

DEPARTEMENT DE L'ISERE
COMMUNE DE VENERIEU



Plan Local d'Urbanisme

Règlement



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE
CÉLINE GRIEU



ETUDES & CONSEIL EN ENVIRONNEMENT

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
02	7 juin 2018	du 1 ^{er} mars au 2 avril 2019	26 Novembre 2019

Sommaire

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES	5
1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.....	7
2. EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL	7
3. DÉLIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES	7
4. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U	8
5. ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES	9
6. ACCÈS ET REJET DES EAUX PLUVIALES LE LONG DES DEPARTEMENTALES	9
7. PRISE EN COMPTE DES RISQUES	9
8. PERIMETRES DE PROTECTION DES PUIITS DE CAPTAGE	13
9. PRISE EN COMPTE DE L'ASSAINISSEMENT	14
10. DEFINITIONS.....	14
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "DITES ZONES U".....	15
ZONE UA	17
ZONE UB.....	31
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "DITES ZONES AU"	46
ZONE AU _B	48
TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "DITES ZONES "A"	58
ZONE A.....	60
TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES DITES "ZONES N".....	77
ZONE N.....	79
TITRE 6 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS - AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PRESCRIPTIONS DE PROTECTIONS	95
TITRE 7 - DEFINITIONS	103

Titre 1 - Dispositions Générales

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de **VENERIEU**.

2. EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

1 - Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol notamment :

- les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier PLU),
- les installations classées pour la protection de l'environnement,

2 - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie de l'existence d'un accès notamment en produisant une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

3. DÉLIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le Code de l'urbanisme prévoit 4 catégories de zones :

Art. *R.151-18. - Les zones urbaines sont dites "zones U"

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Art. *R.151-21. - Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Art. *R.151-22. R151-23 - Les zones agricoles sont dites "zones A"

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L151-11, L151-12 et L151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Art. *R.151-24. R151-25 - Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N"

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L151-11, L151-12 et L151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

4. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U

Il s'agit notamment des occupations et utilisations du sol visées ci-après :

- les constructions à usage :

- d'habitation,
- hôtelier,
- de commerce,
- industriel,
- artisanal,
- de bureau,
- d'entrepôt,
- agricole,
- de stationnement,
- d'annexe,
- de piscine,

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

- les clôtures et les murs de soutènement,

- les autres occupations et utilisations du sol suivantes :

- parcs d'attractions ouverts au public,
- aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- aires de stationnement ouvertes au public,
- dépôts de véhicules,
- garages collectifs de caravanes,
- affouillements et exhaussements de sol,
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage,

- les carrières,

- le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés,

- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes,
- les habitations légères de loisirs,
- les démolitions,
- les coupes et abattages d'arbres,
- les défrichements,

Il faut ajouter à cela les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ainsi que les travaux concernant les bâtiments existants (extension, aménagement).

Les occupations et utilisations du sol sont réglementées aux articles 1 et 2 de chacune des zones. Il convient de préciser que toute occupation ou utilisation du sol qui ne figure ni dans l'article 1 (occupations et utilisations du sol interdites), ni dans l'article 2 (occupations et utilisations du sol admises sous conditions), est autorisée de fait et sous réserve du respect des dispositions contenues dans les articles 3 à 16.

5. ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

Les dispositions des articles 3 à 16 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

6. ACCÈS ET REJET DES EAUX PLUVIALES LE LONG DES DEPARTEMENTALES

L'aménagement des accès des zones desservies par une route départementale sera soumis pour accord au gestionnaire de la voirie, lequel pourra émettre des réserves pour des raisons de sécurité.

Le rejet des eaux pluviales sur le domaine public doit être soumis pour autorisation au gestionnaire de la voirie.

7. PRISE EN COMPTE DES RISQUES

7.1 - Risques sismiques :

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 3 au vu du zonage sismique de la France établi pour l'application des règles parasismiques de construction.

7.2 – Aléas :

Une étude d'aléas a été menée à l'échelle du territoire communal par le bureau d'études Alpes-géo-conseils en 2015.

Cette étude est traduite sur le plan des risques du document graphique par l'intégration **d'un tramage spécifique** renvoyant à des dispositions dans le présent règlement.

Certaines prescriptions renvoient à des définitions décrites ci-après :

Définition des façades exposées :

Le présent document utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

- la direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes historiques ou la carte des aléas permettront

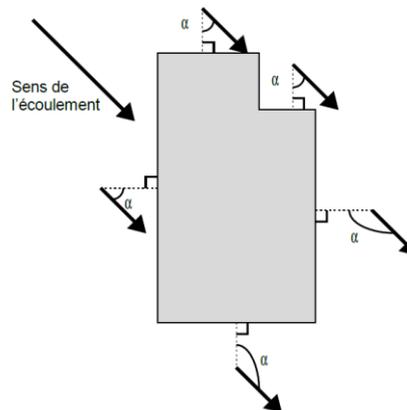
souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles) ;

- elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène (rebonds irréguliers pendant les chutes de blocs, élargissement des trajectoires d'avalanches à la sortie des couloirs, ...), d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés (culots d'avalanches, blocs, bois, ...) constituant autant d'obstacles déflecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles déflecteurs.

C'est pourquoi, sont considérées comme :

- directement exposées, les façades pour lesquelles $0^\circ \leq \alpha < 90^\circ$
- indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles $90^\circ \leq \alpha \leq 180^\circ$

Le mode de mesure de l'angle α est schématisé ci-après.

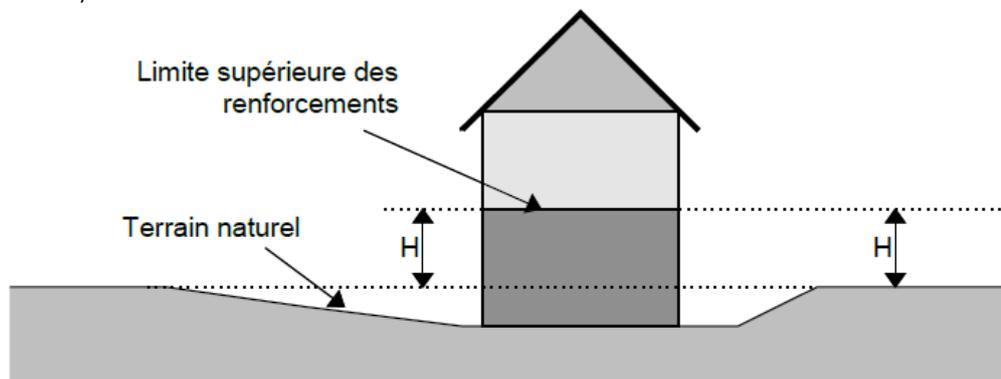


Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

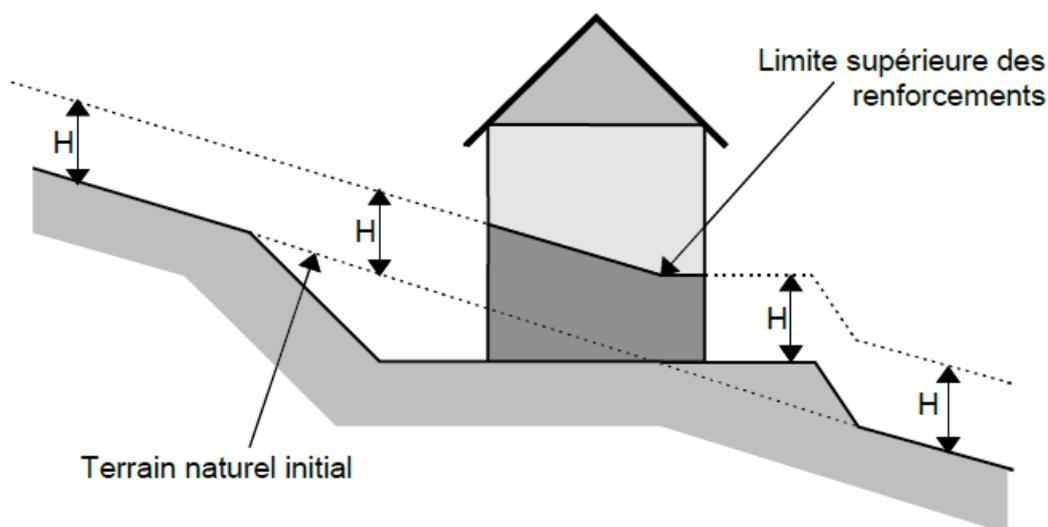
Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel

Le présent document utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel ». Elle est utilisée pour les écoulements des fluides (avalanches, débordements torrentiels, inondations, coulées de boue) ou pour les chutes de blocs.

- Les irrégularités locales de la topographie ne doivent pas forcément être prises en compte si elles sont de superficie faible par rapport à celle de la zone d'aléa homogène au sein de laquelle se trouve le projet. Ainsi, dans le cas de petits thalwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma suivant :



- En cas de terrassements en déblais, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.
- En cas de terrassements en remblais, ceux-ci ne peuvent remplacer le renforcement des façades exposées que s'ils sont attenants à la construction et s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux écoulements subverticaux sauf pour les inondations de plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles, ...) . Dans le cas général, la hauteur à renforcer sera mesurée depuis le sommet des remblais.



Définition du RESI

Le Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible* de l'ensemble des bâtiments et remblais y compris rampes d'accès et talus sur la surface de la partie en zone inondable constructible des parcelles effectivement utilisées par le projet.

$$\text{RESI} = \frac{\text{partie en zone inondable du projet (construction et remblai)}}{\text{partie en zone inondable des parcelles utilisées}}$$

* la notion de zone constructible est liée à la nature du projet : une zone rouge devient une zone constructible pour les exceptions à la règle générale d'inconstructibilité.

Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI.

Dispositions concernant les fossés, canaux et chantournes

Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :

- pour les canaux et chantournes : à **10 m** par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de **4 m** par rapport au sommet des berges
- pour les fossés : à **5 m** par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de **4 m** par rapport au sommet des berges;

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise.

La marge de recul de 4 m n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum.

7.3 - Risques liés aux canalisations de transport de gaz

La commune est concernée par une canalisation de transport de gaz exploitée par GRTgaz et dont les caractéristiques sont les suivantes :

Nom canalisation	Diamètre Nominal (-)	Pression Maximale de Service (Bar)
alimentation TREPT CI	80	67,7

La servitude d'utilité publique d'implantation et de passage impose les contraintes suivantes :

Dans cette bande de terrain (*zone non aedificandi et non sylvandi*) aussi appelée "bande étroite" ou "bande de servitudes fortes", GRTgaz est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessaires pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle nos ouvrages dans la bande de servitude est interdite.

Dans une bande appelée également "bande large" ou "bande de servitudes faibles", dans laquelle est incluse la bande étroite, GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment par l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations. Cette bande peut aller jusqu'à 40 mètres.

La servitude d'utilité publique d'effets impose les contraintes suivantes en termes d'urbanisation :

Zone de SUP 1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014.

Zone de SUP 2 : L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Zone de SUP 3 : L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

La réglementation anti-endommagement :

Le code de l'environnement impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).

Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

GRTgaz doit être informé de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones impactées par ses ouvrages.

Sont admis, dans l'ensemble des zones du PLU, sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques et nécessaires à leur fonctionnement et à leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

Se reporter aux servitudes d'utilité publique annexées au PLU pour connaître l'ensemble des dispositions applicables.

Le tracé de la SUP1 est reporté sur le document graphique et le règlement renvoie à la servitude d'utilité publique correspondante.

8. PERIMETRES DE PROTECTION DES PUIXS DE CAPTAGE

La commune est concernée par la présence du puits de captage d'eau potable du Grand Marais.

Ce captage ne bénéficie que d'une protection territoriale définie par l'hydrogéologue agréé dans son rapport du 17 avril 1990, première étape de l'institution des servitudes. Ce rapport définit les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée.

A l'intérieur du périmètre de protection immédiate, toutes activités sont interdites à l'exception de celles nécessaires à son entretien (débroussaillage, réparations des ouvrages, etc.) qui doit être régulièrement assuré

A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée sont interdites les activités suivantes :

- les forages de puits, exploitation de carrières à ciel ouvert, ouverture de grandes excavations et remblaiement de toute nature ;
- les dépôts d'ordures ménagères, immondices, détritiques et produits radioactifs et de tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux ;
- les installations de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature ;
- l'établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines.

En outre, dans la sous zone située au voisinage de la zone de protection immédiate, dite "rapprochée avec servitudes spéciales", est interdit l'épandage des fertilisants, des pesticides, herbicides, fongicides et autres produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux. La réglementation des pratiques agricoles pourra être étendue à tout ou partie du reste de la zone de protection rapprochée si le besoin s'en fait sentir.

A l'intérieur du périmètre de protection éloignée,

- a) est interdite l'installation de réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides et de produits chimiques liquides ou solubles, sauf s'ils sont conformes à la réglementation en vigueur ;
- b) sont réglementées et ne peuvent être autorisées qu'après avis d'un géologue agréé et accord du conseil départemental d'hygiène :
 - l'exploitation de carrières de sables, graviers et autres matériaux du sol et du sous-sol, à condition que la profondeur d'exploitation soit limitée au niveau piézométrique maximale de la nappe,
 - les décharges d'ordures ménagères, immondices, détritiques et produits radioactifs et de tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux, sous réserve de l'imperméabilité du site et de traitement des eaux résiduaires,
 - l'exploitation des eaux souterraines,
 - les installations classées soumises à déclaration.
- c) le système d'assainissement des constructions à usage d'habitation ou industriel sera conforme à la réglementation sanitaire en vigueur ;
- d) l'avis de la DDASS concernant la réalisation des systèmes d'assainissement autonome est requis pour tout projet afin de s'assurer de la compatibilité des dispositifs proposés avec la protection des ressources en eau ;
- e) les étangs actuels, excavations produites par l'extraction de matériaux, ne seront pas aménagés en camping-caravaning ou aire de loisirs ; ils resteront en l'état et seront utilisés soit pour la pêche, soit

pour la chasse, les bateaux utilisés seront démunis de moteur à explosion ; toutes précautions seront prises pour que les véhicules à moteur, y compris les deux roues, ne puissent pas accéder aux étangs afin d'éviter le dépôt sauvage d'ordures ou de déchets de toute nature.

9. PRISE EN COMPTE DE L'ASSAINISSEMENT

Le zonage d'assainissement rappelle **qu'une majeure partie des sols de la commune sont impropres à l'infiltration des eaux pluviales**. Bien que le principe général soit de favoriser l'infiltration, les pétitionnaires devront apporter une grande attention à la qualité des sols et veiller à ne pas les déstabiliser. En cas d'impossibilité, les eaux pluviales devront être stockées et renvoyées dans un exutoire (réseau ou milieu naturel) avec un débit de fuite limité à 5L/s/ha.

