

**Commune de SAINT-CHEF**

# **Plan Local d'Urbanisme**

## **MODIFICATION N° 2**

### **4.1. REGLEMENT (PARTIE ECRITE)**

REPLACANT CELUI DU PLU MODIFIE LE 11 OCTOBRE 2016

Vu pour être annexé  
à la délibération d'approbation  
de la modification n° 2 du P.L.U.,  
en date du 5 juillet 2018.

Le Maire,  
Noël ROLLAND



Juin 2018

# **S O M M A I R E**

## **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

### **SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE**

Article 1 - Champ d'application territorial du plan	page 5
Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation du sol	page 5
Article 3 - Division du territoire en zones	page 7
Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles	page 9
Article 5 - Rappel de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme	page 10
Article 6 - Rappel de certains articles du code de l'urbanisme	page 10

### **SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE**

page 13

## **TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES**

Chapitre I – Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel page 19

## **TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone Ua, Ub, Uc,	page 48
Chapitre II - Dispositions applicables à la zone Ui	page 61

## **TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

*Chapitre I - Supprimer dans le cadre de la modification n° 2*

Chapitre II - Dispositions applicables à la zone AUa, AUe	page 69
Chapitre III - Dispositions applicables à la zone AUi	page 79

## **TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone A	page 88
---	---------

## **TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone N	page 99
---	---------

# **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

**Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions des articles R 123.4 à R. 123.12 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 conformément à l'article 12 du Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, maintenus en application jusqu'à la prochaine révision du PLU.**

**Le présent titre I est composé de deux parties :**

**→ Le sous-titre I, relatif aux dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire,**

**→ Le sous-titre II, relatif aux définitions de base.**

# SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE

## Article 1 - Champ d'Application Territorial du Plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de SAINT-CHEF.

Il fixe sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

Il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

## Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1.- Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan.

2.- Les articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-26 et R. 111-27 du Code de l'urbanisme (créés par Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015) rappelés ci-après et l'article L 111-11 du Code de l'Urbanisme (créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) :

**Art. R. 111-2 :** *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.*

**Art. R. 111-4 :** *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques <sup>(1)</sup>.*

**Art. R. 111-26 :** *Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.*

**Art. R. 111-27 :** *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

*(1) Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code Pénal (alerter M. le Directeur Régional des Affaires Culturelles - Le Grenier d'Abondance - 6, Quai Saint Vincent - 69283 LYON CEDEX 01 - ☎ 04.72.00.44.50).*

**Art. L 111-11** : Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.

Les deux premiers alinéas s'appliquent aux demandes d'autorisation concernant les terrains aménagés pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Un décret en Conseil d'Etat définit pour ces projets les conditions dans lesquelles le demandeur s'engage, dans le dossier de demande d'autorisation, sur le respect des conditions d'hygiène et de sécurité ainsi que les conditions de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité des habitants, le cas échéant, fixées par le plan local d'urbanisme.

**3.- L'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime relatif au « principe de réciprocité »** stipule : Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes ~~et des reconstructions à l'existant~~.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

#### 4.- Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan Local d'Urbanisme :

Les dispositions des articles L 442-9, L 442-10, L 442-11, L 442-13, L 442-14 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

#### 5 - Risques sismiques :

La commune est classée en zone de sismicité modérée (indice 3) au regard de la nouvelle carte des aléas sismiques en France métropolitaine applicable depuis le 1<sup>er</sup> mai 2011 ainsi que du décret du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, établis pour l'application des règles parasismiques de construction.

#### 6 - Risques naturels :

Le territoire est concerné par :

- des risques d'inondations liés à des crues rapides des rivières et des inondations de pied de versant ou remontée de nappe,
- des risques de mouvements de terrain de type glissements de terrain et chutes de pierres et blocs,
- des risques de ravinements et ruissellements sur versant,
- des risques de crues des torrents et des ruisseaux torrentiels,
- des risques de retrait et gonflement d'argiles.

Dans les secteurs concernés par un risque naturel, les règles du code de la construction et de l'habitation restent applicables. Les règles de construction spécifiques à la nature du risque sont données à titre de recommandation en annexes du Plan Local d'Urbanisme. Leur prise en compte reste de la responsabilité du maître d'ouvrage de la construction.

Les risques naturels sont identifiés à partir de la carte des aléas établie par Alp'géorisques en octobre 2016 et modifiée en décembre 2017 conformément au « guide prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme » (version 3.10 du 17 décembre 2009 établi par la Direction Départementale des Territoires de l'Isère).

Le risque de retrait et gonflement des argiles est issu de la cartographie départementale de l'aléa réalisée en 2011 par le BRGM et du guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? », celui-ci ayant permis de définir des dispositions réglementaires portées dans le présent document.

Les différents documents pris en compte (études, cartographie, dispositions, etc...) sont présentés dans les « Documents informatifs... » du PLU (pièce 6).

### **Article 3 - Division du territoire en zones**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé, en zones délimitées par un tiret, et repérées au plan par les indices suivants :

#### ***Zones urbaines***

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.

Elles comprennent les secteurs Ua, Ub et Uc à vocation principale d'habitation, et Ui à vocation d'activités économiques.

### **Zones à urbaniser**

Les zones à urbaniser sont dites "**zones AU**". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Elles comprennent les secteurs AUa à vocation d'habitat, AUe à vocation d'équipements publics et AUi à vocation d'activités économiques qui comportent les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement en périphérie immédiate des zones et dont les capacités sont suffisantes pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ces zones.

Le règlement définit les conditions d'aménagement et d'équipement de ces zones.

### **Zones agricoles**

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.

### **Zones naturelles et forestières**

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 :

- a) 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 ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

**Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut :**

- 1° *Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;*
- 2° *Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.*

**Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.**

*Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

*Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.*



*Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

- a) des constructions ;*
- b) des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;*
- c) des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.*

*Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

*Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.*

*Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.*

Le Plan comporte aussi :

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver à protéger ou à créer en application des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, ainsi qu'éventuellement en zone urbaine des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programme de logements.
- un zonage archéologique pour les terrains situés dans des secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique. La liste des sites concernés se trouve en annexe du dossier.

## **Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles**

(art. L152-3 à L152-6 du code de l'urbanisme par Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015)

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Peuvent faire l'objet d'une dérogation (sur une ou plusieurs règles), par décision motivée, notamment pour permettre :
  - a. La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
  - b. La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
  - c. Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant ;
  - d. La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

- e. La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- f. La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades ;
- g. Sous conditions spécifiques, la réalisation de programme de logements locatifs sociaux.

## **Article 5- Rappel de l'article R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme**

*Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.*

Par dérogation à l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le plan local d'urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet mais sont applicables à l'intérieur de l'opération.

## **Article 6 - Rappel de certains articles du code de l'urbanisme**

### **Article L 151-28 du Code de l'Urbanisme**

(créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015)

*Le règlement du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut prévoir, dans le respect des autres règles établies par le document et notamment les servitudes d'utilité publique visées à l'article L. 151-43 et sous réserve des dispositions de l'article L. 151-29 :*

*1° Des secteurs situés dans les zones urbaines à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. Ce dépassement, fixé pour chaque secteur, ne peut excéder 20 % pour chacune des règles concernées. L'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 20 % à la surface de plancher existante ;*

*2° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération ;*

*3° Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive. La limitation en hauteur des bâtiments ne peut avoir pour effet d'introduire une limitation du nombre d'étages plus contraignante d'un système constructif à l'autre. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de la majoration ;*

*4° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 30 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements de l'opération.*

#### **Article L 151-29 du Code de l'Urbanisme**

(créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015)

*Les dispositions du 1° de l'article L. 151-28 ne sont pas applicables dans les zones A, B et C des plans d'exposition au bruit mentionnées à l'article L. 112-7.*

*Le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 ne peut excéder 20 % dans un secteur sauvegardé, dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30-1 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19.*

*La majoration prévue au 4° de l'article L. 151-28 ne s'applique pas aux logements mentionnés à l'article 199 novovicies du code général des impôts.*

*L'application du 1° de l'article L. 151-28 est exclusive de celle des 2° à 4° du même article.*

*L'application combinée des 2° à 4° de l'article L. 151-28 ne peut conduire à autoriser un dépassement de plus de 50 % du volume autorisé par le gabarit de la construction.*

#### **Article L 153-46 du Code de l'Urbanisme**

(créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015)

*Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.*

*La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.*

#### **Article R 111-20 du code de la construction et de l'habitation (Modifié par Décret n°2010-1269 du 26 octobre 2010 - art. 1)**

*I. - Les bâtiments nouveaux et les parties nouvelles de bâtiments doivent être construits et aménagés de telle sorte qu'ils respectent des caractéristiques thermiques minimales ainsi que les conditions suivantes :*

*1° La consommation conventionnelle d'énergie d'un bâtiment pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage, les auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation doit être inférieure ou égale à une consommation maximale ;*

*2° Le besoin conventionnel en énergie d'un bâtiment pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage ne doit pas dépasser une valeur maximale ;*

*3° Pour certains types de bâtiments, la température intérieure conventionnelle atteinte en été doit être inférieure ou égale à la température intérieure conventionnelle de référence.*

*II. - Un arrêté du ministre chargé de l'énergie et du ministre chargé de la construction et de l'habitation fixe, en fonction des catégories de bâtiments :*

- 1° Les caractéristiques thermiques intervenant dans la performance énergétique du bâtiment;*
- 2° La méthode de calcul de la consommation conventionnelle d'énergie d'un bâtiment et les principales conventions prises en compte dans cette méthode ;*
- 3° La valeur de la consommation maximale ;*
- 4° La méthode de calcul du besoin conventionnel en énergie d'un bâtiment pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage et les principales conventions prises en compte dans cette méthode ;*
- 5° La valeur du besoin maximal en énergie ;*
- 6° Les bâtiments pour lesquels la température intérieure conventionnelle atteinte en été ne doit pas être supérieure à une température intérieure conventionnelle de référence ;*
- 7° Pour les bâtiments visés au 3° du I, la méthode de calcul de la température intérieure conventionnelle atteinte en été ;*
- 8° Les caractéristiques thermiques de référence pour le calcul de la température intérieure conventionnelle de référence atteinte en été ;*
- 9° Les conditions particulières d'évaluation de la performance thermique des systèmes ou projets de construction pour lesquels, en raison de leur spécificité, les caractéristiques thermiques minimales ou les méthodes de calcul ne sont pas applicables ;*
- 10° Les conditions d'approbation des procédés et modes d'application simplifiés permettant de regarder comme remplies les conditions définies au I ;*
- 11° Les modalités de transmission des données utilisées pour ces calculs et communiquées à leur demande aux personnes habilitées visées à l'article L. 151-1, à tout acquéreur, à toute personne chargée d'établir une attestation de prise en compte de la réglementation thermique, de toute personne chargée de vérifier la conformité à un label de " haute performance énergétique ", et à toute personne chargée d'établir le diagnostic de performance énergétique visé à l'article L. 134-2.*

*III. - Un arrêté du ministre chargé de l'énergie et du ministre chargé de la construction et de l'habitation détermine les conditions d'attribution à un bâtiment du label "haute performance énergétique".*

*IV. - Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments et parties de bâtiment dont la température normale d'utilisation est inférieure ou égale à 12 °C et aux constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation de moins de deux ans.*

## SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE

### **Affouillement - Exhaussement des sols**

Les affouillements et exhaussements de sols sont soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m<sup>2</sup> et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur, s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres. Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation de voie privée.

### **Coupe et abattage d'arbres**

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichage, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- coupes rases suivies de régénération,
- substitution d'essences forestières.

### **Défrichage**

Selon une définition du Conseil d'Etat "sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière" sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichage se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

### **Emplacement Réservé**

#### ***- Article L 152-2 du Code de l'Urbanisme***

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert, peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, même si à cette date une décision de sursis lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais fixés au L 230.1 et suivants.

## **Alignement**

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel.

Les prescriptions d'alignement visent à déterminer à travers le P.L.U. ou un plan d'alignement la limite séparative future du Domaine Public Routier.

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (article L 111.1 du Code de la Voirie Routière).

## **Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.)**

Le coefficient d'emprise au sol est le quotient de la surface construite au sol par la surface du terrain d'assiette.

## **Surface de plancher** (article R 111-22 du code de l'urbanisme créé par décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015)

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° 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 L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° 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 ;
- 8° 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.

## **Annexes à l'habitation**

Les annexes sont des bâtiments isolés, de petite dimension et dont le fonctionnement est lié à la construction principale, sans usage de logement, exemples : abris de jardin, bûchers, garages à proximité de l'habitation principale, piscine, etc...

### **Piscine**

Une piscine est une construction définie comme une annexe à la construction principale, c'est à dire dont le fonctionnement est lié à l'habitation ; elle suit donc toutes les règles édictées pour ces dernières. Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords du bassin. Les terrassements des abords liés à leur implantation seront autorisés dans la limite de 1,40 mètre par rapport aux bords du bassin.