10. DEFINITIONS

Les définitions nécessaires à la bonne compréhension et à l'application de ce règlement sont annexées en fin de texte.

Les astérisques figurant dans ce texte constituent un renvoi à ces définitions.

Titre 2 - **Dispositions applicables aux zones urbaines "dites zones U"**

ZONE UA

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine centrale immédiatement constructible correspondant à la zone centrale de Vénérieu, constitué du Griot et de Longenière et qui rassemble la grande majorité des équipements et les services et commerce de proximité. Immédiatement constructible, cette zone de forte densité est composée d'un bâti implanté sur un parcellaire majoritairement serré.

Cette zone multifonctionnelle est destinée à accueillir l'habitat, les commerces, les services et les activités artisanales afin de maintenir une mixité des fonctions urbaines.

La zone UA comporte un **secteur UAnc** correspondant aux secteurs non raccordés au réseau d'assainissement collectif.

La zone est **concernée par** :

- **le droit de préemption urbain**, mis en place par délibération du Conseil municipal du 07/06/18 ;
- **la servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme**, qui autorise le règlement du PLU à "délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale."
- **2 Orientations d'Aménagement et de Programmation**. L'aménagement des secteurs repérés sur le document graphique doit être compatible avec les principes énoncés dans « les Orientations d'Aménagement et de Programmation ».
- **des aléas** :
 - **faibles** (risques Bt sur le document graphique/constructible sous conditions), **moyens et forts** (risques RT sur le document graphique/inconstructible sauf exceptions) de **crues des torrents et des ruisseaux torrentiels**,
 - **faibles** (risques Bv sur le document graphique/constructible sous conditions) **et moyens** (risques RV sur le document graphique/inconstructible sauf exceptions) de **ruissellement de versant**,
 - **faibles** (risques Bg sur le document graphique/constructible sous conditions) **et moyens** (risques RG sur le document graphique/inconstructible sauf exceptions) de **glissements de terrain**,
 - **forts** (risque RI' sur le document graphique/inconstructible sauf exceptions) de **inondation de pieds de versants**,
 - **moyens** (risque RP sur le document graphique/inconstructible sauf exception) de **chutes de pierres et de blocs**.

Cf article 7.2 des dispositions générales.

Au sein de la zone UA, sont subordonnés à une déclaration préalable l'édification des clôtures (délibération du 22/10/) et le ravalement des façades (délibération du 07/06/18). Toute démolition de bâtiments sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 22/10/15.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UA, sauf stipulations contraires.

Article UA 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- a) les constructions à usage:
 - d'entrepôt,
 - industriel,
 - agricole,
 - de stationnement*.

- b) l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes*, et des habitations légères de loisirs,

- c) **les autres occupations et utilisations du sol** suivantes :
 - les parcs d'attraction* ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes*.

- d) l'ouverture de carrières*

Sont interdits en sus des points a), b), c) et d) :

1.1 Dans les secteurs d'aléas faibles/risque Bt, moyens et forts/risque ~~Bt~~ RT de crues des torrents et des ruisseaux torrentiels :

- Toute construction en dehors des exceptions définies par l'article UA 2.2 pour les secteurs d'aléas moyens et forts respectant les conditions énoncées à cet article
- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence,
- Les aires de stationnement pour les secteurs d'aléas moyens et forts,
- les clôtures fixes à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges pour les secteurs d'aléas moyens et forts.

1.2 Dans les secteurs d'aléas moyens de ruissellement de versant/risque RV :

- Toute construction en dehors des exceptions définies par l'article UA 2.4 respectant les conditions énoncées à cet article,
- Les exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence,
- Les aires de stationnement.

1.3 Dans les secteurs d'aléas moyens de glissements de terrain/risque RG :

- Toute construction en dehors des exceptions définies par l'article UA 2.4 respectant les conditions énoncées à cet article,
- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.

1.4 Dans les secteurs d'aléas forts d'inondations de pieds de versants/risque RI' :

Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article UA2.6 ci-après notamment :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article UA 2.6,
- les aires de stationnement.

1.5 Dans les secteurs d'aléas moyens de chutes de pierres et de blocs/risque RP :

- Toute construction en dehors des exceptions définies par l'article UA 2.4 respectant les conditions énoncées à cet article,
- Les aires de stationnement.

Article UA 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

a) dans les secteurs en assainissement collectif, l'urbanisation sera autorisée à condition que le démarrage effectif des travaux d'agrandissement de la station d'épuration soient commencés (notification des ordres de service) ;

b) les constructions et les travaux sur constructions existantes à usage :

- **d'habitation** à condition que lors de la réalisation d'un programme et à partir de **3 logements** ou **3 lots**, 30% de la surface de plancher* soit affectée à du logement locatif social ;
- **de commerces** dans la limite de 300 m² de surface de plancher* ;
- **artisanal** dans la limite de 200 m² de surface de plancher* ;
- **d'annexes*** lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée et dans la limite totale de 40 m² d'emprise au sol* et d'une annexe* par tènement.

c) les ouvrages techniques* nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone ;

d) les piscines (y compris couvertes) lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone ;

e) les affouillements et exhaussements de sol*, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

2.1. Dans les secteurs d'aléas faibles de crues des torrents et des ruisseaux torrentiels/risque Bt, seuls sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article UA 1 et sous réserve des prescriptions définies ci dessous :

Prescriptions à respecter par les projets admis :

- Le RESI devra être inférieur :
 - à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
 - à 0,50 pour les permis groupés R.421-7-1, les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments), les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments), les bâtiments d'activités artisanales ou commerciales (globalement pour infrastructures et bâtiments), les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- Les modifications de bâtiments existants et les extensions de moins de 20m² : surélévation des équipements et matériaux vulnérables au-dessus du niveau de référence (+ 0,50m par rapport au terrain naturel)
- constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au dessus du terrain naturel
- adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée

2.2. Dans les secteurs d'aléas moyens et forts de crues des torrents et des ruisseaux torrentiels/risque RT, seuls sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article UA 1 et sous réserve des prescriptions définies ci dessous :

- a)** sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :
- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
- b)** sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée
- c)** les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées
- d)** sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
- e)** sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
 - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- f)** tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

2.3. Dans les secteurs d'aléas faibles de ruissellement de versant/risque Bv :

- les constructions sont autorisées sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.

2.4 Dans les secteurs d'aléas moyens de ruissellement de versant/risque RV, dans les secteurs d'aléas moyens de glissements de terrain/risque RG et dans les secteurs d'aléas moyens de chute de blocs/risque RP, sont autorisés :

- a)** sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :
- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
- b)** sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée

c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées

d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
- les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

2.5. Dans les secteurs d'aléas faibles de glissements de terrains/risque Bq :

- Les constructions sont autorisées sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.
- Les affouillements et exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

2.6. Dans les secteurs d'aléas forts d'inondation de pieds de versants/risque RI' :

a) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :

- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures

b) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée

c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées ;

d) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

e) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
- les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

f) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques ;

g) Les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :

- aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
- aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
- approvisionnement en eau,
- maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
- défense contre les inondations,
- lutte contre la pollution,
- protection et conservation des eaux souterraines,
- protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines,
- aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

h) Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;

i) Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;

j) Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements ;

k) Les structures agricoles légères.

Prescriptions applicables aux projets admis

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini chapitre 4 des dispositions générales, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de l'inondation de référence,
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (Cf. chapitre 4 des dispositions générales),
- les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de l'inondation de référence.

Article UA 3

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les dispositions ci-après ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante. Elles sont cependant applicables en cas de changement de destination de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

3-1 Accès* :

- a) Toutes opérations et toutes constructions doivent comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants:
- la **topographie et la configuration des lieux dans lesquels** s'insère l'opération ou la construction,
 - la **nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
 - le **type de trafic** généré par la construction ou l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...);
 - **les conditions** permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- b) **Le nombre des accès** sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- c) **L'aménagement des accès** des zones desservies par une route départementale sera soumis pour accord au gestionnaire de la voirie, lequel pourra émettre des réserves pour des raisons de sécurité. Sur une distance minimale de 5 mètres à compter de l'alignement, la pente ou la rampe d'accès devra être inférieure à 5% (se référer à la définition des accès titre 7).

3-2 Voirie* :

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des **caractéristiques techniques adaptées aux usages** qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et modes doux, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

La voirie interne et principale de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

La desserte et l'aménagement des secteurs faisant l'objet d'une « Orientation d'aménagement et de programmation » doivent s'organiser à partir des indications de voirie et des principes de composition et d'organisation définis dans « Les Orientations d'aménagement et de programmation ».

Article UA 4

Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel

4-1 Eau :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être **raccordée au réseau public d'eau potable**.

4-2 Assainissement :

4-2-1 Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être **raccordée au réseau public d'assainissement**.

En l'absence de réseau public d'égout et notamment dans le **secteur UAnc** tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome. L'élimination de l'effluent épuré doit être adaptée à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite. Elle se fera via un dispositif d'infiltration.

4-2-2 Eaux pluviales :

Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir. En cas de rejet au milieu récepteur, il doit être effectué avec un rejet à débit limité défini par le zonage d'assainissement, soit 5L/s/ha.

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

4-2-3 Eaux usées non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Article UA 5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article UA 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6-1 Modalités de calcul du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,50 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,50 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

6-2 Les bandes de constructibilité

Les bandes de constructibilité déterminent les règles d'implantation des constructions. Ces bandes de constructibilité sont établies parallèlement à l'alignement*.

On distingue les bandes de constructibilité principale et secondaire. Elles sont déterminées comme suit :

Bande de constructibilité principale : d'une profondeur de 25 mètres

Bande de constructibilité secondaire : au-delà de la bande de constructibilité principale.

6-3 Règle générale d'implantation

Dans la bande de constructibilité principale, les façades des constructions sur voies et emprises publiques doivent s'implanter dans une bande de 0 à 5 mètres par rapport à l'alignement.

Pour les constructions situées à l'angle de deux voies, il est autorisé un pan coupé ou un retrait plus important par rapport à l'alignement* pour des raisons de sécurité ou d'insertion paysagère.

Dans la bande de constructibilité secondaire, les constructions seront autorisées après achèvement de celles devant être implantées le long des voies ou simultanément à leur réalisation. Les constructions respecteront les dispositions de l'article 7.

Les **piscines** doivent s'implanter à une distance minimum de 2 m de l'alignement*. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

6-4 Règle particulière d'implantation

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*;
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*;
- aux aménagements* et extensions* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés différemment à la règle générale, sans aggravation de la règle générale

Dans les secteurs concernés par une « OAP » et identifiés sur le document graphique, les constructions s'implanteront selon les principes énoncés dans « Les Orientations d'Aménagement et de Programmation » dans un rapport de compatibilité.

Article UA 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7-1 Définition

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

7-2 Règles d'implantation générale

Dans la bande de constructibilité principale :

Le long des voies, les constructions peuvent s'implanter sur **une limite séparative au plus** (ordre semi-continu).

Dans le cas d'un retrait, la distance entre tout point de la construction et la limite séparative ne pourra être inférieure à 3 mètres.

Les **piscines** doivent s'implanter à une distance minimum de 2 m des limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

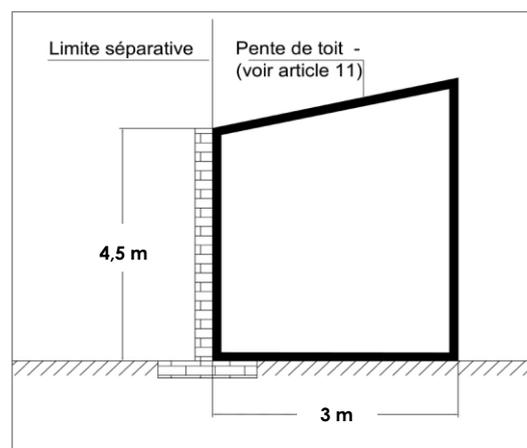
Dans la bande de constructibilité secondaire :

Construction jouxtant la limite de propriété

La construction des bâtiments dont la hauteur mesurée sur la dite limite ne dépasse pas **4,5 m** est autorisée.

Entre la limite de propriété et la limite de recul (c'est-à-dire 3 m), la hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-contre.

Les constructions d'une hauteur supérieure à 4,5 mètres sont autorisées en limite de propriété à condition qu'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine et sous réserve de jouxter cette construction et de ne pas en dépasser la hauteur



Construction ne jouxtant pas la limite de propriété

Dans le cas d'un retrait, la distance minimum entre tout point de la construction et la limite doit être au moins égale à 3 mètres.

Les **annexes** dont l'emprise au sol est comprise entre 0 à 10 m² pourront s'implanter librement. Les annexes dont l'emprise au sol est de 10 m² ou plus (dans la limite des 40 m²) devront s'implanter sur une limite séparative au moins. Dans le cas d'une implantation en limite, la hauteur sur limite est limitée à 4,5 mètres.

Les **piscines** doivent s'implanter à une distance minimum de 2 m des limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

7-3 Règle particulière d'implantation

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*;
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*;
- aux aménagements* et extensions* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés différemment à la règle générale, sans aggravation de la règle générale

Dans les secteurs concernés par une « OAP » et identifiés sur le document graphique, les constructions s'implanteront selon les principes énoncés dans « Les Orientations d'Aménagement et de Programmation » dans un rapport de compatibilité.

Article UA 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UA 9

Emprise au sol*

Non réglementé.

Article UA 10

Hauteur maximum des constructions

La hauteur* des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent.

La hauteur* maximale des constructions est fixée à **10 mètres**.

Pour les constructions à usage **d'annexe***, la hauteur est limitée à **4,50 mètres**.

Toutefois, ces hauteurs doivent être **minorées de 1,50 mètre en présence de toitures terrasses**.

Ces limites ne s'appliquent pas :

- **aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques**,
- **aux ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services public ou d'intérêt collectif*
- **aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif*** dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente,
- dans le cas de **travaux d'aménagement et d'extension* de constructions existantes** ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante.

Article UA 11

Aspect extérieur des constructions - aménagements de leurs abords et prescriptions de protection

Se reporter au Titre 6.

Article UA 12

Réalisation d'aires de stationnement

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations ou affectations (habitations, bureaux, commerces...) le calcul des besoins en stationnement s'effectue pour chaque destination ou affectation. Le stationnement des véhicules (lorsqu'il est lié à un usage pour lequel des emplacements sont requis) correspondant aux besoins engendrés pour les constructions doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 100 m de ce dernier.

Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

Les stationnements en surface ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables.

Dans la zone UA, les normes minimales suivantes sont exigées :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places par logement pour les constructions neuves.
- 1 place de stationnement par logement locatif social.
- **En cas de changement de destination pour un usage d'habitation ou de création de logements supplémentaires**, il sera demandé 1,5 place de stationnement (arrondi à l'entier supérieur) par logement créé.

Pour les autres constructions :

Il n'est pas exigé de places de stationnement.

Règle relative au stationnement deux roues

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 3 logements, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et les bureaux. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1,5 m² de local par tranche de 150 m² de la surface de plancher* affectée à l'habitation, 3 m² de local par tranche de 150 m² de surface de plancher* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et les bureaux.

Article UA 13

Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- **de la composition des espaces libres** environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
- **de la topographie et de la configuration** du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
- **de la composition végétale** du terrain préexistant afin de la mettre en valeur ;
- **de la situation du bâti** sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants.

Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations, à hauteur d'1 arbre minimum pour 4 places de stationnement, répartis de manière homogène.

Article UA 14

Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé.

Article UA 15

Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article UA 16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

ZONE UB

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine immédiatement constructible de densités moyenne et faible correspondant aux extensions récentes.

Cette zone multifonctionnelle est destinée à accueillir l'habitat, les bureaux et les activités artisanales afin de maintenir une mixité des fonctions urbaines.

Cette zone comprend :

- un secteur **UBa** correspondant aux secteurs de bâtis anciens hors de la zone urbaine centrale Griot-Longenièrre.

La zone UB comporte 2 **sous-secteurs UBnc et UBanc** correspondant aux secteurs non raccordés au réseau d'assainissement collectif.

Elle est **concernée par**:

- **le droit de préemption urbain**, mis en place par délibération du Conseil municipal du 07/06/18 ;
- **la servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme**, qui autorise le règlement du PLU à "délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale."
- **2 Orientations d'Aménagement et de Programmation**. L'aménagement des secteurs repérés sur le document graphique doit être compatible avec les principes énoncés dans « les Orientations d'Aménagement et de Programmation ».
- **des aléas :**
 - **faibles** (risque Bi'1 sur le document graphique/constructible sous conditions), **moyens** (risque Bi'2 sur le document graphique/constructible sous conditions) **et forts** (risque Ri' sur le document graphique/inconstructible sauf exceptions) **d'inondations de pieds de versants ou de remontée de nappe**,
 - **faibles** (risque Bi1 sur le document graphique/constructible sous conditions) **d'inondation de plaine**,
 - **faibles** (risque Bt sur le document graphique/constructible sous conditions), **moyens et forts** (risque RT sur le document graphique/inconstructible sauf exceptions) **de crues des torrents et des ruisseaux torrentiels**,
 - **faibles** (risque Bv sur le document graphique/constructible sous conditions) **et moyens** (risque RV sur le document graphique/inconstructible sauf exceptions) **de ruissellement de versant**,
 - **forts** (risque RP sur le document graphique/inconstructible sauf exceptions) **de chutes de pierres et de blocs**,
 - **faibles** (risque Bg sur le document graphique/constructible sous conditions) **et moyens** (risque RG sur le document graphique/inconstructible sauf exceptions) **de glissements de terrain**.

Cf article 7.2 des dispositions générales.

Au sein de la zone UB, sont subordonnés à une déclaration préalable l'édification des clôtures (délibération du 22/10/) et le ravalement des façades (délibération du 07/06/18). Toute démolition de bâtiments sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 22/10/15.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UB, sauf stipulations contraires.

Article UB1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- a) les constructions neuves et travaux sur constructions à usage :
 - d'entrepôt,
 - industriel,
 - de commerce,
 - agricole,
 - de stationnement*

- b) le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*.

- c) **les autres occupations et utilisation du sol suivantes :**
 - les parcs d'attraction* ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes*.

- d) l'ouverture de carrières*

Sont interdits en sus des points a), b), c) et d) :

1.1 Dans les secteurs d'aléas faibles/risque Bt, moyens et forts/risque RT de crues des torrents et des ruisseaux torrentiels :

- Toute construction en dehors des exceptions définies par l'article UB 2.2 par les secteurs d'aléas moyens et forts respectant les conditions énoncées à cet article
- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence,
- Les aires de stationnement pour les secteurs d'aléas moyens et forts,
- les clôtures fixes à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges pour les secteurs d'aléas moyens et forts.

1.2 Dans les secteurs d'aléas moyens de ruissellement de versant/risque RV :

- Toute construction en dehors des exceptions définies par l'article UB 2.4 respectant les conditions énoncées à cet article,
- Les exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence,
- Les aires de stationnement.

1.3 Dans les secteurs d'aléas moyens de glissements de terrain/risque RG :

- Toute construction en dehors des exceptions définies par l'article UB 2.4 respectant les conditions énoncées à cet article,
- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.

1.4 Dans les secteurs d'aléas forts de chutes de pierres et de blocs/risque RP :

- Toute construction en dehors des exceptions définies par l'article UB 2.4 respectant les conditions énoncées à cet article
- les aires de stationnement.

1.5 Dans les secteurs d'aléas faibles d'inondation de plaine/risque Bi1 :

- Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article UB 2.6,
- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes,
- Les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

1.6 Dans les secteurs d'aléas faibles/risque Bi'1 et moyens/risque Bi'2 d'inondation de pied de versant ou de remontée de nappe :

- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence (+0,50 m par rapport au terrain naturel pour l'aléa faible et +1m pour l'aléa moyen) conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
- Les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau dans les secteurs d'aléas faibles
- Les aires de stationnement dans les secteurs d'aléas moyens

1.7 Dans les secteurs d'aléas forts d'inondation de pied de versant ou de remontée de nappe/risque Ri' :

Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article UB 2.7 ci-après notamment:

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article UB 2.7
- les aires de stationnement

Article UB 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**Sont admis sous conditions :**

- a) dans les secteurs en assainissement collectif, l'urbanisation sera autorisée à condition que le démarrage effectif des travaux d'agrandissement de la station d'épuration soient commencés (notification des ordres de service) ;
- b) les constructions à usage :
 - **d'habitation** à condition que lors de la réalisation d'un programme et à partir de **3 logements ou 3 lots**, 30% de la surface de plancher* soit affectée à du logement locatif social ;
 - **artisanal** dans la limite de 200 m² de surface de plancher*;
- b) les **ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif *, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone ;

- c) les **piscines** (y compris couvertes) lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone ;
- d) les **affouillements et exhaussements de sol***, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

2.1. Dans les secteurs d'aléas faibles de crues des torrents et des ruisseaux torrentiels/risque Bt, seuls sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article UB 1 et sous réserve des prescriptions définies ci dessous :

Prescriptions à respecter par les projets admis :

- Le RESI devra être inférieur :
 - à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
 - à 0,50 pour les permis groupés R.421-7-1, les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments), les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments), les bâtiments d'activités artisanales ou commerciales (globalement pour infrastructures et bâtiments), les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
- Les modifications de bâtiments existants et les extensions de moins de 20m² : surélévation des équipements et matériaux vulnérables au-dessus du niveau de référence (+ 0,50m par rapport au terrain naturel)
- constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au dessus du terrain naturel
- adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée

2.2. Dans les secteurs d'aléas moyens et forts de crues des torrents et des ruisseaux torrentiels/risque RT, seuls sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article UB 1 et sous réserve des prescriptions définies ci dessous :

- a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :
 - les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
- b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée
- c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées
- d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
- e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
- les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

2.3. Dans les secteurs d'aléas faibles de ruissellement de versant/risque Bv :

- les constructions sont autorisées sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.

2.4 Dans les secteurs d'aléas moyens de ruissellement de versant/risque RV, dans les secteurs d'aléas moyens de glissements de terrain/risque RG, dans les secteurs d'aléas forts de chutes de pierres et de blocs/risque RP, sont autorisés :

a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :

- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures

b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée

c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées

d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
- les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

2.5. Dans les secteurs d'aléas faibles de glissements de terrains/risque Bg :

- Les constructions sont autorisées sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.
- Les affouillements et exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

2.6 Dans les secteurs d'aléas faibles/risque Bi'1 et moyens/risque Bi'2 d'inondation de pied de versant ou de remontée de nappe et dans les secteurs d'aléas faibles d'inondation de plaine/risque Bi1 sont admis :

Les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.

Prescriptions à respecter pour les projets admis :

- Les modifications de bâtiments existants et les extensions de moins de 20m² : surélévation des équipements et matériaux vulnérables au-dessus du niveau de référence (+0,50m par rapport au terrain naturel pour l'aléa faible et 1m pour l'aléa moyen)
- Les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence (+0,50m par rapport au terrain naturel pour l'aléa faible et 1m pour l'aléa moyen)
- Les constructions autres que les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m²: surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence (+0,50 par rapport au terrain naturel pour les aléas faible et 1 m pour les aléas moyens)
- Le RESI devra être inférieur :
 - à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
 - à 0,50 pour les permis groupés R.421-7-1, les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments), les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments), les bâtiments d'activités artisanales, industrielles ou commerciales (globalement pour infrastructures et bâtiments), les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
- Une marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (Cf. article 8.3 des dispositions générales)
- Les ouvertures des bâtiments doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence (+0,50 par rapport au terrain naturel pour l'aléa faible et 1m pour l'aléa moyen)
- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement

2.7 Dans les secteurs d'aléas forts d'inondation en pied de versant/risque RI', sont admis :

a) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :

- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures

b) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée

c) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

d) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
- les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

e) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

f) Les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :

- aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
- aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
- approvisionnement en eau,
- maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
- défense contre les inondations,
- lutte contre la pollution,
- protection et conservation des eaux souterraines,
- protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines,
- aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

g) Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;

h) Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;

i) Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements

k) Les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tel qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement.

Prescriptions applicables aux projets admis

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 3 du titre I, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de l'inondation de référence.
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (Cf. article 8.3 des dispositions générales)
- les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de l'inondation de référence

Article UB 3

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les dispositions ci-après ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante. Elles sont cependant applicables en cas de changement de destination de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

3-1 Accès :

- a) **L'accès des constructions** doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

En outre, l'accès doit être localisé en tenant compte des éléments suivants :

- la **topographie et morphologie** des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
 - la **préservation et la sécurité des personnes** (visibilité, vitesse, intensité du trafic...) ;
 - le **type de trafic** généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
 - **les possibilités** d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- b) **Le nombre des accès** sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- c) L'aménagement des accès des zones desservies par une route départementale sera soumis pour accord au gestionnaire de la voirie, lequel pourra émettre des réserves pour des raisons de sécurité. Sur une distance minimale de 5 mètres à compter de l'alignement, la pente ou la rampe d'accès devra être inférieure à 5% (se référer à la définition des accès titre 7).

3-2 Voirie* :

- a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des **caractéristiques techniques adaptées aux usages** qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et des modes doux, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

La voirie interne et principale de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

- b) **Les voies en impasse*** doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

La desserte et l'aménagement des secteurs faisant l'objet d'une « Orientation d'aménagement et de programmation » doivent s'organiser à partir des indications de voirie et des principes de composition et d'organisation définis dans « Les Orientations d'aménagement et de programmation ».

Article UB 4

Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel

4-1 Eau :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4-2 Assainissement :

4-2-1 Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau public d'égout et notamment dans les **sous-secteurs UBnc et UBanc** tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome. L'élimination de l'effluent épuré doit être adaptée à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite. Elle se fera via un dispositif d'infiltration.

4-2-2 Eaux pluviales :

Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir. En cas de rejet au milieu récepteur, il doit être effectué avec un rejet à débit limité défini par le zonage d'assainissement, soit 5L/s/ha.

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

4-2-3 Eaux usées non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Article UB 5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article UB 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6-1 Modalités de calcul du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,50 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,50 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

6-2 Règle générale d'implantation

Dans la zone UB à l'exception du secteur **UBa**, les constructions doivent s'implanter avec **un recul minimum de 4 mètres** par rapport à l'alignement*.

Les piscines s'implanteront **avec un retrait minimum de 2 mètres**. Cette distance est comptée à partir du bord du bassin.

Dans le secteur UBa

Les bandes de constructibilité déterminent les règles d'implantation des constructions. Ces bandes de constructibilité sont établies parallèlement à l'alignement*.

On distingue les bandes de constructibilité principale et secondaire. Elles sont déterminées comme suit :

Bande de constructibilité principale : d'une profondeur de 25 mètres.

Bande de constructibilité secondaire : au-delà de la bande de constructibilité principale.

Dans la bande de constructibilité principale, les façades sur voies et emprises publiques des constructions doivent s'implanter dans une bande comprise **entre 0 et 5 m par rapport à l'alignement* actuel ou futur**.

Les **piscines** doivent s'implanter à une distance minimum de **2 m** de l'alignement. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

Dans la bande de constructibilité secondaire, les constructions seront autorisées après achèvement de celles devant être implantées le long des voies ou simultanément à leur réalisation. Les constructions respecteront les dispositions de l'article 7.

6-3 Règle particulière d'implantation

Ces dispositions ne s'appliquent pas:

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif;
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;

- aux aménagements* et extensions de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés différemment à la règle générale et sans aggravation de la règle générale;

Dans les secteurs concernés par une « OAP » et identifiés sur le document graphique, les constructions s'implanteront selon les principes énoncés dans « Les Orientations d'Aménagement et de Programmation » dans un rapport de compatibilité.

Article UB 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7-1 Définition

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

7-2 Règle d'implantation générale

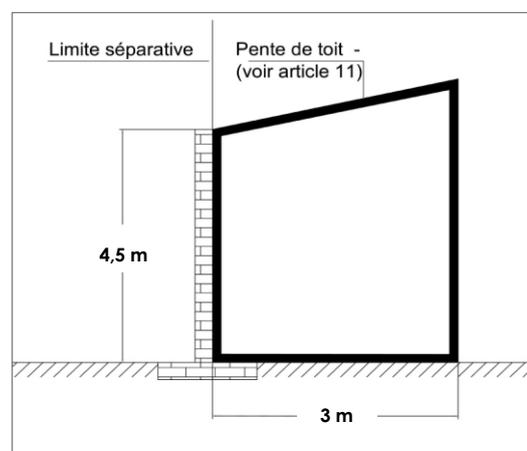
Dans la zone UB et le sous-secteur UBnc, à l'exception du secteur UBa et de son sous-secteur UBanc

Construction jouxtant la limite de propriété

La construction des bâtiments dont la hauteur mesurée sur la dite limite ne dépasse pas **4,5 m** est autorisée.