### **Clôture**

Les clôtures sont soumises à autorisation (sauf lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité agricole ou forestière). Se clore est un droit, mais la commune peut imposer des prescriptions pour des motifs d'urbanisme.

### **Bâti existant**

Un bâtiment est considéré comme existant, lorsque le clos et le couvert sont assurés ; une ruine ne peut rentrer dans cette définition.

## **Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles**

Il s'agit des constructions et installations ainsi que les occupations et utilisations du sol strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité des exploitations agricoles professionnelles ; l'implantation des constructions dans la zone A doit être reconnue indispensable à l'activité agricole et justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation :

- bâtiments nécessaires à l'activité agricole (bâtiments d'élevage, hangars, granges...) ;
- constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations (serres, silos, locaux de transformation, de conditionnement ou de vente des produits provenant de l'exploitation...) ;
- constructions, installations, aménagements liés à des activités de diversification en prolongement de l'activité agricole comme le tourisme à la ferme, le camping à la ferme, l'aménagement des bâtiments existants (dont le clos et le couvert sont assurés) en gîtes, chambres d'hôtes, fermes-auberges... ;
- bâtiments d'habitations (logement de l'exploitant nécessitant une présence permanente sur l'exploitation et logements des personnes travaillant sur l'exploitation), annexes et piscine suivant définitions ci-dessus ;
- exhaussements et affouillements du sol liés à l'activité agricole.

## **Règle de réciprocité**

La distance à respecter entre les exploitations agricoles et les tiers est précisée par l'article L 111.3 du Code Rural et de la pêche maritime.

## **Changement de destination des bâtiments agricoles dans la zone A**

L'analyse préalable permet d'identifier les bâtiments retenus sur la base des principaux critères rappelés dans le rapport de présentation (annexe).

### **La reconstruction à l'identique (article L 111.15 du Code de l'Urbanisme)**

*Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.*

### **La restauration d'une ruine (article L 111.23 du Code de l'Urbanisme)**

*La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.*

### **Destinations des locaux (articles 1, 2, 12) :**

Pour l'application des articles 1, 2 et 12 du règlement des zones, seules seront prises en considération les destinations correspondant à des droits réels ou certains établis par le droit ou l'usage ; les décisions et actes administratifs résultant de la législation relative aux changements d'usage de locaux seront notamment pris en compte.

Pour la détermination de la destination d'un ensemble de locaux présentant par leurs caractéristiques une unité de fonctionnement et relevant d'un même gestionnaire, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de ces locaux.

#### **Habitation :**

Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de service. Elle exclut les logements visés dans la définition de l'hébergement hôtelier. Elle inclut les chambres d'hôtes et les logements mis à disposition occasionnellement en cas d'absence de durée limitée de leurs occupants en titre.

#### **Hébergement hôtelier :**

Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés, ou ayant vocation à l'être, de type hôtels et résidences de tourisme, définis par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera. Elle comprend également les logements meublés donnés en location qui ne relèvent pas de l'article L.632-1 du Code de la construction et de l'habitation.



**Bureaux :**

Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées principalement des fonctions telles que direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement, service lié à des professions libérales, ainsi que tous locaux ne relevant pas des autres destinations citées dans la présente rubrique.

**Commerce :**

Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et directement accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat définie ci-après). Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale.

**Artisanat :**

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service relevant de l'artisanat. Sauf, pour les activités de prestation de service, pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale.

**Industrie :**

Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale.

**Entrepôt :**

Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la surface de plancher totale, et de façon plus générale tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

**Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :**

Elles recouvrent les destinations correspondant aux locaux et installations affectés aux services publics, équipements petite enfance, scolaires, périscolaires, culturels, de sports et loisirs, d'enseignement, de santé, d'action sociale, de culte, etc...

## Stationnement automobile

Le nombre de places de stationnement pour les véhicules automobiles exigées ci-après se définit sur la base d'une surface de plancher ou d'emprise au sol à une nature du projet ; il est arrondi au nombre entier supérieur.

La surface minimale affectée à une place de stationnement est fixée à 25 m<sup>2</sup> y compris l'espace de manœuvre.

Les dimensions minimales d'une place pour véhicule particulier sont fixées à 2,50 mètres x 5 mètres.

## **TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES**

# Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTES PAR UN RISQUE NATUREL

Il est rappelé que :

- **la carte des aléas**, présentée dans les annexes informatives du PLU (pièce 6), affiche l'existence de risques naturels justifiant que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales ; les projets de constructions devront respecter les documents risques en vigueur. Les prescriptions d'urbanisme définies par les services de l'Etat dans le guide « PLU et risques » sont portées dans les pages suivantes ;
- **la carte des « Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux »** emporte la recommandation des mesures figurant dans le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? », présentés dans les annexes informatives du PLU (pièce 6) ; leur prise en compte justifie que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales.

*Des prescriptions de construction sont présentées dans les annexes informatives du PLU (pièce 6) à titre d'information (fiche du rapport de la carte des aléas et guide retrait-gonflement des argiles). Leurs prises en compte relèvent de la responsabilité du constructeur.*

Les secteurs exposés à des risques naturels sont indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa) :

- les secteurs soumis à des prescriptions spéciales :
  - Bc1 liés à des risques de crue des rivières.
  - Bi' liés à des risques d'inondation de pied de versant ou par remontée de nappe,
  - Bt liés à des risques de crue torrentielle,
  - Bv liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant,
  - Bg liés à des risques de glissement de terrain,
  - Bp liés à des risques de chutes de pierres et blocs,
  - Br liés à des risques de retrait - gonflement des sols argileux,
- les secteurs inconstructibles sauf exceptions :
  - RC liés à des risques de crue des rivières.
  - RI' liés à des risques d'inondation de pied de versant ou par remontée de nappe,
  - RT liés à des risques de crue torrentielle,
  - RV liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant,
  - RG liés à des risques de glissement de terrain,
  - RP liés à des risques de chutes de pierres et blocs.

**Les dispositions réglementaires fixées dans les pages suivantes s'organisent par type d'aléas et à partir de deux articles, après des dispositions générales :**

- Article 1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
- Article 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

# DISPOSITIONS GENERALES LIEES AUX RISQUES NATURELS

## A. DOMAINE CONCERNE

**Les dispositions de ce chapitre ne traitent que des prescriptions d'urbanisme relatives aux projets nouveaux. D'autres prescriptions non précisées ici, prenant la forme de règles de construction notamment, sont susceptibles de venir les compléter lors de l'instruction des demandes d'urbanisme et sont présentées dans la pièce 6.1. Annexes informatives.**

Est considéré comme projet nouveau :

- tout ouvrage neuf (construction, aménagement, camping, installation, clôture...)
- toute extension de bâtiment existant,
- toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant, conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens,
- toute réalisation de travaux.

## B. CONSIDERATIONS GENERALES

**L'attention est attirée sur le fait que :**

1. les risques pris en compte ne le sont que jusqu'à un **niveau de référence** spécifique à chaque aléa, souvent fonction :
  - soit de l'analyse de phénomènes historiques répertoriés et pouvant de nouveau survenir (c'est souvent le cas pour les avalanches ou les débordements torrentiels avec forts transports solides),
  - soit de l'étude d'événements-types ou de scénarios susceptibles de se produire dans un intervalle de temps déterminé et donc avec une probabilité d'occurrence donnée (par exemple, pour les inondations, crues de fréquence au moins centennale),
  - soit de l'évolution prévisible d'un phénomène irréversible (c'est souvent le cas pour les mouvements de terrain) ;
2. au-delà ou/et en complément, des moyens spécifiques doivent être prévus notamment pour assurer la sécurité des personnes (plans communaux de sauvegarde, plans départementaux de secours spécialisés, etc.) ;
3. en cas de modifications, dégradations ou disparitions d'éléments protecteurs (notamment en cas de disparition de la forêt là où elle joue un rôle de protection) ou de défaut de maintenance d'ouvrages de protection, les risques pourraient être aggravés et justifier des précautions supplémentaires ou une révision du zonage.

**Ne sont pas pris en compte dans le présent chapitre** certains risques naturels susceptibles de se produire sur le territoire communal, tels qu'incendies de forêts, vent et chutes de neige lourde, éboulements en masse, ainsi que les phénomènes liés à des activités humaines mal maîtrisées (exemple : glissement de terrain dû à des terrassements mal conduits).

**Ne relèvent pas de la présente annexe** les effets qui pourraient être induits par une maîtrise insuffisante des eaux pluviales en zone urbaine, notamment du fait de la densification de l'habitat (modification des circulations naturelles, augmentation des coefficients de ruissellement, etc.), qui relèvent plutôt des programmes d'assainissement pluvial des collectivités locales et/ou des aménageurs.

## C. DEFINITIONS

### RESI

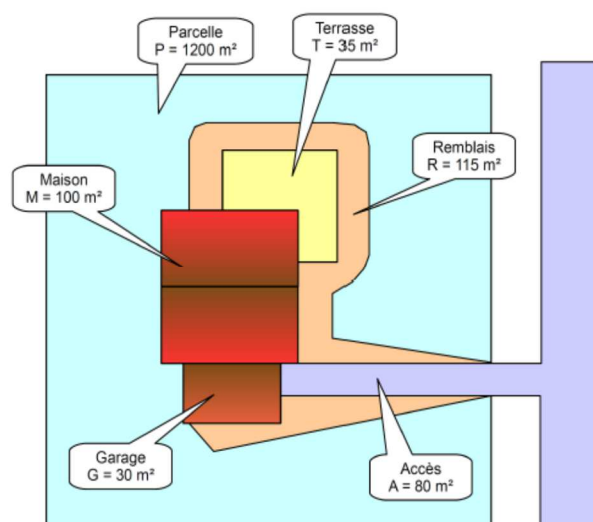
Le Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible\* de l'ensemble des bâtiments et remblais y compris rampes d'accès et talus sur la surface de la partie en zone inondable constructible des parcelles effectivement utilisées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



Exemple :

$$\text{RESI} = \frac{M+T+G+A+R}{P}$$

$$\text{RESI} = \frac{100+30+35+80+115}{1200} = 0,30$$

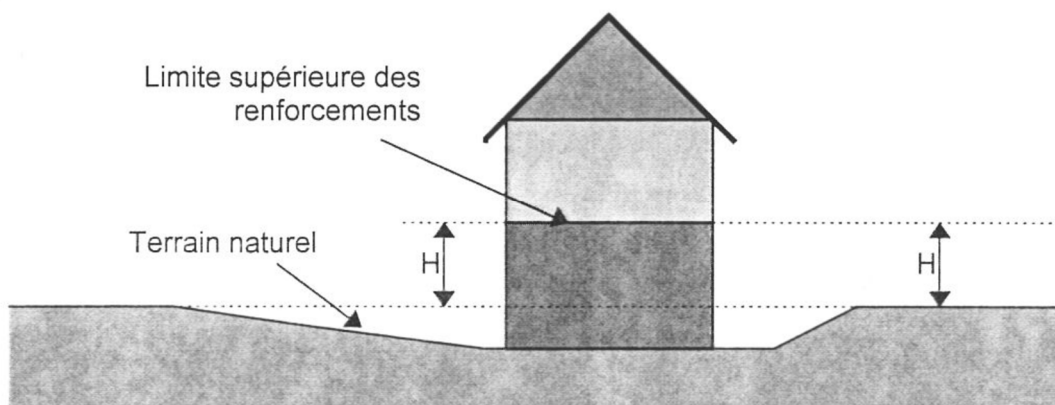
### MAINTIEN DU BÂTI À L'EXISTANT

Cette prescription signifie qu'il n'y a pas changement de destination de ce bâti, à l'exception des changements qui entraîneraient une diminution de la vulnérabilité, et sans réalisation d'aménagements susceptibles d'augmenter celle-ci. Peut cependant être autorisé tout projet d'aménagement ou d'extension limitée (inférieure à 20 m²) du bâti existant, en particulier s'il a pour effet de réduire sa vulnérabilité grâce à la mise en œuvre de prescriptions spéciales propres à renforcer la sécurité du bâti et de ses occupants (voir exceptions aux interdictions générales suivantes).

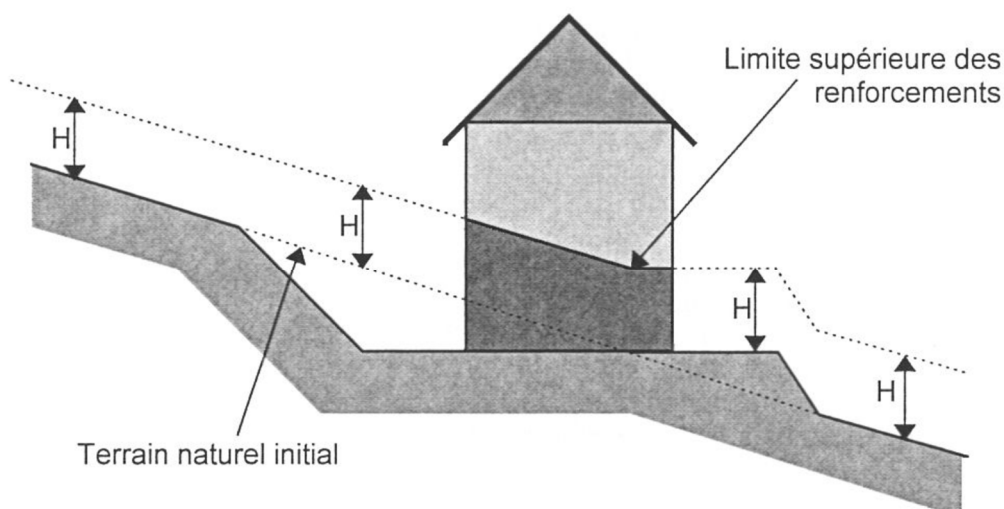
## Hauteur par rapport au terrain naturel

La notion de « hauteur par rapport au terrain naturel » (ou « surélévation ») est utilisée pour les écoulements des fluides.

- 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.



## Façades exposées

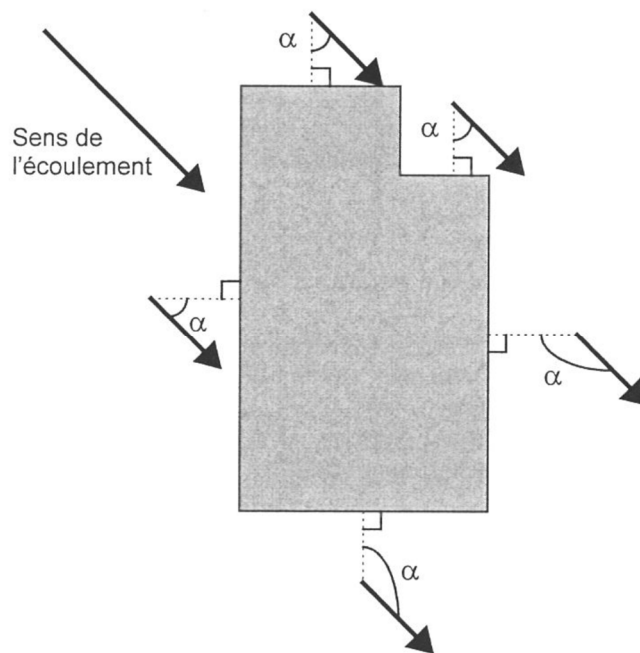
La notion de « façade exposée » notamment dans le cas d'écoulements avec charges solides (crues torrentielles) mérite d'être expliquée pour les cas complexes.

- 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, d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés constituant autant d'obstacles défecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles défecteurs.

C'est pourquoi, sont considérés 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  $\alpha$  est schématisé ci-dessous.



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

# RISQUES DE CRUES DES RIVIERES

---

## Secteur RC

inconstructible sauf exceptions

---

### Article RC 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après.

Sont notamment interdits :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après,
- les aires de stationnement,
- le camping caravanage.

### Article RC 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis :

**sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU,**  
et **sous réserve du respect des prescriptions ci-dessous :**

- En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI 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 ;
- 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 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges,
  - pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges;

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 mètres 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 mètres n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations s'ils sont implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et s'ils comportent une crête circulaire de largeur égale à 4 mètres minimum.

- Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence ;

#### 1. **En présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 mètres comptée à partir du pied de digue côté terre, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants 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) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
- c) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux, les extensions des installations existantes suivantes :
  - 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.

**2. En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 mètres du pied d'une telle digue côté terre, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants 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 m<sup>2</sup>, 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.

### **3. Les travaux prévus aux articles L 211-7 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.
4. 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 ;
5. Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
6. 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 m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.

## RISQUES DE CRUES DES RIVIERES

---

### Secteurs Bc1 et Bc2

soumis à des prescriptions spéciales

---

Les hauteurs de surélévation fixées sont applicables en l'absence de document définissant les cotes de crue de référence. En cas d'existence d'un tel document, les cotes de crue de référence ainsi données se substituent aux niveaux de référence notés ci-après.

#### **La surélévation ou niveau de référence est de :**

- **pour le secteur Bc1, + 0,50 mètre par rapport au terrain naturel ,**
- **pour le secteur Bc2, + 1 mètre par rapport au terrain naturel.**

### **Article Bc1-Bc2 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Sont notamment interdits :

1. Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après.
2. En dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup>, les parties utilisables de constructions situées en dessous de la cote de référence.
3. Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes.
4. en Bc2, le camping caravanage,
5. en Bc1, les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau,
6. en Bc2, les aires de stationnement.

### **Article Bc1-Bc2 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits à l'article 1 **sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU :**

1. Les hangars agricoles ouverts à condition d'être réalisés sans remblaiement.
2. Les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> en prenant en compte le principe de surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence.
3. Les constructions, autres que hangars agricoles ouverts et modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup>, sous réserve que le premier niveau utilisable soit situé au-dessus du niveau de référence, ou, sous réserve de l'indication et de la mise en œuvre, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (bâtardeaux, cuvelage étanche, etc) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant de la surélévation au-dessus du niveau de référence.

4. Les projets dont le RESI, tel que défini dans les « dispositions générales », est :

- inférieur ou égale à 0,30, pour les constructions individuelles et leurs annexes,
- inférieur à 0,50 pour :
  - les permis groupés (R421-7-1) ;
  - les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
  - les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
  - les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
  - 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 d'affectation, le RESI pourra être à concurrence du RESI de la construction préexistante.

5. 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 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges,
- pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges;

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 mètres 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 mètres n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations s'ils sont implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et s'ils comportent une crête circulaire de largeur égale à 4 mètres minimum.

6. Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts, à condition d'avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence.

7. Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux effectués sans remblaiement.

8. En Bc1, les campings-caravanages sous réserve d'être mis hors d'eau.

# RISQUES D'INONDATIONS DE PIED DE VERSANT

---

## Secteur RI'

inconstructible sauf exceptions

---

### Article RI' 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après.

Sont notamment interdits :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après,
- les aires de stationnement,
- le camping caravanage.

### Article RI' 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis :

**sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU,**  
et **sous réserve du respect des prescriptions ci-dessous :**

- En cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI 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 ;
- 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 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges,
  - pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges;

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 mètres 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 mètres n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations s'ils sont implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et s'ils comportent une crête circulaire de largeur égale à 4 mètres minimum.

- Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence, avec un minimum de + 1 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel ;

#### 1. **Sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants 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 m<sup>2</sup>, 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. Les travaux prévus aux articles L 211-7 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.
3. 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.
4. Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement.

5. 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 m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.
6. Les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement.

## RISQUES D'INONDATIONS DE PIED DE VERSANT

---

### Secteurs Bi'1 et Bi'2

soumis à des prescriptions spéciales

---

Les hauteurs de surélévation fixées sont applicables en l'absence de document définissant les cotes de crue de référence. En cas d'existence d'un tel document, les cotes de crue de référence ainsi données se substituent aux niveaux de référence notés ci-après.

#### **La surélévation ou niveau de référence est de :**

- **pour le secteur Bi'1, + 0,50 mètre par rapport au terrain naturel ,**
- **pour le secteur Bi'2, + 1 mètre par rapport au terrain naturel.**

### **Article Bi'1-Bi'2 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Sont notamment interdits :

1. 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 d'incidence.
2. En dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup>, les parties utilisables de constructions situées en dessous de la cote de référence.
3. Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes.
4. Les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

### **Article Bi'1-Bi'2 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits à l'article 1 **sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU :**

1. Les hangars agricoles ouverts à condition d'être réalisés sans remblaiement.
2. Les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> en prenant en compte le principe de surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence.
3. Les constructions, autres que hangars agricoles ouverts et les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup>, sous réserve que les parties utilisables soient situées au-dessus du niveau de référence, ou sous réserve de l'indication et de la mise en œuvre, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (bâtardeaux, cuvelage étanche, etc) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant de la surélévation définie.



4. Les projets dont le RESI, tel que défini dans les « dispositions générales », est :

- inférieur ou égale à 0,30, pour les constructions individuelles et leurs annexes,
- inférieur à 0,50 pour :
  - les permis groupés (R421-7-1) ;
  - les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
  - les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
  - les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
  - 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 d'affectation, le RESI pourra être à concurrence du RESI de la construction préexistante.

5. 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 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges,
- pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges;

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 mètres 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 mètres n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations s'ils sont implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et s'ils comportent une crête circulaire de largeur égale à 4 mètres minimum.

6. Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts, à condition d'avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence ;

7. Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux effectués sans remblaiement.

8. Les campings-caravanages sous réserve d'être mis hors d'eau.

## RISQUES DE CRUES TORRENTIELLES

---

### Secteur RT

inconstructible sauf exceptions

---

#### Article RT 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après.

Sont notamment interdits :

- Tout affouillement ou exhaussement, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence,
- les aires de stationnement,
- le camping caravanage,
- les clôtures fixes à l'intérieur d'une bande de 4 mètres comptée à partir du sommet des berges.

#### Article RT 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis :

**sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU,**  
et **sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants 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 m<sup>2</sup>, 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.

# RISQUES DE CRUES TORRENTIELLES

---

## Secteur Bt

soumis à des prescriptions spéciales

---

### Article Bt 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdit :

- tout affouillement ou exhaussement, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence,
- le camping-caravanage.

### Article Bt 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits à l'article 1 **sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU** :

1. Les projets dont le RESI, tel que défini dans les « dispositions générales », est :
  - inférieur ou égale à 0,30, pour les constructions individuelles et leurs annexes,
  - inférieur à 0,50 pour :
    - les permis groupés (R421-7-1) ;
    - les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
    - les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
    - les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
    - 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 d'affectation, le RESI pourra être à concurrence du RESI de la construction préexistante.
2. Les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> en prenant en compte le principe de surélévation des équipements et matériels vulnérables de + 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel.
3. Les constructions, autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup>, sous réserve que les parties utilisables soient situées à + 0,50 mètre par rapport au terrain naturel, ou sous réserve de l'indication et de la mise en œuvre, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (bâtardeaux, cuvelage étanche, etc) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant de la surélévation de + 0,50 mètre par rapport au terrain naturel.
4. Les constructions sous réserve d'adaptation à la nature du terrain.

## RISQUES DE RAVINEMENTS OU RUISSELLEMENTS SUR VERSANT

---

### Secteur RV

inconstructible sauf exceptions

---

Le secteur RV est défini précisément par les marges de recul suivantes :

- 10 mètres par rapport à l'axe des talwegs
- 4 mètres par rapport aux sommets de berges des fossés.

#### **Article RV 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Sont interdits :

- Toute construction en dehors des exceptions définies à l'article 2,
- Les exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte après étude d'incidence,
- Les aires de stationnement,
- Le camping caravanage.

#### **Article RV 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Sont admis **sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU**, et sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants 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 m<sup>2</sup>, 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.

## RISQUES DE RAVINEMENTS OU RUISSELLEMENTS SUR VERSANT

---

### Secteur Bv

soumis à des prescriptions spéciales

---

#### **Article Bv 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Non réglementé.

#### **Article Bv 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Sont admis sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU :

1. La construction, sous réserve que la base des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales surélevée de + 0,50 mètre de hauteur au-dessus du terrain naturel ou soient protégées par des ouvrages déflecteurs.
2. Le camping-caravanage sous réserve d'être mis hors d'eau.

## RISQUES DE GLISSEMENTS DE TERRAIN

---

### Secteur RG

inconstructible sauf exceptions

---

#### **Article RG 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Sont interdits :

- Toute construction en dehors des exceptions définies à l'article 2,
- Tout affouillement et exhaussement 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.

#### **Article RG 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Sont admis **sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU, et sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants 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 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes.
  - 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.

## RISQUES DE GLISSEMENTS DE TERRAIN

---

### Secteur Bg

soumis à des prescriptions spéciales

---

#### **Article Bg 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Non réglementé.

#### **Article Bg 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Sont admis **sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU** :

1. la construction sous réserve de :
  - rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans les 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,
  - adaptation à la nature du terrain.
2. l'affouillement et l'exhaussement compatibles avec la zone sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

## RISQUES DE CHUTES DE PIERRES ET BLOCS

---

### Secteur RP

inconstructible sauf exceptions

---

#### **Article RP 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Sont interdits :

- Toute construction en dehors des exceptions définies à l'article 2,
- Tout affouillement et exhaussement 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.

#### **Article RP 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Sont admis **sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU, et sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants 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 m<sup>2</sup>, 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.

## RISQUES DE CHUTES DE PIERRES ET BLOCS

---

### Secteur Bp

soumis à des prescriptions spéciales

---

#### **Article Bp 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Est interdit : le camping-caravanage.

#### **Article Bp 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Sont admis sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU :

1. la construction.
2. les aires de stationnement sous réserve d'une protection contre l'impact des blocs.