Entre la limite de propriété et la limite de recul (c'est-à-dire 3 m), la hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-contre.

Les constructions d'une hauteur supérieure à 4,5 mètres sont autorisées en limite de propriété à condition qu'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine et sous réserve de jouxter cette construction et de ne pas en dépasser la hauteur



Construction ne jouxtant pas la limite de propriété

Dans le cas d'un retrait, la distance minimum entre tout point de la construction et la limite d doit être au moins égale à 3 mètres.

Dans le secteur UBa et le sous-secteur UBanc

Dans la bande de constructibilité principale

Le long des voies, les constructions peuvent s'implanter sur **une limite séparative au plus** (ordre semi-continu).

Dans le cas d'un retrait, la distance entre tout point de la construction et la limite séparative ne pourra être inférieure à 3 mètres.

Les **piscines** doivent s'implanter à une distance minimum de 2 m des limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

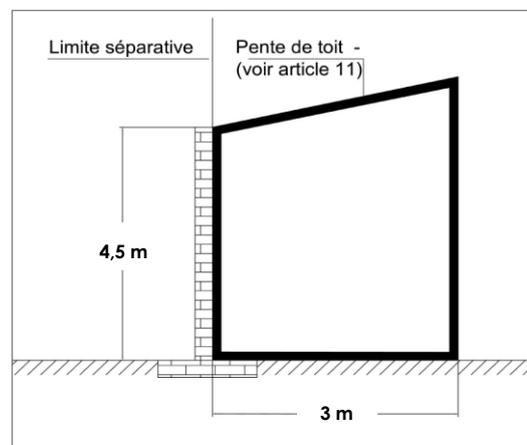
Dans la bande de constructibilité secondaire

Construction jouxtant la limite de propriété

La construction des bâtiments dont la hauteur mesurée sur la dite limite ne dépasse pas **4,5 m** est autorisée.

Entre la limite de propriété et la limite de recul (c'est-à-dire 3 m), la hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-contre.

Les constructions d'une hauteur supérieure à 4,5 mètres sont autorisées en limite de propriété à condition qu'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine et sous réserve de jouxter cette construction et de ne pas en dépasser la hauteur



Construction ne jouxtant pas la limite de propriété

Dans le cas d'un retrait, la distance minimum entre tout point de la construction et la limite d doit être au moins égale à 3 mètres.

Les **annexes** dont l'emprise au sol est comprise entre 0 à 10 m² pourront s'implanter librement. Les annexes dont l'emprise au sol est de 10 m² ou plus (dans la limite des 40 m²) devront s'implanter sur une limite séparative au moins. Dans le cas d'une implantation en limite, la hauteur sur limite est limitée à 4,5 mètres.

Les **piscines** doivent s'implanter à une distance minimum de 2 m des limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

7-3 Règle d'implantation particulière

Ces dispositions ne s'appliquent pas:

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*;
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif* ;
- aux aménagements* et extensions de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés différemment à la règle générale, sans aggravation de la règle générale ;

Dans les secteurs concernés par une « OAP » et identifié sur le document graphique, les constructions s'implanteront selon les principes énoncés dans « Les Orientations d'Aménagement et de Programmation » dans un rapport de compatibilité.

Article UB 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UB 9

Emprise au sol

Non réglementé.

Article UB 10

Hauteur maximum des constructions

La hauteur* des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent.

La hauteur* des constructions est limitée à **8,50 mètres en UB**.

Cette hauteur maximale est portée à **10 m** en secteur UBa.

Pour les constructions à usage **d'annexe***, cette hauteur est limitée à **4,5 mètres**.

Toutefois, ces hauteurs doivent être **minorées de 1,50 mètre** en présence de toitures terrasses.

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*,
- aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif*,
- dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension* de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante.

Article UB 11

Aspect extérieur des constructions - aménagements de leurs abords et prescriptions de protection

Se reporter au Titre 6.

Article UB 12

Réalisation d'aires de stationnement

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations ou affectations (habitations, bureaux, commerces...) le calcul des besoins en stationnement s'effectue pour chaque destination ou affectation.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés pour les constructions doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 100 m de ce dernier.

Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

Les stationnements en surface ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables.

Les normes minima suivantes sont exigées :

Pour les constructions à usage d'habitation

- 2 places de stationnement par logement
- 1 place de stationnement par logement locatif social

En cas **de changement de destination pour un usage d'habitation ou de création de logements supplémentaires**, il sera demandé 1 place de stationnement par logement supplémentaire créé

Pour les constructions à usage artisanal

- 1 place de stationnement par tranche complète de 80 m² de surface de plancher* réservée à cet usage.

Pour les constructions à usage de bureau et d'hôtellerie

- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface de plancher* réservée à cet usage.

Règle relative au stationnement deux roues

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 3 logements, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et les bureaux. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1,5 m² de local par tranche de 150 m² de la surface de plancher* affectée à l'habitation, 3 m² de local par tranche de 150 m² de surface de plancher* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et les bureaux.

Article UB13

Réalisation d'espaces libres - d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- **de la composition des espaces libres** environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
- **de la topographie et de la configuration** du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
- **de la composition végétale** du terrain préexistant afin de la mettre en valeur ;
- **de la situation du bâti** sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

En outre, ils intégreront les caractéristiques suivantes :

- a) **La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations** (espaces verts et arbres), de préférence indigène **dans la proportion d'au moins 20 %**.
- b) Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations. Il sera exigé 1 arbre pour 4 places de stationnement réparti de manière homogène.
- c) La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants.

Article UB 14

Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé.

Article UB15

Performances énergétiques et environnementales

Non règlementé.

Article UB16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Titre 3 - Dispositions applicables aux zones à urbaniser "dites zones AU"

ZONE **AUb**

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone à urbaniser destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente. Elle correspond au secteur du « Griot ».

Cette zone bénéficie à sa périphérie immédiate d'équipements et d'infrastructures de capacité suffisante. Elle est urbanisable à court et moyen terme. Son urbanisation est admise dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble* et doit être compatible avec les préconisations définies dans « les Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

La zone AUb est **concernée par** :

- **le droit de préemption urbain**, mis en place par délibération du Conseil municipal du 07/06/18 ;
- **la servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme**, qui autorise le règlement du PLU à "*délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.*"
- **des aléas** :
 - **faibles** (risque Bt sur le document graphique/constructible sous conditions) **de crues des torrents et des ruisseaux torrentiels**,
 - **faibles** (risque Bv sur le document graphique/constructible sous conditions) et moyen (risque RV sur le document graphique/inconstructible sauf exceptions) **de ruissellement de versant**,
 - **faibles** (risque Bg sur le document graphique/constructible sous conditions) **et moyens** (risque RG sur le document graphique/inconstructible sauf exceptions) **de glissements de terrain**.

Cf article 7.2 des dispositions générales.

Au sein de la zone AUb, sont subordonnés à une déclaration préalable l'édification des clôtures (délibération du 22/10/) et le ravalement des façades (délibération du 07/06/18). Toute démolition de bâtiments sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 22/10/15.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AUb, sauf stipulations contraires.

Article AUb 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

a) les constructions à usage :

- d'hôtellerie,
- de bureau,
- agricole,
- d'entrepôt,
- industriel,
- artisanal
- de stationnement*

b) le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes*, et des habitations légères de loisirs

c) les autres occupations et utilisations du sol suivantes :

- les parcs d'attraction * ouverts au public,
- les dépôts de véhicules *
- les garages collectifs de caravanes *.

d) l'ouverture de carrières*

Sont interdits en sus des points a), b), c) et d) :

1.1 Dans les secteurs d'aléas faibles de crues des torrents et des ruisseaux torrentiels/risque RT :

- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence,

1.2 Dans les secteurs d'aléas moyens de glissements de terrain/risque RG :

- Toute construction en dehors des exceptions définies par l'article AUb 2.3 respectant les conditions énoncées à cet article,
- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.

1.3 Dans les secteurs d'aléas moyens de ruissellement de versant/risque RV :

- Toute construction en dehors des exceptions définies par l'article AUb 2.3 respectant les conditions énoncées à cet article,
- Les exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence,
- Les aires de stationnement.

Article AUb 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

a) les constructions à usage:

- **d'habitation** à condition que lors de la réalisation d'un programme et à partir de **3 logements ou 3 lots**, 30% de la surface de plancher* du nombre total de logements soit affecté à du logement locatif social ;
- **de commerces** dans la limite de 300 m² de Surface de plancher*,
- **d'annexes*** lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée et dans la limite totale de 40 m² d'emprise au sol* et d'une annexe* par tènement.

b) les piscines (y compris couvertes) lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone ;

c) les ouvrages techniques* nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone ;

d) les affouillements et exhaussements de sol *, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

2.1. Dans les secteurs d'aléas faibles de crues des torrents et des ruisseaux torrentiels/risque Bt, seuls sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article AUb 1 et sous réserve des prescriptions définies ci dessous :

Prescriptions à respecter par les projets admis :

- Le RESI devra être inférieur :
 - à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
 - à 0,50 pour les permis groupés R.421-7-1, les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments), les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments), les bâtiments d'activités artisanales ou commerciales (globalement pour infrastructures et bâtiments), les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
- Les modifications de bâtiments existants et les extensions de moins de 20m² : surélévation des équipements et matériaux vulnérables au-dessus du niveau de référence (+ 0,50m par rapport au terrain naturel)
- constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au dessus du terrain naturel
- adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée.

2.2. Dans les secteurs d'aléas faibles de ruissellement de versant/risque Bv :

- les constructions sont autorisées sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.

2.3 Dans les secteurs d'aléas moyens de ruissellement de versant/risque RV et d'aléas moyens de glissements de terrain/risque RG, sont autorisés :

- a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :
- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
- b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée
- c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées
- d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
- e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
 - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

2.4 Dans les secteurs d'aléas faibles de glissements de terrains/risque Bg :

- Les constructions sont autorisées sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.
- Les affouillements et exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

Article AUb 3**Desserte des terrains par les voies publiques ou privées****3-1 Accès* :**

- a) Toutes opérations et toutes constructions doivent comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants:
- la **topographie et la configuration des lieux dans lesquels** s'insère l'opération ou la construction,
 - la **nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),

- le **type de trafic** généré par la construction ou l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...);
- **les conditions** permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

- b) Le nombre des accès** sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- c)** L'aménagement des accès des zones desservies par une route départementale sera soumis pour accord au gestionnaire de la voirie, lequel pourra émettre des réserves pour des raisons de sécurité. Sur une distance minimale de 5 mètres à compter de l'alignement, la pente ou la rampe d'accès devra être inférieure à 5% (se référer à la définition des accès titre 7).

3-2 Voirie* :

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des **caractéristiques techniques adaptées aux usages** qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et modes doux, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

La voirie interne et principale de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

La desserte et l'aménagement du secteur faisant l'objet d'une « Orientation d'aménagement et de programmation » doivent s'organiser à partir des indications de voirie et des principes de composition et d'organisation définis dans « Les Orientations d'aménagement et de programmation ».

Article AUb 4

Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel

4-1 Eau :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être **raccordée au réseau public d'eau potable**.

4-2 Assainissement :**4-2-1 Eaux usées :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être **raccordée au réseau public d'assainissement**.

4-2-2 Eaux pluviales :

Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir. En cas de rejet au milieu récepteur, il doit être effectué avec un rejet à débit limité défini par le zonage d'assainissement, soit 5L/s/ha.

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

4-2-3 Eaux usées non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Article AUb 5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article AUb 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6-1 Modalités de calcul du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,50 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,50 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

6-2 Règle générale d'implantation

Les constructions doivent s'implanter avec **un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement* actuel ou futur.**

Lorsque le tènement est concerné par deux voies ou emprises publiques opposées, la règle peut ne s'appliquer que par rapport à l'une ou l'autre voie ou emprise publique.

Les **piscines** doivent s'implanter à une distance minimum de 2 m de l'alignement*. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

6-3 Règle particulière d'implantation

Ces dispositions ne s'appliquent pas:

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*;
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*;

Dans le secteur concerné par une « OAP » et identifié sur le document graphique, les constructions s'implanteront selon les principes énoncés dans « Les Orientations d'Aménagement et de Programmation » dans un rapport de compatibilité.

Article AUb 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7-1 Définition

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

7-2 Règles d'implantation générale

Les constructions doivent s'implanter **soit :**

- **sur limites séparatives,**
- en retrait des limites séparatives avec **un recul de 3 mètres minimum.**

Les **annexes** dont l'emprise au sol est comprise entre 0 à 10 m² pourront s'implanter librement. Les annexes dont l'emprise au sol est de 10 m² ou plus (dans la limite des 40 m²) devront s'implanter sur une limite séparative au moins. Dans le cas d'une implantation en limite, la hauteur sur limite est limitée à 4,5 mètres.

Les **piscines** doivent s'implanter à une distance minimum de 2 m des limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

7-3 Règle particulière d'implantation

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*;
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*;

Dans le secteur concerné par une « OAP » et identifié sur le document graphique, les constructions s'implanteront selon les principes énoncés dans « Les Orientations d'Aménagement et de Programmation » dans un rapport de compatibilité.

Article AUb 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article AUb 9

Emprise au sol

Non réglementé.

Article AUb 10

Hauteur maximum des constructions

La hauteur* des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent.

La hauteur* maximale des constructions est fixée à **12 mètres**.

Pour les constructions à usage **d'annexe***, la hauteur est limitée à **4,5 mètres**.

Toutefois, ces hauteurs doivent être **minorées de 1,50 mètre en présence de toitures terrasses**.

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services public ou d'intérêt collectif*
- aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif* dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente,

Article AUb 11

Aspect extérieur des constructions - aménagements de leurs abords et prescriptions de protection

Se reporter au Titre 6.

Article AUb 12

Réalisation d'aires de stationnement

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations ou affectations (habitations, bureaux, commerces...) le calcul des besoins en stationnement s'effectue pour chaque destination ou affectation.

Le stationnement des véhicules (lorsqu'ils sont liés à un usage pour lequel des emplacements sont requis) correspondant aux besoins engendrés pour les constructions doit être assuré en dehors des voies publiques

et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 100 m de ce dernier.

Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

Les stationnements en surface ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables.

Les normes minima suivantes sont exigées :

Pour les constructions à usage d'habitation

- 2 places de stationnement par logement
- 1 place de stationnement pour le logement locatif social

Pour les constructions à usage de commerce

- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface de plancher*.

Règle relative au stationnement deux roues

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 3 logements, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et les bureaux. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1,5 m² de local par tranche de 150 m² de la surface de plancher* affectée à l'habitation, 3 m² de local par tranche de 150 m² de surface de plancher* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et les bureaux.