## RISQUES DE DE RETRAIT - GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

---

### Secteur Br

soumis à des prescriptions spéciales

---

#### **Article Br 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Non réglementé.

#### **Article Br 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange des piscines), doivent s'effectuer dans les réseaux existants, ou éventuellement dans un exutoire capable de les recevoir sans aggraver les risques ou en créer de nouveaux.

En l'absence de réseaux ou d'exutoire hydraulique superficiel, il convient de respecter une distance minimale de quinze mètres entre tout bâtiment et le(s) point(s) de rejet.

En cas d'impossibilité liée à la configuration du terrain ou des bâtiments voisins, le projet devra démontrer l'absence d'incidence sur son environnement proche.

Les eaux de ruissellement (écoulements sur le terrain naturel ou sur les surfaces imperméabilisées) seront captées par un dispositif de drainage étanche situé à une distance minimale de deux mètres de toute construction.

## **TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

# Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS

## Ua - Ub - Uc

La zone U correspond aux parties agglomérées de la commune dans lesquelles les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles.

Elle comprend les secteurs :

- Ua correspondant aux parties agglomérées les plus denses,
- Ub correspondant à l'extension de l'urbanisation,
- Uc correspondant aux hameaux équipés,

Ainsi qu'un sous-secteur (Z) concernant les secteurs Ua et Ub englobant en particulier la partie la plus ancienne du village. Ce sous-secteur (Z) est soumis aux servitudes de la Z.P.P.A.U.P. Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager instaurées en remplacement des servitudes relatives à la protection des Sites et Monuments Historiques.

En outre, le secteur Ua comporte un sous-secteur 1Ua dans lequel les dispositions de l'article Ua 11 sont spécialement règlementées.

Et un sous-secteur appelé « Périmètre archéologique » pour lequel les demandes de permis de construire, de certificat d'urbanisme et les autorisations de travaux sont soumises à l'avis de la Direction des Affaires Culturelles (Direction des Antiquités).

**Les secteurs relevant de l'assainissement collectif repérés au document graphique 4.2.c ne pourront être ouverts à l'urbanisation et construction qu'après lancement effectif des travaux de mise en conformité du traitement des eaux usées.** Ce système d'assainissement devra répondre au minimum aux exigences de la directive européenne ERU du 21 mai 1991, et viser l'atteinte du bon état écologique des milieux récepteurs.

Il est rappelé que dans les secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.

La zone est concernée par :

- les secteurs soumis à des prescriptions spéciales :
  - Bi'1 liés à des risques d'inondation de pied de versant,
  - Bt liés à des risques de crue torrentielle,
  - Bv liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant,
  - Bg liés à des risques de glissement de terrain,
  - Br liés à des risques de retrait - gonflement des sols argileux,
- les secteurs inconstructibles sauf exceptions :
  - RT liés à des risques de crue torrentielle,
  - RV liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant,
  - RG liés à des risques de glissement de terrain,
  - RP liés à des risques de chutes de pierres et blocs.



## **SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

### **Article Ua 1 - Ub 1 - Uc 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

**Dans les secteurs exposés à des risques naturels**, les prescriptions définies aux articles 1 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

1. Les affouillements ou exhaussements de sol.
2. Les terrains de camping caravanage et de stationnement de caravanes.
3. Les dépôts de véhicules.
4. Les résidences mobiles de loisirs.
5. Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité des nouvelles exploitations agricoles.
6. Les constructions à usage d'industrie.
7. Les parcs de loisirs ouverts au public.
8. L'implantation de pylônes et d'antennes.
9. Les constructions à usage d'entrepôt.
10. Les installations classées soumises à autorisation.

### **Article Ua 2 - Ub 2 - Uc 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

**Dans les secteurs exposés à des risques naturels**, les prescriptions définies aux articles 2 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Les secteurs repérés au document graphique 4.2.c relevant de l'assainissement collectif ne pourront être ouverts à l'urbanisation et construction qu'après lancement effectif des travaux de mise en conformité du traitement des eaux usées. Ce système d'assainissement devra répondre au minimum aux exigences de la directive européenne ERU du 21 mai 1991, et viser l'atteinte du bon état écologique des milieux récepteurs.

Toutes les occupations et utilisations du sol sont admises sauf celles interdites à l'article U 1.

*Toutefois, en opposition à l'article R123-10-1, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.*

Sont admises sous conditions :

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement et toute autre installation, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
2. Dans la ZPPAUP, dans le « périmètre archéologique » et dans le secteur Ua, les démolitions sous réserve d'un permis de démolir.
3. Les dépôts d'hydrocarbures à condition que ces installations soient liées à des garages ou stations-service.
4. Les paraboles à condition d'un positionnement discret.
5. Les constructions à usage d'artisanat, de services et de commerce dans la limite de 600 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher compatible avec le voisinage des zones habitées.
6. Les annexes à l'habitation sous réserve que leurs superficies totales soient limitées à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher,
7. Les piscines, y compris couvertes (structure démontable et éléments translucides) sous réserve de s'intégrer dans le paysage et dans la limite de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
8. Les constructions et installations agricoles directement liées et nécessaires aux exploitations existantes, hors bâtiments d'élevage.
9. Les opérations (réhabilitation ou construction) créant plusieurs logements sous réserve que soit aménagé un local poubelles.

## **SECTION II - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article Ua 3 - Ub 3 - Uc 3 - Accès et voirie**

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie, où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Dans les secteurs Ub et Uc, les accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement ou être aménagés de façon à permettre le stationnement longitudinal hors du domaine public.

Toutefois pour des raisons de sécurité ou d'architecture, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article Ua 4 - Ub 4 - Uc 4 - Desserte par les réseaux**

### ***I - Eau***

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

### ***II - Electricité - Téléphone***

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.  
Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

Le réseau téléphonique sera enterré.

### ***III - Assainissement***

#### **1 - Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L.1331.1 du Code de la Santé Publique.

A défaut de réseau d'assainissement, notamment dans le secteur Uc, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur et aux dispositions du zonage d'assainissement est obligatoire.

Les secteurs identifiés en pièce 4.2.c du PLU relevant de l'assainissement collectif ne pourront être ouverts à l'urbanisation avant l'établissement de l'ordre de service de commencement effectif des travaux de mise en conformité de la station d'épuration et des travaux de raccordements nécessaires le cas échéant. Cette disposition ne s'applique pas à l'aménagement des constructions existantes ou à leur extension limitée sous réserve de ne pas conduire à la création d'un nouveau logement.

## 2 - Eaux pluviales

Lorsqu'un réseau de collecte d'eaux pluviales dessert le terrain, et que le raccordement est gravitairement possible, toute construction ou installation nouvelle doit s'y raccorder dans les conditions fixées par le règlement du service d'assainissement.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Des prescriptions techniques particulières pourront être imposées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

**3 - Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain (Bg)**, les constructions sont autorisées sous réserve que les rejets d'eaux (usées, pluviales ou de drainage et piscine) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire compatible avec le projet et capable de les recevoir.

## Article Ua 5 - Ub 5 - Uc 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

## Article Ua 6 - Ub 6 - Uc 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

Sauf dispositions contraires portées au document graphique ou dans le règlement de la ZPPAUP, les constructions doivent être implantées :

- à l'alignement **pour le seul secteur Ua**,
- avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer **dans les secteurs Ub et Uc** et éventuellement **dans le secteur Ua**, sous réserve de prescriptions spécifiques concernant le traitement des clôtures en vue de l'insertion dans le site.

Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de deux mètres de la limite de la voie.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc...

Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'architecture, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et pour les piscines.

## **Article Ua 7 - Ub 7 - Uc 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Sauf dispositions contraires portées dans le règlement de la ZPPAUP,

**Dans le secteur Ua**, les constructions doivent s'implanter sur l'une au moins des limites séparatives. Lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

**Dans le secteur Ub**, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

La construction sur limite séparative est autorisée pour :

- Une annexe dont la hauteur ne dépasse pas 3 mètres sur limite et sa longueur soit inférieure ou égale à 6 mètres sur limite.
- Une hauteur supérieure pourra être autorisée :
  - en cas d'extension d'un bâtiment existant déjà implanté sur limite,
  - en cas de construction jointive à un bâtiment existant en limite (la hauteur du bâtiment à construire sera au plus égale à celle du bâtiment existant sous réserve des dispositions fixées à l'article 10) ou pour des constructions simultanées et jointives sur les deux parcelles.

**Dans le secteur Uc**, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Toutefois, la construction sur limite séparative est autorisée pour :

- Une annexe dont la hauteur ne dépasse pas 3 mètres sur limite et sa longueur soit inférieure ou égale à 6 mètres sur limite.
- Une hauteur supérieure pourra être autorisée :
  - en cas d'extension d'un bâtiment existant déjà implanté sur limite,
  - en cas de construction jointive à un bâtiment existant en limite (la hauteur du bâtiment à construire sera au plus égale à celle du bâtiment existant sous réserve des dispositions fixées à l'article 10) ou pour des constructions simultanées et jointives sur les deux parcelles.

Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de deux mètres de la limite séparative.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et pour les piscines.

### **Article Ua 8 - Ub 8 - Uc 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

### **Article Ua 9 - Ub 9 - Uc 9 - Emprise au sol**

Le Coefficient d'Emprise au Sol est fixé à :

- 0,25 dans tous les secteurs Ub,
- 0,20 dans le secteur Uc.

### **Article Ua 10 - Ub 10 - Uc 10 - Hauteur maximum des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, la hauteur maximum des constructions sera la hauteur moyenne des constructions voisines. L'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

La hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout de toiture est limitée à :

- 9 mètres dans tous les secteurs Ua,
- 7 mètres dans tous les secteurs Ub et Uc,
- 3 mètres pour les annexes.

### **Article Ua 11 - Ub 11 - Uc 11 - Aspect extérieur - Aménagement des abords**

L'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (TITRE I) demeure applicable.

Dans les secteurs (Z)Ua et (Z)Ub, toutes les constructions, installations, rénovations ou travaux relevant ou non à permis de construire, sont soumis aux règles et servitudes imposées par le règlement de la ZPPAUP.

### **L'implantation et l'architecture**

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux doit respecter la typologie de la région. Afin de s'intégrer au site, elle doit être conçue de façon simple. Le nombre des volumes sera limité

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction. Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs à faible pente. Toutefois, lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes). Des talus ayant une pente semblable à plus ou moins 20 % à celle du terrain naturel permettront l'insertion du projet dans le site.

### **Les toitures**

Elles seront obligatoirement de ton "rouge vieilli" et réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse.

Les toits seront à 2 pans avec des surfaces sensiblement équivalentes, ou à 3 pans dans le cas de bâtiments adossés ou à 4 pans pour les toits rectangulaires. Les toits à 4 pans égaux sont interdits.

Toute installation de panneaux solaires devra faire l'objet d'une déclaration préalable et auront la même pente que la toiture.

### **La pente des toitures**

La pente des toitures sera obligatoirement comprise entre 40 % et 110 %. En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente existante hors de ces normes pourra être conservée.

Dans le cas de bâtiments nettement rectangulaires avec une toiture à deux pans simples, le faîtage doit être dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

Les toitures à un seul pan sur un bâtiment isolé sont interdites, sauf pour les annexes inférieures à 6 m<sup>2</sup> implantées sur limite séparative.

### **Débords de toitures**

Les débords de toitures doivent être au minimum de 0,50 mètre sur façades et de 0,40 mètre pour les pignons, sauf en limite séparative. Ces débords sont portés respectivement à 0,30 et 0,20 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m<sup>2</sup>.

Toutefois, pour les vérandas, la couverture vitrée est autorisée et peut avoir une pente et des débords autres que ceux demandés précédemment. Cependant, leur conception devra être cohérente avec la construction principale.

### **Les matériaux et couleurs**

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (bâtiments existants et campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité, conformément au nuancier présenté en mairie.

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires ex : le blanc) est interdit.

L'emploi à nu, à l'extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment,...) est interdit sur les bâtiments et les clôtures.

*Toute autre utilisation éventuelle de matériaux, de couleur ou forme architecturale dans un projet, notamment pour les équipements publics (éléments repères) pourra être autorisée sous réserve de s'intégrer dans le site.*

### **Les annexes à l'habitation**

Lorsqu'elles sont isolées du bâtiment d'habitation, elles devront être traitées en harmonie avec la construction principale.

### **Les piscines couvertes**

Seuls les systèmes mettant en œuvre des structures démontables avec des éléments translucides sont admis dans la limite de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Toutefois, une petite construction (couverture en tuiles et façades pleines et/ou vitrées) peut être autorisée pour abriter une piscine. Dans ce cas, elle est considérée comme annexe à l'habitation. Il est rappelé que la surface totale des annexes d'une habitation est limitée à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher.

### **Les clôtures**

Leur hauteur sera limitée à 2,00 mètres, qu'il s'agisse de plantations (cf : article 13) ou de constructions. Dans ce dernier cas, la partie minérale ne devra pas excéder 0,60 mètre et pourra être surmontée de grilles ou grillage. Les clôtures végétales, seules ou en doublement éventuel de la murette et/ou du grillage, seront constituées de haies vives ou de massifs arbustifs réalisés avec plusieurs espèces buissonnantes disposées irrégulièrement, dont une majorité à feuilles caduques.