Article AUb 13

Réalisation d'espaces libres - d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- **de la composition des espaces libres** environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
- **de la topographie et de la configuration** du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
- **de la composition végétale** du terrain préexistant afin de la mettre en valeur ;
- **de la situation du bâti** sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

En outre, ils intégreront les caractéristiques suivantes :

- a) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations** (espaces verts et arbres), de préférence indigène **dans la proportion d'au moins 20 %**.
- b)** Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations. Il sera exigé 1 arbre pour 4 places de stationnement réparti de manière homogène.
- c)** La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants.

Article AUb 14

Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé.

Article AUb 15

Performances énergétiques et environnementales

Non règlementé.

Article AUb 16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Titre 4 - Dispositions applicables aux zones agricoles "dites zones "A"

ZONE A

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

La zone comprend :

- un secteur **Aco** correspondant aux espaces participant aux continuités écologiques à préserver ;
- un secteur **Ap** correspondant aux séquences paysagères remarquables à préserver ;
- un secteur **Azh** inconstructible, correspondant aux zones humides, où toute nouvelle occupation du sol est interdite.

Elle est **concernée par** :

- les **périmètres de protection immédiate, rapprochée avec servitudes spéciales, rapprochée et éloignée** du captage d'eau potable du Grand Marais repérés respectivement par les indices "pi", "prs", "pr" et "pe" sur le document graphique ;
 - **des aléas** :
 - **faibles** (risque Bi'1 sur le document graphique/constructible sous conditions), **moyens** (risque Bi'2 sur le document graphique/constructible sous conditions) **et forts** (risque Ri' sur le document graphique/inconstructible sauf exceptions) **d'inondations de pieds de versants ou de remontée de nappe**,
 - **faibles** (risque RIA1 sur le document graphique/inconstructible sauf exceptions) **et moyens** (risque RIA2 sur le document graphique/inconstructible sauf exceptions) **d'inondation de plaine**,
 - **faibles** (risque Bt sur le document graphique/constructible sous conditions), **moyens et forts** (risque RT sur le document graphique/inconstructible sauf exceptions) **de crues des torrents et des ruisseaux torrentiels**,
 - **faibles, moyens et forts** (risque RC sur le document graphique/inconstructible sauf exceptions) **de crues rapides des rivières**,
 - **faibles** (risque Bv sur le document graphique/constructible sous conditions), **moyens et forts** (risque RV sur le document graphique/inconstructible sauf exceptions) **de ruissellement de versant**,
 - **faibles** (risque Bp sur le document graphique/constructible sous conditions) **et forts** (risque RP sur le document graphique/inconstructible sauf exceptions) **de chutes de pierres et de blocs**,
 - **faibles** (risque Bg sur le document graphique/constructible sous conditions), **moyens et forts** (risque RG sur le document graphique/inconstructible sauf exceptions) **de glissements de terrain**.
- Cf article 7.2 des dispositions générales ;
- une **canalisation de transport de matière dangereuse** (gaz), identifiée sur le document graphique.

Au sein de la zone A, sont subordonnés à une déclaration préalable l'édification des clôtures (délibération du 22/10/) et le ravalement des façades (délibération du 07/06/18). Toute démolition de bâtiments sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 22/10/15.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone A, sauf stipulations contraires.

Article A 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- Toute construction et utilisation des sols à l'exception de celles autorisées à l'article A 2 ;
- **Toute construction neuve et installation** dans le secteur Ap;
- **Toute construction neuve et installation** dans les périmètres de captage de protection immédiate indicé "pi", rapprochée avec servitudes spéciales indicés "prs" et rapprochée indicés "pr" à l'exception de celles autorisées à l'article A 2 ;

Dans les zones de dangers liées à la canalisation de transport de gaz, se reporter à l'arrêté préfectoral (cf servitudes d'utilité publique).

1.1 Dans les secteurs d'aléas faibles de chutes de pierres et de blocs/risque Bp, sont interdits :

- Le camping caravanage.

1.2 Dans les secteurs d'aléas forts de chutes de pierres et de blocs/risque RP, sont interdits :

- Toute construction en dehors des exceptions définies par l'article A 2.2 respectant les conditions énoncées à cet article,
- Les aires de stationnement,
- Le camping caravanage.

1.3 Dans les secteurs d'aléas moyens et forts de ruissellement de versant/risque RV, sont interdits :

- Toute construction en dehors des exceptions définies par l'article A 2.2 respectant les conditions énoncées à cet article,
- Les exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence,
- Les aires de stationnement,
- Le camping caravanage.

1.4 Dans les secteurs d'aléas moyens et forts de glissements de terrain/risque RG, sont interdits :

- Toute construction en dehors des exceptions définies par l'article A 2.2 respectant les conditions énoncées à cet article,
- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant,
- Le camping caravanage.

1.5 Dans les secteurs d'aléas moyens et forts de crues des torrents et des ruisseaux torrentiels/risque RT, sont interdits :

- Toute construction en dehors des exceptions définies par l'article A 2.2 par les secteurs d'aléas moyens et forts respectant les conditions énoncées à cet article,
- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence,
- Le camping caravanage,
- Les aires de stationnement,
- Les clôtures fixes à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges.

1.6 Dans les secteurs d'aléas faibles d'inondation de plaine/risque RIA1, sont interdits :

Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article A 2.6 ci-après notamment :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article A 2.6,
- les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

1.7 Dans les secteurs d'aléas moyens d'inondations de plaine/risque RIA2, sont interdits :

Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article A 2.6 ci-après notamment :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article A 2.6,
- les aires de stationnement.

1.8 Dans les secteurs d'aléas forts d'inondation de pied de versant ou de remontée de nappe/risque RI' :

Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article A 2.10 ci-après notamment :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article A 2.10,
- les aires de stationnement,
- Le camping caravanage.

1.9 Dans les secteurs d'aléas faibles, moyens et forts de crues rapides des rivières/risque RC :

Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article A 2.9 ci-après notamment :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article A 2.9
- les aires de stationnement.
- Le camping caravanage.

1.10 Dans les secteurs d'aléas faibles de crues des torrents et des ruisseaux torrentiels /risque Bt, sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements de sols sauf dans le cadre de travaux d'aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence,
- Le camping caravanage.

1.11 Dans les secteurs d'aléas faibles d'inondations de pied de versant ou de remontée de nappe /risque Bi'1, sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements de sols sauf dans le cadre de travaux d'aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence,
- les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence (+ 0,50 m par rapport au terrain naturel),
- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence (+ 0,50 m par rapport au terrain naturel) conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes,
- les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau,
- Le camping caravanage.

1.12 Dans les secteurs d'aléas moyens d'inondations de pied de versant ou de remontée de nappe /risque Bi'2, sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements de sols sauf dans le cadre de travaux d'aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence,
- les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence (+ 1 m par rapport au terrain naturel),
- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence (+ 1 m par rapport au terrain naturel) conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes,
- les aires de stationnement,
- Le camping caravanage.

Article A2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

Sous réserve d'être situés en zone A et dans le secteur Ape à l'exception des secteurs Aco, Ap et Azh :

- a) **Les constructions neuves et travaux sur constructions à usage :**
 - **agricole lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole***

- b) **les travaux suivants** concernant **les constructions à usage d'habitation** existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m², sont autorisés :
 - **La réfection et l'adaptation** des constructions existantes (sans changement de destination) dans la limite de **200 m²** d'emprise au sol après travaux.
 - **L'extension* des constructions existantes** pour un usage d'habitation sous réserve de ne pas dépasser 40 m² d'emprise au sol* supplémentaire; dans la limite d'une seule extension par tènement, de 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU et à condition que l'emprise au sol totale après travaux n'excède pas **200 m²**.
 - **Les piscines** sous réserve qu'elle constitue un complément fonctionnel à une construction existante et dans la limite d'une piscine par tènement et que la superficie du bassin ne dépasse pas 40 m²
 - **Les annexes*** dans la limite de 30 m² d'emprise au sol* et d'une annexe par tènement

- c) Les **affouillements et exhaussements de sol*** dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone ;

- d) Les **ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.

Sous réserve d'être situé en secteurs Aco et Azh :

- a) Les **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif***, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et à la fonctionnalité écologique des milieux.

Sous réserve d'être situé en secteur Azh :

- b) Les **affouillements et exhaussements de sol*** dans la mesure où ils sont nécessaires aux ouvrages hydrauliques en lien avec l'activité agricole
- c) tous travaux sur les ouvrages hydrauliques existants.
- d) dans le périmètre de protection immédiate indicé "pi", **l'entretien des installations nécessaires au fonctionnement du captage d'eau potable.**
- e) **les canalisations** (conduites enterrées et installations annexes) **de transport de gaz et assimilé** y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements de sol* inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité sous réserve que les travaux soient compatibles avec la vocation de la zone.

Dans les zones de dangers liées à la canalisation de transport de gaz, se reporter à l'arrêté préfectoral en annexe.

2.1. Dans les secteurs d'aléas faibles de chutes de pierres et de blocs/risque Bp :

- Les aires de stationnement sont autorisés si protection contre l'impact des blocs.

2.2. Dans les secteurs d'aléas moyens et forts de ruissellement de versant/risque RV, les secteurs d'aléas forts de chutes de pierres et de blocs/risque RP, les secteurs d'aléas moyens et forts de glissement de terrain/risque RG et dans les secteurs d'aléas moyens et forts de crues des torrents et des ruisseaux torrentiels/risque RT, sont admis :

- a) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :
- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
- b) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée
- c) Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées
- d) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
- e) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
- les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

f) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

2.3 Dans les secteurs d'aléas faibles de ruissellement de versant/risque Bv :

- les constructions sont autorisées sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.
- Le camping caravanage est autorisé si mise hors d'eau.

2.4 Dans les secteurs d'aléas faibles de glissements de terrains/risque Bg :

- Les constructions sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux,
- Les affouillements et exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

2.5 Dans les secteurs d'aléas faibles de crues des torrents et des ruisseaux torrentiels/risque Bt, seuls sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article A 1 et sous réserve des prescriptions définies ci dessous :

Prescriptions à respecter par les projets admis :

- Le RESI devra être inférieur :
 - à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
 - à 0,50 pour les permis groupés R.421-7-1, les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments), les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments), les bâtiments d'activités artisanales ou commerciales (globalement pour infrastructures et bâtiments), les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
- Les modifications de bâtiments existants et les extensions de moins de 20m² : surélévation des équipements et matériaux vulnérables au-dessus du niveau de référence (+ 0,50m par rapport au terrain naturel)
- constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au dessus du terrain naturel
- adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée.

2.6 Dans les secteurs d'aléas faibles/risque RIA1 et moyens/risque RIA2 d'inondation de plaine, sont admis :

- a)** Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :
- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
- b)** Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité

- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée
- c)** Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
- d)** Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
 - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- e)** Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
- f)** L'extension limitée du logement existant de l'exploitant agricole, forestier ou maraîcher, pour son occupation personnelle ;
- g)** Les projets nouveaux nécessaires au stockage des matériels, équipements, récoltes, liés aux activités agricoles, maraîchères et forestières préexistant sur le lieu de leur implantation ;
- h)** Les serres tunnels et leurs équipements ;
- i)** Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement,
- j)** Les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements, sans remblaiement.
- k)** Les aménagements et exploitations temporaires à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue
- l)** Les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
- aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
 - approvisionnement en eau,
 - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
 - défense contre les inondations,
 - lutte contre la pollution,
 - protection et conservation des eaux souterraines,
 - protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
 - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

Prescriptions applicables aux projets admis

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini au 8.3 de dispositions générales, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé au-dessus du niveau de référence
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (Cf. article 8.3 des dispositions générales)

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment comprenant antérieurement un logement occupé par l'exploitant, le plancher du nouveau logement devra être situé au-dessus du niveau de référence (+0,50 m par rapport au terrain naturel en secteur d'aléas faibles/risque RIA1 et +1,0m m par rapport au terrain naturel en secteur d'aléas moyens/risque RIA2).

2.7 Dans les secteurs d'aléas moyens et forts de ruissellement de versant /risque RV :

- a)** Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :
- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
- b)** Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée
- c)** Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
- d)** Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
 - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- e)** Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
- f)** L'extension limitée du logement existant de l'exploitant agricole, forestier ou maraîcher, pour son occupation personnelle ;
- g)** Les projets nouveaux nécessaires au stockage des matériels, équipements, récoltes, liés aux activités agricoles, maraîchères et forestières préexistant sur le lieu de leur implantation ;
- h)** Les serres tunnels et leurs équipements ;
- i)** Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement,
- j)** Les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements, sans remblaiement.
- k)** Les aménagements et exploitations temporaires à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue
- l)** Les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
- aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
 - approvisionnement en eau,
 - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
 - défense contre les inondations,
 - lutte contre la pollution,
 - protection et conservation des eaux souterraines,

- protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
- aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

Prescriptions applicables aux projets admis

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini au 8.3 de dispositions générales, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé au-dessus du niveau de référence
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (Cf. article 8.3 des dispositions générales)

2.8 Dans les secteurs d'aléas faibles de ruissellement de versant/ risque Bv :

- les constructions sont autorisées sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.

2.9 Dans les secteurs d'aléas faibles, moyens et forts de crues rapides des rivières/risque RC :

a) En présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :

- sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée et respectent les conditions énoncées par cet article :
 - les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment
 - les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
 - les extensions des installations existantes visées au e) de l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées par cet article
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
- sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux et respectent les conditions énoncées par cet article :
 - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
 - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

b) en l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions suivantes respectant les conditions énoncées par cet article :

- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
- sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée
- les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées

- sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
- sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
 - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

c) Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.

d) Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement,

e) Les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements, sans remblaiement.

f) Les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :

- aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
- aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
- approvisionnement en eau,
- maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
- défense contre les inondations,
- lutte contre la pollution,
- protection et conservation des eaux souterraines,
- protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
- aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

Prescriptions applicables aux projets admis

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini au 8.3 de dispositions générales, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé au-dessus du niveau de référence
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (Cf. article 8.3 des dispositions générales)
- les ouvertures doivent avoir leur base au dessus du niveau de la crue de référence.