Les portails d'accès automobiles devront être traités en harmonie avec la clôture.

En prolongement du bâti ancien, les clôtures peuvent être en maçonnerie. Dans ce cas, elles doivent être obligatoirement enduites sauf si elles sont réalisées en pierre, pisé ou en galets. Leur hauteur sera la même que celle du mur existant à prolonger et ce exclusivement sur le même côté déjà existant.

Toutefois des hauteurs différentes peuvent être ponctuellement autorisées pour des raisons de sécurité, de nuisances ou d'architecture, sous réserve de ne pas fermer une perspective de vue intéressante.



## **Dispositions concernant les constructions traditionnelles existantes de plus de 80 ans**

Leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme rectangulaire du bâtiment et le type de toitures à deux plans sans accident (jacobines, chien-assis), avec un faîtage parallèle à la plus grande longueur.

Sont interdits la réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture, la modification partielle des pentes de toitures et des types de couverture en tuiles.

Les ouvertures existantes ou à créer doivent présenter des proportions plus hautes que larges à l'exception des portes de garage et de remise.

Doivent être sauvegardés :

- Les éléments traditionnels, tels que les larges avancées de toitures,
- Les maçonneries en galets, lits de pierres ou de briques qui ne doivent pas être recouvertes d'enduit,
- Les constructions en pisé ou ayant une architecture caractéristique de la région, telles que les constructions du type maisons dauphinoises avec toiture à quatre pans et coyaux.

Les couleurs doivent respecter les dominantes suivantes :

- Ton « pisé ou galet » (du beige ocré au gris beige) pour les enduits de façades réalisés à la chaux naturelle avec grattage ou brossage superficiel.
- Ton « rouge vieilli » pour les matériaux de couverture.
- Les enduits seront réalisés suivant les règles de l'art à la chaux naturelle afin de préserver la qualité des matériaux traditionnels, notamment le pisé mais aussi la pierre ou les galets. Un grattage ou un brossage permettra de faire apparaître la teinte de l'agrégat en surface de manière homogène.

## **Energie et développement durable**

Les dispositions énoncées dans cet article 11 pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...

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

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

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc...).

## Article Ua 12 - Ub 12 - Uc 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé, à moins de 150 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Il est exigé :

- pour les projets à vocation d'habitation, 1 place de stationnement, avec un minimum d'une place par logement, mais sans qu'il ne puisse être exigé plus de deux places par logement,
  - par tranche de 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher dans les secteurs Ua,
  - par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher dans le secteur Ub et Uc,

sauf :

- logement locatif social où 1 place minimum est à aménager par logement pour les programmes de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat,
- en Ua, en cas d'aménagement dans le volume existant,
  - sans changement de destination, au minimum, les places existantes seront maintenues,
  - avec changement de destination où 1 place minimum par logement est à réaliser,
- 1 emplacement pour 25 m<sup>2</sup> de commerce, de bureau et d'artisanat, sauf en Ua.

## Article Ua 13 - Ub 13 - Uc 13 - Espaces libres - Aires de jeux - Plantations

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts. La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée.

En cas de construction de logements usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, à l'exclusion de toutes essences étrangères à la région dont une majorité à feuilles caduques.

Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant sont autorisées sur quelques mètres.

Les haies ou arbres remarquables sont conservés. Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'urbanisme ou sanitaires, ces éléments paysagers pourront être reconstitués dans toute la mesure du possible dans un voisinage immédiat.

En secteur (Z)Ua, (Z)Ub et (Z)Uba, des prescriptions particulières sont imposées dans le règlement de la ZPPAUP.

### **SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

#### **Article Ua 14 - Ub 14 - Uc 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Non réglementé.

### **SECTION IV – Autres obligations**

#### **Article Ua 15 - Ub 15 - Uc 15 - Performances énergétiques et environnementales**

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum. L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes où la majorité des places de stationnement devra intégrer ce principe.

Sous réserve de prescriptions ou recommandations spécifiques liées aux secteurs de risques naturels, il est exigé une surface minimale végétalisée de pleine terre proportionnelle à la surface du terrain du projet ou de l'opération :

- 10 % en Ua,
- 35 % en Ub,
- 40 % en Uc.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif ou services publics.

Pour cette surface minimale, sont notamment considérées comme espaces perméables :

- les surfaces végétalisées,
- les surfaces minérales dont les revêtements laissent traverser ou pénétrer l'eau (platelage bois, graviers, stabilisé, pavés joints enherbés, dalles alvéolées... éventuellement sur sol décaissé et remplacé par du sable ou des graviers en réservoir tampon avant infiltration),
- la surface d'une toiture végétalisée, pondérée par le coefficient de perméabilité du traitement choisi (à titre d'exemple, si le coefficient de perméabilité d'une toiture végétalisée de 100 m<sup>2</sup> est égal à 30 %, la surface prise en compte pour le calcul de la surface minimale d'espaces perméables sera égale à 30 m<sup>2</sup>).

Pour les constructions existantes non conformes avec cette disposition, des prescriptions particulières pourront être imposées telles que des plantations d'arbres et/ou arbustes en pleine terre, la récupération des eaux pluviales de toiture en vue d'une utilisation domestique, etc.

## **Article Ua 16 - Ub 16 - Uc 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir en souterrain.

Lorsque le développement des réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte à court terme, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

## Chapitre II -DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui

Il s'agit d'une zone équipée, réservée aux activités commerciales et de services.

**Les secteurs relevant de l'assainissement collectif repérés au document graphique 4.2.c ne pourront être ouverts à l'urbanisation et construction qu'après lancement effectif des travaux de mise en conformité du traitement des eaux usées.** Ce système d'assainissement devra répondre au minimum aux exigences de la directive européenne ERU du 21 mai 1991, et viser l'atteinte du bon état écologique des milieux récepteurs.

Il est rappelé que dans les secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.

La zone est concernée par :

- les secteurs soumis à des prescriptions spéciales :
  - Bc1 liés à des risques de crue rapide des rivières,
  - Br liés à des risques de retrait - gonflement des sols argileux,
- les secteurs inconstructibles sauf exceptions :
  - RC liés à des risques de crue des rivières.

### SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### Article Ui 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

**Dans les secteurs exposés à des risques naturels**, les prescriptions définies aux articles 1 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ui 2 sont interdites.

#### Article Ui 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

**Dans les secteurs exposés à des risques naturels**, les prescriptions définies aux articles 2 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Les secteurs repérés au document graphique 4.2.c relevant de l'assainissement collectif ne pourront être ouverts à l'urbanisation et construction qu'après lancement effectif des travaux de mise en conformité du traitement des eaux usées. Ce système d'assainissement devra répondre au minimum aux exigences de la directive européenne ERU du 21 mai 1991, et viser l'atteinte du bon état écologique des milieux récepteurs.

1. Les constructions et les lotissements à usage artisanal ou industriel, y compris les installations soumises à déclaration et autorisation dans la mesure où elles sont compatibles avec leur proche environnement naturel et urbain.
2. Les halls d'exposition et les commerces.
3. Les constructions à usage d'habitation destinées strictement au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance des établissements implantés dans la zone à condition :
  - qu'elles soient réalisées simultanément ou postérieurement à l'activité correspondante,
  - qu'elles soient incorporées au bâtiment d'activité,
  - que leur surface de plancher ne dépasse pas 100 m<sup>2</sup>.
4. Les bureaux liés aux activités implantées dans la zone.
5. La réalisation des équipements publics d'infrastructure et de superstructure.
6. Les clôtures.
7. Les démolitions.
8. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## **SECTION II - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article Ui 3 - Accès et Voirie**

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie, où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement pour l'aménagement des accès à la parcelle (portails, portes de garage etc. ...) pourra être imposé.

## **Article Ui 4 - Desserte par les réseaux**

### **I - Alimentation en eau**

. Eau potable : toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau d'eau potable.

. Eau industrielle : le pompage dans la nappe phréatique est soumis à autorisation.

### **II - Assainissement**

#### **1. - Eaux résiduaires industrielles**

Toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les eaux de refroidissement, ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de pré-traitement, peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

#### **2. - Eaux usées domestiques**

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle, conformément à l'article L.1331.1 du Code de la Santé publique. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

Les secteurs identifiés en pièce 4.2.c du PLU relevant de l'assainissement collectif ne pourront être ouverts à l'urbanisation avant l'établissement de l'ordre de service de commencement effectif des travaux de mise en conformité de la station d'épuration et des travaux de raccordements nécessaires le cas échéant. Cette disposition ne s'applique pas à l'aménagement des constructions existantes ou à leur extension limitée sous réserve de ne pas conduire à la création d'un nouveau logement.

#### **3. - Eaux pluviales**

Lorsqu'un réseau de collecte d'eaux pluviales dessert le terrain, et que le raccordement est gravitairement possible, toute construction ou installation nouvelle doit s'y raccorder dans les conditions fixées par le règlement du service d'assainissement.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de réseau reconnue, des prescriptions techniques particulières pourront être imposées, afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

### **III - Electricité**

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée par une étude de tracé.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

### **IV - Téléphone**

Le réseau téléphonique sera enterré.

## **Article Ui 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

## **Article Ui 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

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.

Sauf dispositions contraires portées au document graphique, toute construction ou installation doit respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture, ou tenant aux particularités du site, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article Ui 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Toutefois, cette marge peut être supprimée sur l'une au plus des limites séparatives, lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.



## **Article Ui 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété**

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cet espacement sera au minimum de cinq mètres.

## **Article Ui 9 - Emprise au sol**

L'emprise au sol maximum est fixée à 50 %.

## **Article Ui 10 - Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des constructions par rapport au sol naturel est fixée à 12 mètres hors tout. Seules les installations techniques telles que cheminées, etc... peuvent dépasser cette cote.

## **Article Ui 11 - Aspect extérieur - Aménagement des abords**

**Concernant les implantations des constructions**, les façades des bâtiments, sauf forme curviligne, doivent être parallèles ou perpendiculaires à l'axe des voies. Afin de s'intégrer au site, les constructions doivent être conçues pour donner une impression d'horizontalité et respecter le terrain naturel, sauf bâtiments techniques spécifiques.

**Les constructions** doivent être traitées de façon simple et fonctionnelle.

Les couleurs des matériaux utilisés en façades et toitures devront être conformes aux nuanciers déposés en Mairie.

**Les murs** séparatifs ou aveugles auront le même aspect que les murs de façades.

### **Les toitures**

Les toitures-terrasses, toitures à faible pente et toitures courbes ou constituées de coques en profil curviligne ou brisé sont à privilégier.

Les toitures à deux pans doivent avoir un faîtage parallèle à leur plus grande dimension et une pente inférieure ou égale à 40 %.

**Les annexes, dépôts, aires de stockage** ne doivent pas être implantés dans les parties de terrains visibles depuis la route départementale et faire l'objet de végétalisation en périphérie.

**Les clôtures** sont à proscrire. Cependant, pour des raisons de sécurité, elles peuvent être autorisées.

Elles doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

En bordure des voies et le long des limites séparatives, les clôtures seront constituées par un grillage vert. Une fondation en maçonnerie ne dépassant pas le niveau du sol sera admise. La hauteur totale ne dépassera pas 2 mètres. Les dispositifs de comptage, coffrets, boîte aux lettres... seront groupés dans un muret technique à proximité du portail ou de l'accès au terrain.

Elles seront doublées de séquences ponctuelles de haies vives ou de massifs arbustifs réalisés avec plusieurs espèces buissonnantes disposées irrégulièrement dont une majorité à feuilles caduques (charmes, noisetiers, cornouillers, chèvrefeuilles, troènes, houx, seringats, groseillers, fusains, viornes, lilas, pruneliers, érables, saules, frênes, chênes, noyers). La hauteur des haies ne dépassera pas 2 mètres, à l'exception de quelques éléments arborescents incorporés dans la haie.

Les dépôts et stockages à l'air libre, nécessitant une protection particulière, peuvent être entourés de grilles, grillages éventuellement doublés ponctuellement d'une haie vive composée d'une majorité d'arbustes à feuillages persistants ou même de murs pleins réalisés en maçonnerie enduite. Ils doivent être accolés à un bâtiment ou implantés entre deux bâtiments de façon que la clôture soit intégrée à l'architecture de l'ensemble et que l'enclos participe à la composition générale du plan-masse.

**Les enseignes** et publicités doivent être conformes aux réglementations en vigueur et seront traitées en harmonie avec l'architecture et la polychromie des bâtiments. Elles seront situées sur les bâtiments ou près de l'entrée principale et ne devront pas dépasser la hauteur de la construction principale dans le but de préserver les perspectives. En particulier, les mâts, totems seront à proscrire.

Les projets d'enseigne et d'éclairage seront joints au permis de construire.