2.10 Dans les secteurs d'aléas forts d'inondation de pied de versant ou de remontée de nappe/risque RI :

a) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :

- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures

b) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée

c) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

d) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
- les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

e) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

f) Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.

d) Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement,

j) Les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements, sans remblaiement.

k) Les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassements.

l) Les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :

- aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
- aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
- approvisionnement en eau,
- maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
- défense contre les inondations,
- lutte contre la pollution,
- protection et conservation des eaux souterraines,
- protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
- aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

Prescriptions applicables aux projets admis

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini au 8.3 de dispositions générales, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé au-dessus du niveau de référence
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (Cf. article 8.3 des dispositions générales)
- les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence

2.11 Dans les secteurs d'aléas faibles/risque Bi'1 et moyens/risque Bi'2 d'inondation de pied de versant ou de remontée de nappe sont admis :

Les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.

Prescriptions à respecter pour les projets admis :

- Les modifications de bâtiments existants et les extensions de moins de 20m² : surélévation des équipements et matériaux vulnérables au-dessus du niveau de référence (+0,50m par rapport au terrain naturel pour l'aléa faible et 1m pour l'aléa moyen)
- Les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence (+0,50m par rapport au terrain naturel pour l'aléa faible et 1m pour l'aléa moyen)
- Les constructions autres que les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m²: surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence (+0,50 par rapport au terrain naturel pour les aléas faible et 1 m pour les aléas moyens)
- Le RESI devra être inférieur :
 - à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
 - à 0,50 pour les permis groupés R.421-7-1, les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments), les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments), les bâtiments d'activités artisanales, industrielles ou commerciales (globalement pour infrastructures et bâtiments), les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- Une marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (Cf. article 8.3 des dispositions générales)
- Les ouvertures des bâtiments doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence (+0,50 par rapport au terrain naturel pour l'aléa faible et 1m pour l'aléa moyen)
- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement

Article A3

Desserte des terrains par les voies publiques et privées

3-1 Accès* :

- a) L'accès des constructions** doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

En outre, l'accès doit être localisé en tenant compte des éléments suivants :

- la **topographie et morphologie** des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- la **préservation et la sécurité des personnes** (visibilité, vitesse, intensité du trafic...) ;
- le **type de trafic** généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- les possibilités d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

- b) Le nombre des accès** sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être

autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

3-2 Voirie* :

- a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des **caractéristiques techniques adaptées aux usages** qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et des modes doux, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

La voirie interne et principale de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

- b) **Les voies en impasse*** doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

Article A4

Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel

4-1 Eau :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4-2 Assainissement :

4-2-1 Eaux usées :

Lorsqu'il existe un réseau public d'assainissement, le **raccordement des constructions à usage d'habitation ou d'activité est obligatoire.**

L'**évacuation** des eaux usées dans ce réseau **peut être subordonnée à un traitement spécifique** avant leur raccordement.

En l'absence de réseau public d'assainissement, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome. L'élimination de l'effluent épuré doit être adaptée à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

4-2-2 Eaux pluviales :

Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir. En cas de rejet au milieu récepteur, il doit être effectué avec un rejet à débit limité défini par le zonage d'assainissement, soit 5L/s/ha.

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

4-2-3 Eaux usées non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Article A5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article A6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6-1 Modalités de calcul du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,50 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,50 mètre et à condition qu'ils n'entraient pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

6-2 Règle d'implantation générale

Les constructions s'implanteront avec **un retrait minimum de 5 mètres** par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

Les **piscines** doivent s'implanter à une distance minimum de **2 m** des limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

6-3 Règle d'implantation particulière

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour:

- l'aménagement* et l'extension* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés différemment à la règle générale, sans aggravation de la règle générale,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*

Article A7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7-1 Définition

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

7-2 Règle d'implantation générale

Les constructions doivent s'implanter **en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à 3 mètres**.

Le retrait de la construction par rapport à la limite de zone ne pourra être inférieur à **6 mètres**.

Les **piscines** doivent s'implanter à une distance minimum de **2 m** des limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

7-3 Règle d'implantation particulière

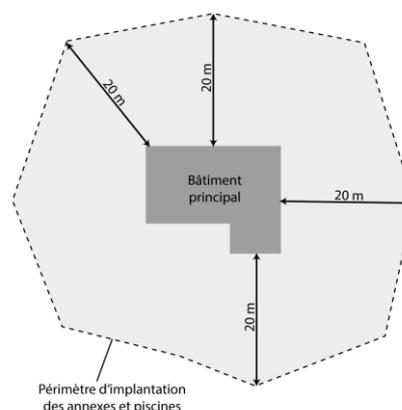
Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :

- l'aménagement* et l'extension* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés différemment à la règle générale, sans aggravation de la règle générale,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*.

Article A 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions à usage d'annexes et de piscines s'implanteront dans un périmètre de 20 m par rapport au bâtiment principal. Cette distance est comptée en tout point de la construction principale.



Article A 9

Emprise au sol

Non réglementé.

Article A 10

Hauteur maximum des constructions

La hauteur* des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent.

La hauteur* maximale des constructions est fixée à **15 m** pour les bâtiments d'activités agricoles et **7 8,5 m** pour les constructions à usage d'habitation.

La hauteur des annexes est limitée à **4,5 m**.

Toutefois, ces hauteurs doivent être minorées de **1,50 mètre** en présence de toitures terrasses.

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- dans le cas d'une extension par addition contiguë sous réserve que celle-ci ne dépasse pas la hauteur de la construction existante.

Article A 11

Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et prescriptions de protection

Se reporter au titre 6.

Article A 12

Réalisation d'aires de stationnement

Pour toute construction ou aménagement devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques, et à l'intérieur des propriétés. Les stationnements aériens ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables.

Les normes minimales suivantes sont exigées :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places par logement

Article A 13

Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Da

ns ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
- de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée,
- de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Les constructions autorisées dans la zone seront accompagnées par des espaces végétalisés adaptés.

Article A 14

Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé.

Article A 15

Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article A 16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Titre 5 - Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières dites "zones N"

ZONE N

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

Zone naturelle et forestière à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend :

- un secteur **Nco** correspondant aux espaces remarquables à protéger et aux continuités écologiques;
- un secteur **NL1** correspondant au secteur de la base de loisirs dédiée aux activités sportives, de tourisme et de loisirs;
- un secteur **Nzh** inconstructible, correspondant aux zones humides, où toute nouvelle occupation du sol est interdite.
- un sous-secteur **NzhL**, correspondant aux aménagements autour de la base de loisirs.

Elle est concernée par :

- les **périmètres de protection rapprochée avec servitudes spéciales, rapprochée et éloignée** du captage d'eau potable du Grand Marais repérés respectivement par les indices "prs", "pr" et "pe" sur le document graphique ;
- **des aléas :**
 - **moyens** (risque Bi'2 sur le document graphique/inconstructible sous conditions) **et forts** (risque RI sur le document graphique/inconstructible sauf exceptions) **d'inondations de pieds de versants ou de remontée de nappe,**
 - **faibles et moyens** (risque RI sur le document graphique/inconstructible sauf exceptions) **d'inondation de plaine,**
 - **faibles** (risque Bt sur le document graphique/inconstructible sous conditions), **moyens et forts** (risque RT sur le document graphique/inconstructible sauf exceptions) **de crues des torrents et des ruisseaux torrentiels,**
 - **moyens et forts** (risque RC sur le document graphique/inconstructible sauf exceptions) **de crues rapides des rivières,**
 - **faibles** (risque Bv sur le document graphique/inconstructible sous conditions), **moyens et forts** (risque RV sur le document graphique/inconstructible sauf exceptions) **de ruissellement de versant,**
 - **faibles** (risque Bp sur le document graphique/inconstructible sous conditions), **moyens et forts** (risque RP sur le document graphique/inconstructible sauf exceptions) **de chutes de pierres et de blocs,**
 - **faibles** (risque Bg sur le document graphique/inconstructible sous conditions), **moyens et forts** (risque RG sur le document graphique/inconstructible sauf exceptions) **de glissements de terrain.**

Cf article 7.2 des dispositions générales.

Au sein de la zone N, sont subordonnés à une déclaration préalable l'édification des clôtures (délibération du 22/10/) et le ravalement des façades (délibération du 07/06/18). Toute démolition de bâtiments sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 22/10/15.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone N, sauf stipulations contraires.

Article N 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- a) **Toute construction neuve et installation** dans les périmètres de protection du captage rapprochée avec servitudes spéciales indicé "prs" et rapprochée indicé "pr" ;
- b) Les **constructions neuves** à usage :
- agricole,
 - d'habitation,
 - de bureau,
 - d'entrepôt*,
 - artisanal,
 - industriel,
 - hôtelier,
 - commerce,
 - de stationnement*,
- c) **Les exhaussements et affouillements de sol*** dans le secteur Nzh à l'exception du sous-secteur NzHL.
- d) **Le camping et le stationnement des caravanes*** hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes*, et des habitations légères de loisirs*
- e) **Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :**
- les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes*,
 - les parcs d'attractions* ouverts au public,
 - les aires de jeux et de sports* ouvertes au public
 - les aires de stationnement* ouvertes au public à l'exception du secteur NL1
- f) L'ouverture de **carrières**

1.1 Dans les secteurs d'aléas moyens et forts de chutes de pierres et de blocs/risque RP, sont interdits :

- Toute construction en dehors des exceptions définies par l'article N 2.2 respectant les conditions énoncées à cet article.

1.2 Dans les secteurs d'aléas moyens et forts de ruissellement de versant/risque RV, sont interdits :

- Toute construction en dehors des exceptions définies par l'article N 2.2 respectant les conditions énoncées à cet article,
- Les exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.

1.3 Dans les secteurs d'aléas moyens et forts de glissements de terrain/risque RG, sont interdits :

- Toute construction en dehors des exceptions définies par l'article N 2.2 respectant les conditions énoncées à cet article,
- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.

1.4 Dans les secteurs d'aléas moyens et forts de crues des torrents et des ruisseaux torrentiels/risque RT, sont interdits :

- Toute construction en dehors des exceptions définies par l'article N 2.2 respectant les conditions énoncées à cet article,
- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence,
- les clôtures fixes à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges.

1.5 Dans les secteurs d'aléas faibles et moyens d'inondation de plaine/risque RI, sont interdits :

Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article N 2.6 ci-après notamment :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article N 2.6.

1.6 Dans les secteurs d'aléas forts d'inondation de pied de versant ou de remontée de nappe/risque RI' :

Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article N 2.7 ci-après notamment :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article N 2.7.

1.7 Dans les secteurs d'aléas moyens et forts de crues rapides des rivières/risque RC :

Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article N 2.8 ci-après notamment :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article N 2.8.

1.8 Dans les secteurs d'aléas moyens-d'inondation de pied de versant ou de remontée de nappe/risque Bi'2, sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements de sols sauf dans le cadre de travaux d'aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence,
- les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence (+ 1 m par rapport au terrain naturel),
- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence (+ 1 m par rapport au terrain naturel) conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes,
- les aires de stationnement,
- Le camping caravanage.

Article N 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

Sous réserve d'être situés en zone N à l'exception des secteurs Nco et Nzh :

- a) Les **affouillements et exhaussements de sol*** dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone,

- b) Les **ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.
- c) **les travaux suivants** concernant **les constructions à usage d'habitation** existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m², sont autorisés:
- **La réfection et l'adaptation** des constructions existantes (sans changement de destination) dans la limite de **200 m²** d'emprise au sol après travaux.
 - **L'extension* des constructions existantes** pour un usage d'habitation sous réserve de ne pas dépasser 40 m² d'emprise au sol* supplémentaire; dans la limite d'une seule extension par tènement, de 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU et à condition que l'emprise au sol totale après travaux n'excède pas **200 m²**.
 - **Les piscines** sous réserve qu'elle constitue un complément fonctionnel à une construction existante et dans la limite d'une piscine par tènement et que la superficie du bassin ne dépasse pas 40 m²
 - **Les annexes*** dans la limite de 30 m² d'emprise au sol* et d'une annexe par tènement.

Sous réserve d'être situés en secteur NL1

- a) **l'extension* des constructions et installations nécessaires** aux activités sportives et de loisirs ou aux commerces liés, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol* supplémentaire par rapport à l'emprise au sol* de la construction existante à la date d'approbation du PLU ;

Sous réserve d'être situés dans le sous-secteur Nzhl

- a) **Les aménagements liés aux activités sportives et de loisirs** sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils ne modifient ou ne perturbent pas le fonctionnement écologiques des zones humides ;
- b) Les **affouillements et exhaussements de sol*** dans la mesure où ils sont nécessaires à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils ne modifient ou ne perturbent pas le fonctionnement écologiques des zones humides,

Sous réserve d'être situés dans le secteur NzH à l'exception du sous-secteur Nzhl

- a) **Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif***, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et à la fonctionnalité écologique des milieux.
- b) **les canalisations** (conduites enterrées et installations annexes) **de transport de gaz et assimilé** y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements de sol* inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité sous réserve que les travaux soient compatibles avec la vocation de la zone.

2.1. Dans les secteurs d'aléas faibles de chutes de pierres et de blocs/risque Bp :

- Les aires de stationnement sont autorisés si protection contre l'impact des blocs.

2.2. Dans les secteurs d'aléas moyens et forts de chutes de pierres et de blocs/risque RP, les secteurs d'aléas moyens et forts de ruissellement de versant/risque RV, les secteurs d'aléas moyens et forts de glissement de terrain/risque RG et les secteurs d'aléas moyens et forts de crues des torrents et des ruisseaux torrentiels/risque RT, sont admis :

- a) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :

- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures

b) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée

c) Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées

d) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

e) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
- les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

f) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

2.3 Dans les secteurs d'aléas faibles de ruissellement de versant/risque Bv :

- les constructions sont autorisées sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.

2.4 Dans les secteurs d'aléas faibles de glissements de terrains/risque Bg :

- Les constructions sont autorisées sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux,
- Les affouillements et exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

2.5 Dans les secteurs d'aléas faibles de crues des torrents et des ruisseaux torrentiels/risque Bt, seuls sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article N 1 et sous réserve des prescriptions définies ci dessous :

Prescriptions à respecter par les projets admis :

- Le RESI devra être inférieur :
 - à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
 - à 0,50 pour les permis groupés R.421-7-1, les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments), les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments), les bâtiments d'activités artisanales ou commerciales (globalement pour infrastructures et bâtiments), les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la

construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- Les modifications de bâtiments existants et les extensions de moins de 20m² : surélévation des équipements et matériaux vulnérables au-dessus du niveau de référence (+ 0,50m par rapport au terrain naturel)
- constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au dessus du terrain naturel
- adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée

2.6 Dans les secteurs d'aléas faibles et moyens d'inondation de plaine/risque RI, sont admis :

a) En présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre:

- Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
- Tous travaux et aménagement de nature à réduire les risques
- Sous réserve complémentaire que le Maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques y compris ceux créés par les travaux :
 - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone ;
 - les infrastructures (notamment les infrastructures de transport, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent

b) En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions suivantes :

- Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :
 - les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
- Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée
- Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées
- Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
- Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
 - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

c) Les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :

- aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
- aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
- approvisionnement en eau,
- maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
- défense contre les inondations,
- lutte contre la pollution,
- protection et conservation des eaux souterraines,
- protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
- aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

d) Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,

e) Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;

f) Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.

g) Les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement.

h) Les hangars agricoles ouverts destinés à protéger une activité agricole préexistant sur le lieu de leur implantation, sous réserve d'une parfaite transparence hydraulique et d'une structure et de fondations conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels.

i) Les aménagements et exploitations temporaires à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.