## **Article Ui 12 - Stationnement des véhicules**

Il doit être aménagé sur la parcelle des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service, d'une part, et les véhicules du personnel et des visiteurs d'autre part ; ces aires ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules ; elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire.

Il doit être aménagé :

- 1 aire de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher à usage d'activités,
- 2 aires de stationnement pour le logement de surveillance.

## **Article Ui 13 - Espaces libres - plantations**

Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement seront obligatoirement plantées en arbustes et arbres d'ornement et engazonnées, à concurrence d'une surface minimale égale à 10 % de la parcelle.

Le nombre d'arbres minimum à planter sera d'un arbre par tranche de 300 m<sup>2</sup> de surface de terrain. Les aires de stationnement devront être plantées d'arbres de haute-tige à raison d'une unité pour 3 places au moins.

En outre, des éléments remarquables du paysage doivent être réalisés :

- Séquences de haies, d'une hauteur inférieure à 2 mètres, ou massifs arbustifs et arborescents le long des limites séparatives et le long de la voie de desserte réalisés avec plusieurs espèces buissonnantes disposées irrégulièrement dont une majorité à feuilles caduques.
- Engazonnement ou plantes tapissantes en limite de zone et en bordure de la voie primaire et des Routes Départementales d'une bande de 5 mètres de large minimum.

Un plan des aménagements extérieurs montrant les circulations, parkings, réseaux et plantations devra être annexé à la demande de permis de construire.

## **SECTION III - Possibilités d'occupation du sol**

### **Article Ui 14 - Possibilités maximales de construction**

Non réglementé.

## **SECTION IV – Autres obligations**

### **Article Ui 15 - Performances énergétiques et environnementales**

Sans objet.

### **Article Ui 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir en souterrain.

Lorsque le développement des réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte à court terme, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

## **TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

## Chapitre II -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUa - AUe

Il s'agit d'une zone non ou insuffisamment équipée qui peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par les orientations d'aménagement et le règlement.

Elle comprend les secteurs :

- AUa correspondant à l'extension de l'urbanisation du centre-village.
- AUe à vocation de développement des équipements publics au centre-village.

Ainsi qu'un sous-secteur (Z)AUa soumis aux servitudes de la Z.P.P.A.U.P. Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager instaurées en remplacement des servitudes relatives à la protection des Sites et Monuments Historiques.

Dans les secteurs AUa à vocation principale d'habitation, des constructions à usage artisanal, de commerces, de services, non nuisantes peuvent être admises sous certaines conditions.

**Les secteurs relevant de l'assainissement collectif repérés au document graphique 4.2.c ne pourront être ouverts à l'urbanisation et construction qu'après lancement effectif des travaux de mise en conformité du traitement des eaux usées.** Ce système d'assainissement devra répondre au minimum aux exigences de la directive européenne ERU du 21 mai 1991, et viser l'atteinte du bon état écologique des milieux récepteurs.

Il est rappelé que dans les secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.

La zone est concernée par les secteurs soumis à des prescriptions spéciales :

- Bt liés à des risques de crue torrentielle,
- Bv liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant,
- Br liés à des risques de retrait - gonflement des sols argileux.

## **SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

### **Article AUa 1 - AUe 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

**Dans les secteurs exposés à des risques naturels**, les prescriptions définies aux articles 1 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AUa 2 et AUe 2 sont interdites.

### **Article AUa 2 - AUe 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

**Dans les secteurs exposés à des risques naturels**, les prescriptions définies aux articles 2 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Les secteurs repérés au document graphique 4.2.c relevant de l'assainissement collectif ne pourront être ouverts à l'urbanisation et construction qu'après lancement effectif des travaux de mise en conformité du traitement des eaux usées. Ce système d'assainissement devra répondre au minimum aux exigences de la directive européenne ERU du 21 mai 1991, et viser l'atteinte du bon état écologique des milieux récepteurs.

Sont admis sous conditions :

- si l'opération respecte l'aménagement global et la cohérence de la zone, et porte sur une surface minimale de :
  - 5 000 m<sup>2</sup> pour le secteur AUa Les Molles,
  - 15 000 m<sup>2</sup> pour les secteurs (Z)AUa de La Michallière.

Les surfaces résiduelles feront l'objet d'un examen particulier.

1. La réalisation des équipements publics d'infrastructure ou de superstructure.
2. Les clôtures.
3. Les démolitions.
4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
5. **Pour les secteurs (Z)AUa La Michallière et AUa Les Molles :**
  - Les lotissements et constructions à usage d'habitation, sous réserve que soit aménagé des locaux poubelles (adaptés à l'importance de l'opération) devront être aménagés dès lors de la création de plusieurs logements (lotissement ou logements collectifs).
  - Les constructions à usage de services, commerce ou d'artisanat. **Dans le secteur (Z)AUa La Michallière**, celles-ci ne seront admises que sous réserve qu'elles soient liées à une habitation.

- L'extension des bâtiments existants avec ou sans changement de destination.
  - Les annexes limitées à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher au total.
  - Leur piscine, y compris couverte (structure démontable et éléments translucides) sous réserve de s'intégrer dans le paysage et dans la limite de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
6. **Pour le secteur AUe**, les équipements et aménagements publics ou d'intérêt collectif ainsi que les constructions et installations liées et nécessaires à leur fonctionnement ou à leur surveillance.

## **SECTION II - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article AUa 3 - AUe 3 - Accès et voirie**

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie, où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès et voies de desserte interne à l'opération devront respecter les principes indiqués sur le document graphique.

**Dans le secteur (Z)AUa La Michallière**, les accès automobiles (portails, portes de garage, etc...) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement ou être aménagés de façon à permettre le stationnement longitudinal hors du domaine public. Ils seront regroupés le plus souvent par deux.

Toutefois pour des raisons de sécurité ou d'architecture, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les équipements publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### **Article AUa 4 - AUe 4 - Desserte par les réseaux**

#### ***I - Eau***

Toute construction doit être raccordée au réseau d'eau potable.

## ***II - Electricité - Téléphone***

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau téléphonique sera réalisé en souterrain.

## ***III - Assainissement***

### **1.- Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L.1331.1 du Code de la Santé Publique.

Les secteurs identifiés en pièce 4.2.c du PLU relevant de l'assainissement collectif ne pourront être ouverts à l'urbanisation avant l'établissement de l'ordre de service de commencement effectif des travaux de mise en conformité de la station d'épuration et des travaux de raccordements nécessaires le cas échéant. Cette disposition ne s'applique pas à l'aménagement des constructions existantes ou à leur extension limitée sous réserve de ne pas conduire à la création d'un nouveau logement.

### **2.- Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant et dans ce seul cas, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

**3 - Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain (Bg)**, les constructions sont autorisées sous réserve que les rejets d'eaux (usées, pluviales ou de drainage et piscine) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire compatible avec le projet et capable de les recevoir.

## **Article AUa 5 - AUe 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

## **Article AUa 6 - AUe 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Non règlementé.



## **Article AUa 7 - AUe 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Dans le secteur AUa, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques et les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et pour les piscines.

## **Article AUa 8 - AUe 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Une distance d'au moins quatre mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

## **Article AUa 9 - AUe 9 - Emprise au sol**

Sans objet.

## **Article AUa 10 - AUe 10 - Hauteur maximum des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout de toiture est limitée à :

- 9 mètres dans le secteur AUa,
- 6 mètres dans le secteur (Z)AUa.
- 3 mètres pour les annexes.

**Dans le secteur AUa Les Molles**, cette hauteur maximale pourra être portée à 13 mètres pour la réalisation :

- soit d'un programme comportant une trentaine de logements locatifs sociaux au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation,
- soit d'un programme de logements dont une partie participerait à la structure urbaine du quartier, et en particulier de la place à créer avec les commerces, et donc pour les seuls bâtiments à proximité immédiate (place et/ou commerces).

## **Article AUa 11 - AUe 11 - Aspect extérieur - Aménagement des abords**

L'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.

### **Dispositions applicables au secteur AUa Les Molles et au secteur (Z)AUa La Michallière**

#### **L'implantation et l'architecture**

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux doit respecter la typologie de la région. Afin de s'intégrer au site, elle doit être conçue de façon simple. Le nombre des volumes sera limité.

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction. Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs à faible pente. Toutefois, lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes). Des talus ayant une pente semblable à plus ou moins 20 % à celle du terrain naturel permettront l'insertion du projet dans le site. **Dans le secteur AUa Les Molles**, cette disposition pourra être adaptée ponctuellement sous réserve d'une bonne insertion paysagère et/ou urbaine.

### **Dispositions applicables au secteur (Z)AUa La Michallière**

Toutes les constructions, installations, rénovations ou travaux relevant ou non à permis de construire, sont soumis aux règles et servitudes imposées par le règlement de la ZPPAUP.

#### **Les toitures**

Elles seront obligatoirement de ton "rouge vieilli" et réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse.

Les toits seront à 2 pans avec des surfaces sensiblement équivalentes, ou à 3 pans dans le cas de bâtiments adossés ou à 4 pans pour les toits rectangulaires. Les toits à 4 pans égaux sont interdits.

Toute installation de panneaux solaires devra faire l'objet d'une déclaration préalable et auront la même pente que la toiture.

#### **La pente des toitures**

La pente des toitures sera obligatoirement comprise entre 40 % et 110 %. En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente existante hors de ces normes pourra être conservée.

Dans le cas de bâtiments nettement rectangulaires avec une toiture à deux pans simples, le faîtage doit être dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

Les toitures à un seul pan sur un bâtiment isolé sont interdites, sauf pour les annexes inférieures à 6 m<sup>2</sup> implantées sur limite séparative.

### **Débords de toitures**

Les débords de toitures doivent être au minimum de 0,50 mètre sur façades et de 0,40 mètre pour les pignons, sauf en limite séparative. Ces débords sont portés respectivement à 0,30 et 0,20 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m<sup>2</sup>.

Toutefois, pour les vérandas, la couverture vitrée est autorisée et peut avoir une pente et des débords autres que ceux demandés précédemment. Cependant, leur conception devra être cohérente avec la construction principale.

### **Les matériaux et couleurs**

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (bâtiments existants et campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité, conformément au nuancier présenté en mairie.

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires ex : le blanc) est interdit.

L'emploi à nu, à l'extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment,...) est interdit sur les bâtiments et les clôtures.

*Toute autre utilisation éventuelle de matériaux, de couleur ou forme architecturale dans un projet, notamment pour les équipements publics (éléments repères) pourra être autorisée sous réserve de s'intégrer dans le site.*

### **Les annexes à l'habitation**

Lorsqu'elles sont isolées du bâtiment d'habitation, elles devront être traitées en harmonie avec la construction principale.

### **Les piscines couvertes**

Seuls les systèmes mettant en œuvre des structures démontables avec des éléments translucides sont admis dans la limite de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Toutefois, une petite construction (couverture en tuiles et façades pleines et/ou vitrées) peut être autorisée pour abriter une piscine. Dans ce cas, elle est considérée comme annexe à l'habitation. Il est rappelé que la surface totale des annexes d'une habitation est limitée à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher.

### **Les clôtures**

Leur hauteur sera limitée à 2,00 mètres, qu'il s'agisse de plantations (cf : article 13) ou de constructions. Dans ce dernier cas, la partie minérale ne devra pas excéder 0,60 mètre et pourra être surmontée de grilles ou grillage. Les clôtures végétales, seules ou en doublement éventuel de la murette et/ou du grillage, seront constituées de haies vives ou de massifs arbustifs réalisés avec plusieurs espèces buissonnantes disposées irrégulièrement, dont une majorité à feuilles caduques.

Les portails d'accès automobiles devront être traités en harmonie avec la clôture.

En prolongement du bâti ancien, les clôtures peuvent être en maçonnerie. Dans ce cas, elles doivent être obligatoirement enduites sauf si elles sont réalisées en pierre, pisé ou en galets. Leur hauteur sera la même que celle du mur existant à prolonger et ce exclusivement sur le même côté déjà existant.

Toutefois des hauteurs différentes peuvent être ponctuellement autorisées pour des raisons de sécurité, de nuisances ou d'architecture, sous réserve de ne pas fermer une perspective de vue intéressante.

### **Dispositions concernant les constructions traditionnelles existantes de plus de 80 ans**

Leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme rectangulaire du bâtiment et le type de toitures à deux plans sans accident (jacobines, chien-assis), avec un faîtage parallèle à la plus grande longueur.

Sont interdits la réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture, la modification partielle des pentes de toitures et des types de couverture en tuiles.

Les ouvertures existantes ou à créer doivent présenter des proportions plus hautes que larges à l'exception des portes de garage et de remise.

Doivent être sauvegardés :

- Les éléments traditionnels, tels que les larges avancées de toitures,
- Les maçonneries en galets, lits de pierres ou de briques qui ne doivent pas être recouvertes d'enduit,
- Les constructions en pisé ou ayant une architecture caractéristique de la région, telles que les constructions du type maisons dauphinoises avec toiture à quatre pans et coyaux.