Les prescriptions applicables aux projets admis :

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini au chapitre 8.3 des dispositions générales, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence,
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (Cf. chapitre 8.3 des dispositions générales),
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence.

2.7 Dans les secteurs d'aléas forts d'inondation de pied de versant ou de remontée de nappe/risque RI' :

a) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :

- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures

b) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée

c) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

d) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
- les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

e) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

f) Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.

d) Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement,

j) Les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements, sans remblaiement.

k) Les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassements.

l) Les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :

- aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
- aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
- approvisionnement en eau,
- maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
- défense contre les inondations,
- lutte contre la pollution,
- protection et conservation des eaux souterraines,
- protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
- aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

Prescriptions applicables aux projets admis

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini au 8.3 de dispositions générales, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé au-dessus du niveau de référence,
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (Cf. article 8.3 des dispositions générales),
- les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence.

2.8 Dans les secteurs d'aléas moyens et forts de crues rapides des rivières/risque RC :

a) En présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :

- sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée et respectent les conditions énoncées par cet article :
 - les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment
 - les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
 - les extensions des installations existantes visées au e) de l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées par cet article
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
- sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux et respectent les conditions énoncées par cet article :
 - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
 - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

b) en l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions suivantes respectant les conditions énoncées par cet article :

- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
- sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la
- vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée
 - les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées
- sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
- sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
 - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

c) Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.

d) Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement,

e) Les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements, sans remblaiement.

f) Les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :

- aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
- aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
- approvisionnement en eau,
- maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
- défense contre les inondations,
- lutte contre la pollution,
- protection et conservation des eaux souterraines,
- protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
- aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

Prescriptions applicables aux projets admis

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini au 8.3 de dispositions générales, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé au-dessus du niveau de référence,
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (Cf. article 8.3 des dispositions générales),
- les ouvertures doivent avoir leur base au dessus du niveau de la crue de référence.

2.9 Dans les secteurs d'aléas moyens/risque Bi'2 d'inondation de pied de versant ou de remontée de nappe sont admis :

Les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.

Prescriptions à respecter pour les projets admis :

- Les modifications de bâtiments existants et les extensions de moins de 20m² : surélévation des équipements et matériaux vulnérables au-dessus du niveau de référence (+0,50m par rapport au terrain naturel)
- Les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence (+0,50m par rapport au terrain naturel)
- Les constructions autres que les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m²: surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence (+0,50 par rapport au terrain naturel)
- Le RESI devra être inférieur :
 - à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
 - à 0,50 pour les permis groupés R.421-7-1, les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments), les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments), les bâtiments d'activités artisanales, industrielles ou commerciales (globalement pour infrastructures et bâtiments), les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- Une marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (Cf. article 8.3 des dispositions générales)
- Les ouvertures des bâtiments doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence (+0,50 par rapport au terrain naturel)
- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

Article N 3

Desserte des terrains par les voies publiques et privées

3-1 Accès* :

- a) **L'accès des constructions** doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

En outre, l'accès doit être localisé en tenant compte des éléments suivants :

- la **topographie et morphologie** des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
 - la **préservation et la sécurité des personnes** (visibilité, vitesse, intensité du trafic...) ;
 - le **type de trafic** généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
 - **les possibilités** d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- b) **Le nombre des accès** sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

3-2 Voirie* :

- a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des **caractéristiques techniques adaptées aux usages** qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et des modes doux, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

La voirie interne et principale de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

- b) **Les voies en impasse*** doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

Article N 4

Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel

4-1 Eau :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4-2 Assainissement :

4-2-1 Eaux usées :

Lorsqu'il existe un réseau public d'assainissement, le **raccordement des constructions à usage d'habitation ou d'activité est obligatoire.**

L'**évacuation** des eaux usées dans ce réseau **peut être subordonnée à un traitement spécifique** avant leur raccordement.

En l'absence de réseau public d'assainissement, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome. L'élimination de l'effluent épuré doit être adaptée à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

4-2-2 Eaux pluviales :

Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir. En cas de rejet au milieu récepteur, il doit être effectué avec un rejet à débit limité défini par le zonage d'assainissement, soit 5L/s/ha.

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

4-2-3 Eaux usées non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Article N 5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article N 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6-1 Modalités de calcul du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,50 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,50 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

6-2 Règle d'implantation général

Les constructions doivent s'implanter avec un **retrait minimum de 5 mètres** par rapport à l'alignement*actuel ou futur.

Les **piscines** doivent s'implanter à une distance minimum de **2 m** des limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

6-3 Règle d'implantation particulière

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :

- L'aménagement* et l'extension de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés différemment à la règle générale, sans aggravation de la règle générale,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*

Article N 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7-1 Définition

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

7-2 Règle d'implantation générale

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives **à une distance au moins égale à 3 mètres**.

Les **piscines** doivent s'implanter à une distance minimum de **2 m** des limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

7-3 Règle d'implantation particulière

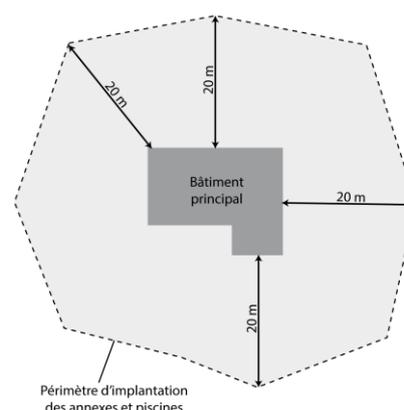
Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :

- l'aménagement* et l'extension de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés différemment à la règle générale, sans aggravation de la règle générale,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*

Article N 8

Implantation des constructions sur une même propriété

Les constructions à usage d'annexes et de piscines s'implanteront dans un périmètre de 20 m par rapport au bâtiment principal. Cette distance est comptée en tout point de la construction principale.



Article N 9

Emprise au sol

Non réglementé.

Article N 10

Hauteur maximum des constructions

La hauteur* des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent.

La hauteur* maximale des constructions est fixée à **8,5 m**.

La hauteur des annexes est fixée à **4,5 mètres**.

Toutefois, ces hauteurs doivent être minorées de **1,50 mètre** en présence de toitures terrasses.

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- dans le cas d'une extension* par addition contiguë sous réserve que celle-ci ne dépasse pas la hauteur de la construction existante.

Article N 11

Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et prescriptions de protection

Se reporter au titre 6.

Article N 12

Réalisation d'aires de stationnement

Pour toute construction ou aménagement devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques, et à l'intérieur des propriétés.

Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

Les normes minima suivantes sont exigées :

Pour les constructions à usage d'habitation

- 2 places par logement.

Article N 13

Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- **de la composition des espaces libres** environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
- **de la topographie et de la configuration** du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
- **de la composition végétale** du terrain préexistant afin de la mettre en valeur ;
- **de la situation du bâti** sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Des espaces végétalisés doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations.

Article N 14
Coefficient d'Occupation du Sol*

Non réglementé.

Article N 15
Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article N 16
Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Titre 6 - Aspect extérieur des constructions - Aménagement de leurs abords - Prescriptions de protections

Aspect extérieur des constructions - Aménagements de leurs abords et prescriptions de protection

Généralités

En référence à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

L'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti doit être assurée conformément aux dispositions du présent article.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type **régional affirmé étranger** à la région sont interdites.

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

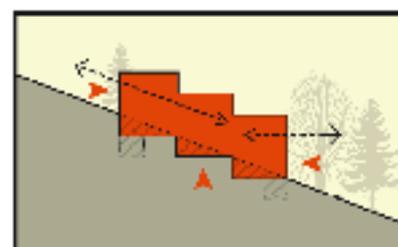
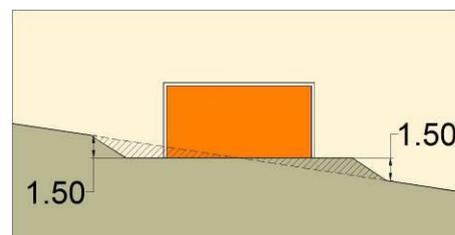
Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être tels que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, etc.

Implantation, terrassement, accès :

L'implantation des constructions autorisées doit être prévue de façon à limiter leur impact dans le paysage.

La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'important terrassement et la réalisation d'importantes plates-formes artificielles tant pour la construction que pour les accès. Toutefois, des terrassements (talus, déblais, remblais) pourront être autorisés s'ils sont rendus nécessaires. Lorsqu'ils sont nécessaires, les murs de soutènement devront s'intégrer avec l'environnement naturel et urbain : ils devront être traités en harmonie avec la ou les constructions.

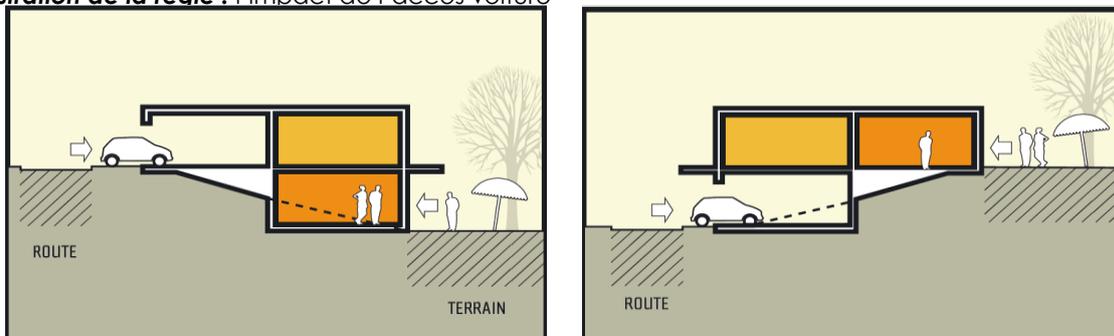
- Les **mouvements de sols (déblais et remblais)** susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. Dans le cas d'un terrain en pente, **l'équilibre déblais/remblais devra être recherché**. La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser **1,50 m** mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (disposition ne s'appliquant pas aux rampes d'accès des garages).
- Les niveaux décalés dans les constructions et les murs de soutènement sont préférables aux talus dans les terrains pentus. Le mur de soutènement sera limité à une hauteur de 1,20m



L'implantation des garages et des aires de stationnement doit être prévue le plus proche de l'accès à la parcelle.

Les voiries d'accès devront être aménagées de sorte que leur impact paysager et les contraintes qui lui sont liées soient limités : terrassements, entretien.

Illustration de la règle : l'impact de l'accès voiture



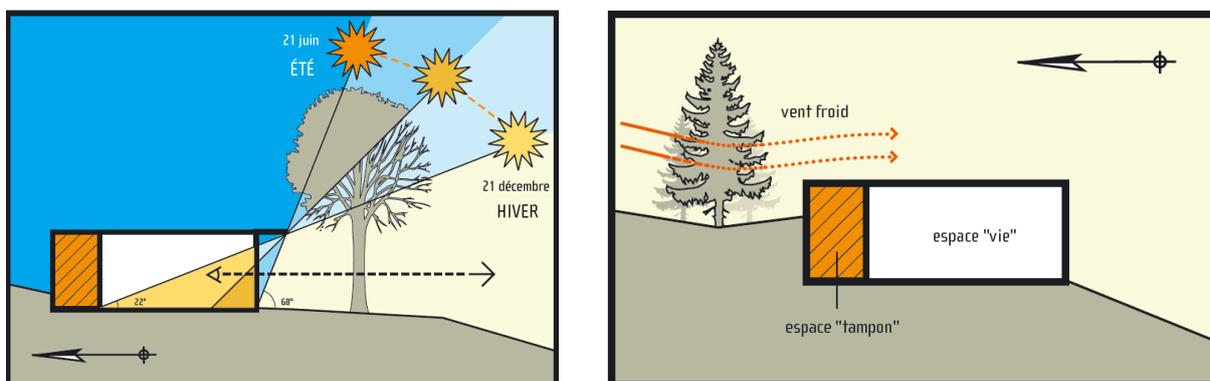
Source : habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV ; PNRC CAUE 38, 73)

Orientation :

Le faîtage sera de préférence orienté dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment dans le cas de bâtiments nettement rectangulaires. Suivant la pente, l'orientation des vents dominants et l'environnement bâti, la construction sera implantée préférentiellement parallèlement aux courbes de niveau.

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'il soit trop gênant l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

Illustration de la règle : optimiser les apports solaires en hiver et limiter leur impact en été.



Source : habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV ; PNRC CAUE 38, 73)

Abords des constructions

Clôtures

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures participent à la composition du paysage. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait.

Plus largement elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant aux choix des styles et des matériaux dont la

mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la construction.

Les clôtures doivent être de conception simple.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes ;
- dans leur aspect (couleur, matériaux, etc.) avec la construction principale.

Les **clôtures sur limite séparative** ne devront pas dépasser 1,70 m de hauteur.

Les **clôtures sur rue** devront être constituées :

- soit d'une **haie vive** éventuellement doublée d'un grillage d'une **hauteur maximale d' 1,70 m**,
- soit un **mur en pierre ou enduit avec couvertine** avec une hauteur maximum de 1,70 m. Une hauteur supérieure peut être autorisée si le mur de clôture se raccorde à un mur existant sans dépasser la hauteur de ce dernier.

Tout type de pare vue plaqué contre la clôture est interdit pour les clôtures en lien avec les voies et emprises publiques.

Illustration de la règle : Exemples de pare-vues plaqués interdits



La structure des clôtures devra permettre le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, etc).

Les portails seront les plus simples possibles et devront s'intégrer à la construction (matériaux, couleur, traitement des piliers).

Sont interdits pour les clôtures sur rue et en limites séparatives

- les associations de matériaux hétéroclites,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing, fibrociment, enduit ciment gris...

Les clôtures traditionnelles existantes en pierres sèches ou en pierres plantées type "palines" devront être conservées dans la mesure du possible, et restaurées dans le respect de l'aspect d'origine. **Certaines sont repérées comme des éléments patrimoniaux au règlement graphique, elles sont à préserver.**

Pour les plantations on privilégiera des essences locales.

Aspect des constructions

Toitures :

Constructions à usage d'habitation

Les toitures terrasses sont autorisées dans toutes les zones.

Si la couverture est en tuile de terre cuite rouge nuancé ou en matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles :

- **Les toitures pourront avoir deux, trois ou quatre pans par volume avec une pente comprise entre 40% et 90%** dans le sens convexe, et un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- **Les toitures à un pan** sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante ou pour les constructions à usage d'annexe. Des pentes moindres et d'autres couvertures sont admises pour les constructions de type auvents ou véranda.

Constructions à usage d'activité ou agricole

Les toitures pourront recevoir des couvertures différentes à condition de ne présenter aucune qualité de brillance.

Toutes constructions

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux situés en toiture doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

Façades :

La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes et ceci à l'échelle du secteur, les éléments de modénature des constructions avoisinantes.

Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façade sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

La multiplicité des formes d'ouvertures est proscrite.

Les ferronneries seront simples (sans ventre ni croisillon), les linteaux droits (pas d'arcades) et les piliers sobres.

Les balcons et terrasses seront parallèles à la façade.

Les enduits

L'aspect de surface sera « uniforme » avec un état de surface fin permettant de prolonger l'esthétique traditionnelle et favorisant une meilleure durabilité.

Les enduits de façades seront réalisés talochés, grattés fins, frottés fins ou lissés.

Les teintes des façades seront conformes au nuancier déposé en mairie.

Les bardages

Les bardages seront couleur bois naturel ou peint.

Les menuiseries

Les menuiseries en bois seront couleur bois naturel ou peintes.

Les volets

Les volets battants seront de type Dauphinois ou à persiennes (pour prolonger l'architecture traditionnelle). Les volets battants à barres et écharpes (en Z) sont interdits. Les persiennes peuvent se replier dans l'embrasure des ouvertures.

Les volets roulants devront avoir leur coffre intégré au percement, non visible et sans débord sur le nu de la façade. Pour les volets roulants le blanc et le blanc cassé sont interdits.

Les brise-soleils extérieurs seront traités comme les volets roulants.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Energies renouvelables

Les **équipements liés aux énergies renouvelables** (capteurs solaires, vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

L'implantation de panneaux solaires devra faire l'objet d'un soin particulier :

- ▶ **En toiture**, ces panneaux seront intégrés dans la pente de la toiture et dans son épaisseur. Une harmonie avec les ouvertures en façade sera recherchée.
- ▶ **En façade**, ils seront implantés en cohérence avec la composition de la façade et des ouvertures,
- ▶ **Au sol**, ils pourront s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les mettre en scène ou de les dissimuler.

Dispositions particulières applicables aux constructions à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

En plus des dispositions applicables à l'ensemble des bâtiments, les travaux sur les constructions repérées au titre de l'article **L151-19** du code de l'urbanisme doivent respecter les dispositions suivantes. Elles visent à assurer la préservation des principales caractéristiques de ces bâtiments (grands volumes simples, fonctionnels et sobres, composition des façades, formes des ouvertures, éléments architecturaux particuliers, etc.) et de leurs abords immédiats.

Il est rappelé que c'est la fonction qui doit s'adapter au bâtiment et non le contraire. Les évolutions du bâti devront mettre en évidence les usages premiers du bâtiment (habitation, grange, etc.) et mettre en évidence les dispositifs originels du bâti. En cas de changement de destination (de grange à habitation par exemple), le programme prévu doit pouvoir se réaliser par une simple adaptation du bâtiment (au niveau des ouvertures essentiellement). Si les transformations induites devaient amener à dénaturer la construction existante, l'autorisation pourra être refusée.

Les travaux sur bâtiments anciens respecteront les caractéristiques initiales de la construction : proportion et ordonnancement des ouvertures, matériaux, toitures,... Les menuiseries présenteront les mêmes caractéristiques que celles du bâti ancien (dessin profilé, aspect, couleur). Les détails architecturaux caractéristiques et témoignant de l'histoire des édifices seront préservés : décors de toiture et de façade (notamment les encadrements et pierres d'angle saillantes ou dessinées), volets dauphinois, autres éléments de décors (lambrequins, etc.)...

Les extensions et adjonctions devront, si elles ne sont pas en pierre, recevoir un enduit dont l'aspect final sera celui du mortier de chaux de même tonalité que le bâti existant et les constructions environnantes. Les teintes seront conformes au nuancier déposé en mairie.

Pour le percement de nouvelles ouvertures, les encadrements de celles-ci seront réalisés dans les mêmes aspects que les encadrements des baies existantes du même bâtiment. Un traitement plus moderne de ces ouvertures peut être autorisé dans la mesure où il a pour effet de renforcer les caractéristiques de forme du bâtiment initial.

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension. Le caractère dominant des ouvertures doit être la **verticalité**.

Les ouvertures carrées sont autorisées dans le cadre de combles aménageables, dans la limite de 80 cm de côté.

Les conduits de cheminée seront intégrés dans les volumes intérieurs et non positionnés sur les murs extérieurs.

Pour le bâti ancien et en cas de changement de toiture, les tuiles seront de type écailles, creuses ou « canal » (avec possibilité de réemploi des tuiles anciennes en chapeau et neuves en courant quand l'existant est déjà en tuiles creuses) ou mécaniques à côtes losangées. La teinte des tuiles sera rouge vieilli ou rouge-brun. Un châssis de 55cmx78cm (comme dimension maximale) sera toléré pour accéder au toit. Il sera traité comme les tabatières anciennes (recoupé verticalement et avec les mêmes profils).

Les pentes de toitures seront identiques à celle du bâti existant. Pour les extensions elles seront comprises entre 50% et 100%.

Les lucarnes existantes, si elles sont traditionnelles, devront être conservées.

Si les adjonctions doivent être réalisées sur le long pan du bâtiment, la toiture sera obligatoirement réalisée dans le prolongement du pan initial ou avec un décroché en dessous de l'égout de toiture d'au moins 50 cm.

Si les adjonctions doivent être réalisées sur le pignon du bâtiment, et lorsque le faitage de l'adjonction est prévu dans le même sens que celui du bâtiment existant, ce faitage sera obligatoirement réalisé à une altitude inférieure de 1 m par rapport au faitage du bâtiment existant.

Les constructions dont les façades sont **en pierres de taille appareillées** devront conserver, au moins sur la majorité des façades, les pierres apparentes. Les joints seront refaits au mortier (préconisé en chaux naturelle) en prenant soin de ne pas abîmer l'arrête des pierres.

Dans le cas de **pierres de chaînes d'angle et d'encadrement d'ouvertures**, l'enduit doit venir mourir sur la pierre (attention : pas de retrait, de détournement de pierre, de surépaisseur).

L'isolation par l'extérieur sur les bâtiments en pierre non enduits à l'origine n'est pas souhaitable.

Les enduits à la chaux sont conseillés d'une manière générale car ils laissent le bâtiment respirer évitant ainsi les problèmes d'humidité et préservent les pierres.

Les joints traités en creux et les enduits saillants par rapport aux encadrements de portes et fenêtres sont interdits.

Les volets s'inspireront des modèles traditionnels de la commune. Ils seront de préférence battants. Les volets roulants sont interdits sauf en cas d'impératif technique ou de dispositifs favorisant les énergies renouvelables (par exemple volets solaires). Dans ce cas, les caissons devront être intégrés au mieux, sans saillie sur le nu de la façade (coffre intégré au percement). Les couleurs blanc et blanc cassé sont interdites.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Titre 7 - Définitions

Accès

L'accès est la partie de limite de terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation qu'elle soit publique ou privée et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction de l'opération.

Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

Adaptation

Voir aménagement.

Affouillements et exhaussements de sol

Les affouillements et exhaussements de sol sont soumis à déclaration préalable si leur hauteur est au moins égale à 2 mètres et que leur surface est au moins égale à 100 m², ou à permis d'aménager si leur hauteur est au moins égale à 2 mètres et que leur surface est au moins égale à 2 hectares.

Aires de stationnement ouvertes au public

Les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes sont soumis à déclaration préalable lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de 10 à 49 emplacements, ou à permis d'aménager lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 50 emplacements.

Aires de jeux et de sports ouvertes au public

Les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports sont soumis à permis d'aménager si leur superficie est supérieure à 2 hectares.

Alignement

Limite entre les fonds privés et le domaine public ou privé routier. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas.

Aménagement

Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de changer la destination de la construction ou/et de modifier le volume existant.

Annexe

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur la même assiette foncière un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abri de jardin, remise, garage individuel, pool-house ...).

Baie

Ouverture dans un mur ou une charpente.

Caravane

Tout véhicule terrestre habitable qui est destiné à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou d'être déplacé par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Carrière

Sont considérés comme carrières, les gîtes tels que définis aux articles 1er et 4 du Code Minier, ainsi que les affouillements du sol (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur

l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

Changement de destination

Il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.

Constitue un changement de destination contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

Clôture

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace.

Coefficient d'emprise au sol (C.E.S.)

Rapport entre l'emprise au sol de la construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée. Les piscines ne sont pas comprises dans l'emprise au sol.

Constructions à usage d'activité économique

Il s'agit de l'ensemble des constructions à usage :

- hôtelier,
- de commerce,
- de bureau,
- artisanal,
- industriel,
- d'entrepôts
- de stationnement,
- agricole,

et d'une façon générale, toutes les constructions qui ne sont pas à usage d'habitation, d'annexes, les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ou qui ne constituent pas des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Constructions à usage artisanal

Il s'agit des constructions abritant des activités inscrites au registre des métiers et employant au maximum dix salariés.

Constructions à usage de bureau

Sont considérés comme locaux à usage de bureaux :

Tous les locaux et leurs annexes tels que couloirs, dégagements salles de réunion, d'exposition, d'archives, salles d'attente et de réception, où sont exercées des activités de direction, de services, de conseil, d'étude, d'ingénierie, de traitement mécanographique ou d'informatique de gestion ;

Constructions à usage de commerce

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes affectés à la vente de produits accessibles à la clientèle. La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante. Pour être rattachés à cette destination, les locaux commerciaux attachés à une autre destination (ex : artisanale ou industrielle) doivent dépasser un tiers de la surface de plancher totale

Constructions et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Il s'agit des constructions publiques (scolaires, sociaux, sanitaires, culturels, etc.) ainsi que des constructions privées de même nature qui sont d'intérêt général.

Constructions à usage de stationnement

Il s'agit des parcs de stationnement en silo ou souterrain qui ne constituent pas de surface de plancher, mais qui comportent une ou plusieurs constructions ou ouvrages soumis au permis de construire. Ils concernent tant les garages nécessaires à la construction (et imposés par l'article 12 du règlement) que les parcs indépendants d'une construction à usage d'habitation ou d'activité.

Dépôts de véhicules

Ce sont par exemple :

- les dépôts de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
- les aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux,
- les garages collectifs de caravanes.

Dans le cas où la capacité d'accueil de ces dépôts est d'au moins dix unités, ils sont soumis à autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

En ce qui concerne le stockage de véhicules hors d'usage, une demande d'autorisation est nécessaire au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement lorsque la superficie de stockage est supérieure à 50 mètres carrés.

Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol.

Sont compris dans l'emprise au sol des constructions,

- les balcons en saillie et oriels dès lors que leurs profondeurs sont supérieures à 0,40 m et dès lors que ces éléments reposent sur des piliers
- les constructions annexes.

Ne sont pas pris en compte dans l'emprise au sol des constructions les clôtures les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture dont la profondeur est inférieure à 0,50 mètres, les piscines.

Exploitation agricole

L'exploitation agricole est une unité économique, dirigée par un exploitant, mettant en valeur la surface minimum d'installation. Dans le cas d'une association d'exploitants, la surface de mise en valeur doit être au moins égale au produit : surface minimum d'installation x nombre d'associés.

Sont réputés agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation (...). Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle.

Extension

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

Garages collectifs de caravanes

Voir dépôts de véhicules.

Habitations légères de loisirs

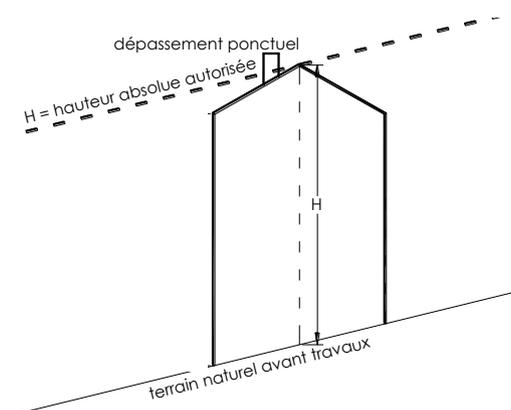
Constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

Leur implantation ne peut être autorisée que dans les conditions définies à l'article R111-38 du Code de l'Urbanisme.

Hauteur

La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.



Impasse

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique.

Opération d'aménagement d'ensemble

Soumettre à opération d'ensemble un secteur du PLU signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc... ainsi que des ouvrages privés de même nature.

Parcs d'attractions

Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à trois mois, pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire.

Ces installations sont soumises au permis d'aménager lorsque leur superficie dépasse les 2 hectares.

Piscine

Une piscine est un bassin artificiel, étanche, rempli d'eau et dont les dimensions permettent à un être humain de s'y plonger au moins partiellement.

Réfection

Action de remettre en état, de réparer, de remettre à neuf.

Stationnement de caravanes

Le stationnement des caravanes (autres que celles utilisées à l'usage professionnel ou constituant l'habitat permanent de son utilisateur) peut être interdit quelle qu'en soit la durée dans les conditions fixées par les articles

Si tel n'est pas le cas, le stationnement de six caravanes au maximum, sur un terrain*, pendant moins de trois mois par an, consécutifs ou non, n'est pas subordonné à autorisation municipale.

Au-delà de ce délai, le stationnement doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Maire, sauf si le stationnement a lieu :

- sur un terrain* aménagé susceptible d'accueillir les caravanes,
- dans les bâtiments et remises et sur les terrains* où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

Surface de plancher

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets,
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune
- d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Tènement

Unité foncière d'un seul tenant, quel qu'en soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant.

Terrain pour l'accueil des campeurs et des caravanes

La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 hébergements de loisirs constitués de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs doit être précédée de la délivrance d'un permis d'aménager (R.421-19c du code de l'urbanisme).

Voirie

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage.

Volume

Un volume simple se définit par trois dimensions : la longueur, la largeur et la hauteur. On considère comme un volume différent, le changement d'au moins deux dimensions dont la hauteur.