Les couleurs doivent respecter les dominantes suivantes :

- Ton « pisé ou galet » (du beige ocré au gris beige) pour les enduits de façades réalisés à la chaux naturelle avec grattage ou brossage superficiel.
- Ton « rouge vieilli » pour les matériaux de couverture.
- Les enduits seront réalisés suivant les règles de l'art à la chaux naturelle afin de préserver la qualité des matériaux traditionnels, notamment le pisé mais aussi la pierre ou les galets. Un grattage ou un brossage permettra de faire apparaître la teinte de l'agrégat en surface de manière homogène.

### **Energie et développement durable**

Les dispositions énoncées dans cet article 11 pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

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

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

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc...).

## **Article AUa 12 - AUe 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

- 2 emplacements par logement, sauf pour les programmes de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat pour lesquels une place de stationnement est exigée par logement,
- 1 emplacement pour 25 m<sup>2</sup> de commerce, de service et d'artisanat,
- 1 emplacement banalisé par logement.

## **Article AUa 13 - AUe 13 - Espaces libres - Aires de jeux - Plantations**

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts. La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée.

En cas de construction de logements usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, à l'exclusion de toutes essences étrangères à la région dont une majorité à feuilles caduques.

Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant sont autorisées sur quelques mètres.

Les haies ou arbres remarquables sont conservés. Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'urbanisme ou sanitaires, ces éléments paysagers pourront être reconstitués dans toute la mesure du possible dans un voisinage immédiat.

En secteur (Z)AUa, des prescriptions particulières sont imposées dans le règlement de la ZPPAUP.

## **SECTION III - Possibilités Maximales d'occupation du sol**

### **Article AUa 14 - AUe 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

## **SECTION IV – Autres obligations**

### **Article AUa 15 - AUe 15 - Performances énergétiques et environnementales**

Hors espaces de circulation automobiles notamment, l'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum. L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes où la majorité des places de stationnement devra intégrer ce principe.

### **Article AUa 16 - AUe 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir en souterrain.

Lorsque le développement des réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte à court terme, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

## Chapitre III -DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU*i*

Il s'agit d'une zone non ou insuffisamment équipée réservée aux activités économiques. Elle peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement.

Elle comporte un secteur AU*ia* destiné aux activités strictement liées à la collecte des céréales et à la vente de produits nécessaires à l'agriculture (engrais, produits phytosanitaires...).

**Les secteurs relevant de l'assainissement collectif repérés au document graphique 4.2.c ne pourront être ouverts à l'urbanisation et construction qu'après lancement effectif des travaux de mise en conformité du traitement des eaux usées.** Ce système d'assainissement devra répondre au minimum aux exigences de la directive européenne ERU du 21 mai 1991, et viser l'atteinte du bon état écologique des milieux récepteurs.

Il est rappelé que dans les secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.

La zone est concernée par :

- les secteurs soumis à des prescriptions spéciales :
  - Bc1 liés à des risques de crue rapide des rivières,
  - Bi'1 liés à des risques d'inondation par remontée de nappe,
  - Br liés à des risques de retrait - gonflement des sols argileux,
- les secteurs inconstructibles sauf exceptions :
  - RC liés à des risques de crue des rivières.

### SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### Article AU*i* 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

**Dans les secteurs exposés à des risques naturels**, les prescriptions définies aux articles 1 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU*i* 2 sont interdites et notamment les aires de stockage et entrepôts ouverts dans le champ de visibilité des Routes Départementales n° 522 et n° 54.

## **Article AUi 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

**Dans les secteurs exposés à des risques naturels**, les prescriptions définies aux articles 2 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Les secteurs repérés au document graphique 4.2.c relevant de l'assainissement collectif ne pourront être ouverts à l'urbanisation et construction qu'après lancement effectif des travaux de mise en conformité du traitement des eaux usées. Ce système d'assainissement devra répondre au minimum aux exigences de la directive européenne ERU du 21 mai 1991, et viser l'atteinte du bon état écologique des milieux récepteurs.

Sont admis sous conditions :

- si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics.

- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.

- si la surface de l'opération respecte l'aménagement global et la cohérence de la zone.

- si les occupations et installations n'entraînent pas des dangers, inconvénients, nuisances et pollutions incompatibles avec le caractère des lieux environnants.

- si les occupations et installations respectent les prescriptions du « cahier des prescriptions architecturales, urbanistiques et paysagères ».

1- Les constructions et lotissements à usage d'activités artisanales et industrielles de production et/ou de recherche, y compris les installations classées soumises à déclaration et autorisation à l'exception des carrières et installations soumises à la directive « SEVESO » et, à usage de bureaux.

2- Les halls d'exposition et de vente liés directement aux installations implantées sur la zone.

3- Les constructions à usage de stockage nécessaire à la production sur le site.

4- Les constructions à usage de formation, séminaire et congrès.

5- Les constructions à usage de restauration et d'hôtellerie.

6- Les constructions à usage d'habitation destinées strictement au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance des établissements implantés dans la zone à condition :

- qu'elles soient réalisées simultanément ou postérieurement à l'activité correspondante,
- qu'elles soient incorporées au bâtiment d'activité,
- que leur surface de plancher ne dépasse pas 100 m<sup>2</sup>.



7- Dans le secteur AUia, seuls :

- les constructions et installations strictement liées à la collecte des céréales et à la vente de produits nécessaires à l'agriculture (engrais, produits phytosanitaires...), y compris les installations soumises à déclaration et autorisation,
- les constructions à usage de gardiennage des installations existantes sous réserve que leur emprise au sol ou surface de plancher ne dépasse pas 40 m<sup>2</sup>.

Entre outre, sont admis pour la zone AUi et le secteur AUia :

8- La réalisation des équipements publics ou collectifs d'infrastructure ou de superstructure.

9- Les aires de stationnement.

10- Les clôtures.

11- Les démolitions.

12- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

## **SECTION II - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article AUi 3 - Accès et Voirie**

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie, où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Tout accès sur la RD 522 est interdit.

Un seul accès sur la Route Départementale n° 54 est autorisé pour la desserte de la zone AUi. La desserte du secteur AUia sera aménagée depuis la voie communale n° 29 (chemin du silo).

Un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement pour l'aménagement des accès à la parcelle (portails, portes de garage etc. ...) pourra être imposé.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

## **Article AUi 4 - Desserte par les réseaux**

### ***I - Alimentation en eau***

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### ***II - Assainissement***

#### **1.- Eaux résiduaires industrielles**

Les installations de production et de recherche ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les eaux résiduaires « industrielles », à l'exception des eaux de refroidissement, ne nécessitant pas de pré-traitement, peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

#### **2.- Eaux usées domestiques**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées. A défaut, pour le secteur AUia, un système individuel est autorisé sous réserve d'être conforme à la législation en vigueur.

Les secteurs identifiés en pièce 4.2.c du PLU relevant de l'assainissement collectif ne pourront être ouverts à l'urbanisation avant l'établissement de l'ordre de service de commencement effectif des travaux de mise en conformité de la station d'épuration et des travaux de raccordements nécessaires le cas échéant. Cette disposition ne s'applique pas à l'aménagement des constructions existantes ou à leur extension limitée sous réserve de ne pas conduire à la création d'un nouveau logement.

#### **3.- Eaux pluviales**

Les eaux de toitures, exemptes de pollution, devront être infiltrées directement dans le sol naturel.

Les eaux pluviales des surfaces de parking feront l'objet d'un pré-traitement avant leur rejet dans le réseau collecteur conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

### ***III - Autres réseaux***

Les réseaux Moyenne Tension et Basse Tension seront réalisés en souterrain. Le réseau téléphonique sera enterré.

## **Article AUi 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

## **Article AUi 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les constructions devront s'implanter avec recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer.

Toutefois pour des raisons de sécurité ou d'architecture, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

## **Article AUi 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Toutefois, cette marge peut être supprimée sur l'une au plus des limites séparatives, lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

## **Article AUi 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété**

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cet espacement sera au minimum de 5 mètres.

## **Article AUi 9 - Emprise au sol**

L'emprise au sol maximum est fixée à 50 %.

## **Article AUi 10 - Hauteur des constructions**

La hauteur maximum des constructions par rapport au sol naturel est fixée à 15 mètres à l'égout de toiture. Seules les installations techniques telles que cheminées, silos, antennes, châteaux d'eau, etc... peuvent dépasser cette cote.

## **Article AUi 11 - Aspect extérieur - Aménagement des abords**

**Concernant les implantations des constructions**, les façades des bâtiments, sauf forme curviligne, doivent être parallèles ou perpendiculaires à l'axe des voies. Afin de s'intégrer au site, les constructions doivent être conçues pour donner une impression d'horizontalité et respecter le terrain naturel, sauf bâtiments techniques spécifiques.

**Les constructions** doivent être traitées de façon simple et fonctionnelle.

Les couleurs des matériaux utilisés en façades et toitures devront être conformes aux nuanciers déposés en Mairie et au siège de la CCBD.

**Les murs** séparatifs ou aveugles auront le même aspect que les murs de façades.

### **Les toitures**

Les toitures-terrasses, toitures à faible pente et toitures courbes ou constituées de coques en profil curviligne ou brisé sont à privilégier.

Les toitures à deux pans doivent avoir un faîtage parallèle à leur plus grande dimension et une pente inférieure ou égale à 40 %.

**Les annexes, dépôts, aires de stockage** ne doivent pas être implantés dans les parties de terrains visibles depuis les R.D. n° 522 et 54, mais aussi la voie primaire et faire l'objet de végétalisation en périphérie.

**Les clôtures** sont à proscrire. Cependant, pour des raisons de sécurité, elles peuvent être autorisées.

Elles doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

En bordure des voies et le long des limites séparatives, les clôtures seront constituées par un grillage vert. Une fondation en maçonnerie ne dépassant pas le niveau du sol sera admise. La hauteur totale ne dépassera pas 2 mètres. Les dispositifs de comptage, coffrets, boîte aux lettres... seront groupés dans un muret technique à proximité du portail ou de l'accès au terrain.

Elles seront doublées de séquences ponctuelles de haies vives ou de massifs arbustifs réalisés avec plusieurs espèces buissonnantes disposées irrégulièrement dont une majorité à feuilles caduques (charmes, noisetiers, cornouillers, chèvrefeuilles, troènes, houx, seringat, groseillers, fusains, viornes, lilas, pruneliers, érables, saules, frênes, chênes, noyers). La hauteur des haies ne dépassera pas 2 mètres, à l'exception de quelques éléments arborescents incorporés dans la haie.

Les dépôts et stockages à l'air libre, nécessitant une protection particulière, peuvent être entourés de grilles, grillages éventuellement doublés ponctuellement d'une haie vive composée d'une majorité d'arbustes à feuillages persistants ou même de murs pleins réalisés en maçonnerie enduite. Ils doivent être accolés à un bâtiment ou implantés entre deux bâtiments de façon que la clôture soit intégrée à l'architecture de l'ensemble et que l'enclos participe à la composition générale du plan-masse.

**Les enseignes** et publicités doivent être conformes aux réglementations en vigueur et seront traitées en harmonie avec l'architecture et la polychromie des bâtiments. Elles seront situées sur les bâtiments ou près de l'entrée principale et ne devront pas dépasser la hauteur de la construction principale dans le but de préserver les perspectives. En particulier, les mâts, totems seront à proscrire.

Les projets d'enseigne et d'éclairage seront joints au permis de construire.

## **Article AUi 12 - Stationnement des véhicules**

Il doit être aménagé sur la parcelle des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service, d'une part, et les véhicules du personnel et des visiteurs d'autre part ; ces aires ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules ; elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire.

Il doit être aménagé :

- pour les activités artisanales liées aux établissements de production et de recherche, une aire de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher,
- pour les activités industrielles liées aux établissements de production et de recherche, une aire de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher,
- pour les bureaux, une aire de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher,
- pour le logement de surveillance, deux aires de stationnement,
- pour les hôtels et restaurants, une aire de stationnement par chambre et une aire de stationnement par tranche de 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant, séminaires ou réception...

Toutefois, le nombre total de places de stationnement pourra être adapté au regard de la réglementation en vigueur le cas échéant, ou, sous réserve de justification, du nombre des personnels et visiteurs, mais aussi des modalités de fonctionnement de l'entreprise (en équipes par exemple).

## **Article AUi 13 - Espaces libres - plantations**

Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement seront obligatoirement plantées en arbustes et arbres d'ornement et engazonnées, à concurrence d'une surface minimale égale à 10 % de la parcelle.

Le nombre d'arbres minimum à planter sera d'un arbre par tranche de 300 m<sup>2</sup> de surface de terrain. Les aires de stationnement devront être plantées d'arbres de haute-tige à raison d'une unité pour 3 places au moins.

En outre, des éléments remarquables du paysage doivent être réalisés :

- Séquences de haies, d'une hauteur inférieure à 2 mètres, ou massifs arbustifs et arborescents le long des limites séparatives et le long de la voie de desserte réalisés avec plusieurs espèces buissonnantes disposées irrégulièrement dont une majorité à feuilles caduques.
- Engazonnement ou plantes tapissantes en limite de zone et en bordure de la voie primaire et des Routes Départementales d'une bande de 5 mètres de large minimum.

Un plan des aménagements extérieurs montrant les circulations, parkings, réseaux et plantations devra être annexé à la demande de permis de construire.

### **SECTION III - Possibilités d'occupation du sol**

#### **Article AUi 14 - Possibilités maximales de construction**

Non réglementé.

### **SECTION IV – Autres obligations**

#### **Article AUi 15 - Performances énergétiques et environnementales**

Sans objet.

#### **Article AUi 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir en souterrain.

Lorsque le développement des réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte à court terme, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

## **TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## Chapitre I - Dispositions applicables à la zone A

Il s'agit d'une zone de richesses naturelles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend les secteurs :

- An lié à une zone paysagèrement sensible (coulée verte ouverte sur versant).
- Av lié à la zone écologiquement sensible de la Vallée du Ver.

Ainsi qu'un secteur (Z)A soumis aux servitudes de la Z.P.P.A.U.P. Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager instaurées en remplacement des servitudes relatives à la protection des Sites et Monuments Historiques.

Et un sous-secteur appelé « Périmètre archéologique » pour lequel les demandes de permis de construire, de certificat d'urbanisme et les autorisations de travaux sont soumises à l'avis de la Direction des Affaires Culturelles (Direction des Antiquités).

Les bâtiments agricoles, repérés sur le document graphique et illustrés dans le rapport de présentation, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial peuvent faire l'objet d'un changement de destination sans compromettre l'exploitation agricole.

Il est rappelé que dans les secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.

La zone est concernée par :

- les secteurs soumis à des prescriptions spéciales :
  - Bi'1 liés à des risques d'inondation de pied de versant,
  - Bt liés à des risques de crue torrentielle,
  - Bv liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant,
  - Bg liés à des risques de glissement de terrain,
  - Br liés à des risques de retrait - gonflement des sols argileux,
- les secteurs inconstructibles sauf exceptions :
  - RC liés à des risques de crue des rivières.
  - RI' liés à des risques d'inondation de pied de versant ou par remontée de nappe,
  - RT liés à des risques de crue torrentielle,
  - RV liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant,
  - RG liés à des risques de glissement de terrain,
  - RP liés à des risques de chutes de pierres et blocs.



## **SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

### **Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

**Dans les secteurs exposés à des risques naturels**, les prescriptions définies aux articles 1 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Sont interdites :

- Toutes constructions ou installations, non directement liées et nécessaires à :
  - l'activité des exploitations agricoles,
  - des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors que ces constructions ou installations ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.  
sauf ceux autorisés à l'article A 2.
  
- La réhabilitation des ruines.

### **Article A 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

**Dans les secteurs exposés à des risques naturels**, les prescriptions définies aux articles 2 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Sont admis sous conditions :

- si par leur situation ou leur importance, ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,
  
  - si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés
1. Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol - y compris les installations classées pour la protection de l'environnement - strictement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles professionnelles telles que définies dans les dispositions générales ; l'implantation des constructions doit être justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation.
  
  2. **Dans le secteur An**, seuls sont autorisés pour l'activité des exploitations agricoles professionnelles :
    - les abris en bois pour animaux parqués limités à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et ouverts intégralement au moins sur une face, implantés sur limite parcellaire (ou proximité immédiate ou adossés à un boisement ou une haie. Dans le cas où la limite jouxte un secteur d'habitat, l'implantation sera obligatoirement sur la limite opposée.
    - les serres.

3. **Dans le secteur Av**, seuls sont autorisées les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles professionnelles existantes et déjà implantées dans ce secteur.
4. Le changement de destination limité à 170 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total pour les bâtiments ou partie de bâtiment désigné par l'inventaire sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole.
5. Les équipements d'infrastructure susceptibles d'être réalisés dans la zone, les constructions et installations nécessaires à des collectifs ou à des services publics collectifs ou à des services publics, dès lors que ces constructions ou installations ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
6. Pour les bâtiments existants à usage d'habitation d'une surface minimale de 35 m<sup>2</sup> :
  - leur aménagement dans le volume existant sans changement de destination, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total y compris l'existant après travaux,
  - leur extension dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire au total, sans toutefois dépasser 170 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total y compris l'existant après travaux, ni 220 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour la construction principale. Une surface supérieure (de plancher ou d'emprise au sol) ne pourra être admise que pour une extension liée à la création d'un local accessoire à l'habitation (véranda, garage, abri bois, etc.) dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire au total de la surface existante à l'approbation de la modification n° 2 du PLU,
  - leur piscine, y compris couverte (structure démontable et éléments translucides) sous réserve de s'intégrer dans le paysage et dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale.
  - les annexes limitées à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total des annexes hors piscine, et d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale.

## **SECTION II - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article A 3 - Accès et voirie**

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie, où la gêne pour la circulation sera la moindre.

## **Article A 4 - Desserte par les réseaux**

### ***I- Eau***

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

### ***II - Assainissement***

#### **1.- Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement.

A défaut de réseau, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur et aux dispositions du zonage d'assainissement est obligatoire.

#### **2.- Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

**3 - Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain (Bg)**, les constructions sont autorisées sous réserve que les rejets d'eaux (usées, pluviales ou de drainage et piscine) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire compatible avec le projet et capable de les recevoir.

### ***III - Autres réseaux***

L'installation des réseaux d'électricité et de téléphone sera subordonnée à une étude de tracé en vue d'assurer la protection du site. Dans la mesure du possible, ils seront enterrés. Les déboisements pour le passage de ces réseaux doivent être limités.

## **Article A 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

## **Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

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.

Les constructions, y compris piscine, doivent être édifiées en recul, au minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, sauf dispositions contraires contenues dans le document graphique. Ce recul est porté à 10 mètres lorsqu'il s'agit de constructions à usage agricole.

Toutefois pour des raisons de sécurité ou d'architecture, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et pour les piscines.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie: visibilité, accès, élargissement éventuel, etc...

## **Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de 3 mètres de la limite séparative.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et pour les piscines.

## **Article A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Une distance d'au moins quatre mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

Toute annexe ou piscine devra être implantée à une distance inférieure à 20 mètres du bâtiment existant à usage d'habitation.

## **Article A 9 - Emprise au sol**

L'emprise au sol est limitée à :

- 220 m<sup>2</sup> au total y compris l'existant dans le cas d'extension d'un bâtiment d'habitation existant, sauf pour une extension liée à la création d'un local accessoire à l'habitation (véranda, garage, abri bois, etc.) dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire au total de la surface existante à l'approbation de la modification n° 2 du PLU,
- 30 m<sup>2</sup> pour l'ensemble des annexes, hors piscine, liées à un bâtiment d'habitation existant,
- 40 m<sup>2</sup> pour la piscine liée à un bâtiment d'habitation existant.

## **Article A 10 - Hauteur maximum des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, silos, cheminées et autres superstructures.

Cette hauteur, mesurée à l'égout de toiture ne doit pas excéder :

- 7 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation,
- 3 mètres pour les annexes et les piscines,
- 12 mètres pour les bâtiments à usage agricole,
- 4 mètres dans le secteur An.

## **Article A 11 - Aspect extérieur - Aménagement des abords**

L'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (TITRE I) demeure applicable.

Dans le secteur (Z)A, toutes les constructions, installations, rénovations ou travaux relevant ou non à permis de construire, sont soumis aux règles et servitudes imposées par le règlement de la ZPPAUP.

### **L'implantation et l'architecture**

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux doit respecter la typologie de la région. Afin de s'intégrer au site, elle doit être conçue de façon simple. Le nombre des volumes sera limité

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction. Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs à faible pente. Toutefois, lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes). Des talus ayant une pente semblable à plus ou moins 20 % à celle du terrain naturel permettront l'insertion du projet dans le site.

### **Les toitures**

Elles seront obligatoirement de ton "rouge vieilli" et réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse.

Les toits seront à 2 pans avec des surfaces sensiblement équivalentes, ou à 3 pans dans le cas de bâtiments adossés ou à 4 pans pour les toits rectangulaires. Les toits à 4 pans égaux sont interdits.

Toute installation de panneaux solaires devra faire l'objet d'une déclaration préalable et auront la même pente que la toiture.

### **La pente des toitures**

La pente des toitures sera obligatoirement comprise entre 40 % et 110 %. En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente existante hors de ces normes pourra être conservée.

Dans le cas de bâtiments nettement rectangulaires avec une toiture à deux pans simples, le faîtage doit être dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

Les toitures à un seul pan sur un bâtiment isolé sont interdites, sauf pour les annexes inférieures à 6 m<sup>2</sup> implantées sur limite séparative.

### **Débords de toitures**

Les débords de toitures doivent être au minimum de 0,50 mètre sur façades et de 0,40 mètre pour les pignons, sauf en limite séparative. Ces débords sont portés respectivement à 0,30 et 0,20 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m<sup>2</sup>.

Toutefois, pour les vérandas, la couverture vitrée est autorisée et peut avoir une pente et des débords autres que ceux demandés précédemment. Cependant, leur conception devra être cohérente avec la construction principale.

### **Les matériaux et couleurs**

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (bâtiments existants et campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité, conformément au nuancier présenté en mairie.

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires ex : le blanc) est interdit.

L'emploi à nu, à l'extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment,...) est interdit sur les bâtiments et les clôtures.

*Toute autre utilisation éventuelle de matériaux, de couleur ou forme architecturale dans un projet, notamment pour les équipements publics (éléments repères) pourra être autorisée sous réserve de s'intégrer dans le site.*

### **Les annexes à l'habitation**

Lorsqu'elles sont isolées du bâtiment d'habitation, elles devront être traitées en harmonie avec la construction principale.

### **Les piscines couvertes**

Seuls les systèmes mettant en œuvre des structures démontables avec des éléments translucides sont admis dans la limite de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Toutefois, une petite construction (couverture en tuiles et façades pleines et/ou vitrées) peut être autorisée pour abriter une piscine. Dans ce cas, elle est considérée comme annexe à l'habitation. Il est rappelé que la surface totale des annexes d'une habitation est limitée à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher.

### **Les clôtures**

Leur hauteur sera limitée à 2,00 mètres, qu'il s'agisse de plantations (cf : article 13) ou de constructions. Dans ce dernier cas, la partie minérale ne devra pas excéder 0,60 mètre et pourra être surmontée de grilles ou grillage. Les clôtures végétales, seules ou en doublement éventuel de la murette et/ou du grillage, seront constituées de haies vives ou de massifs arbustifs réalisés avec plusieurs espèces buissonnantes disposées irrégulièrement, dont une majorité à feuilles caduques.

Les portails d'accès automobiles devront être traités en harmonie avec la clôture.

En prolongement du bâti ancien, les clôtures peuvent être en maçonnerie. Dans ce cas, elles doivent être obligatoirement enduites sauf si elles sont réalisées en pierre, pisé ou en galets. Leur hauteur sera la même que celle du mur existant à prolonger et ce exclusivement sur le même côté déjà existant.

Toutefois des hauteurs différentes peuvent être ponctuellement autorisées pour des raisons de sécurité, de nuisances ou d'architecture, sous réserve de ne pas fermer une perspective de vue intéressante.

### **Dispositions concernant les constructions traditionnelles existantes de plus de 80 ans, notamment celles repérées pour le changement de destination**

Leurs aménagements doivent respecter les volumes existants et leurs caractéristiques. Sont interdits en particulier la modification des pentes de toitures et des types de couverture en tuiles.

Les ouvertures existantes ou à créer doivent généralement présenter des proportions plus hautes que larges à l'exception des portes de garage et de remise ou bandeaux sous toiture par exemple.

Doivent être sauvegardés :

- Les éléments traditionnels, tels que les larges avancées de toitures,
- Les maçonneries en galets, lits de pierres ou de briques qui ne doivent pas être recouvertes d'enduit,
- Les constructions en pisé ou ayant une architecture caractéristique de la région, telles que les constructions du type maisons dauphinoises avec toiture à quatre pans et coyaux.

Les couleurs doivent respecter les dominantes suivantes :

- Ton « pisé ou galet » (du beige ocré au gris beige) pour les enduits de façades réalisés à la chaux naturelle avec grattage ou brossage superficiel.
- Ton « rouge vieilli » pour les matériaux de couverture.
- Les enduits seront réalisés suivant les règles de l'art à la chaux naturelle afin de préserver la qualité des matériaux traditionnels, notamment le pisé mais aussi la pierre ou les galets. Un grattage ou un brossage permettra de faire apparaître la teinte de l'agrégat en surface de manière homogène.

## **Energie et développement durable**

Les dispositions énoncées dans cet article 11 pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...

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

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

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc...).

## **Dispositions applicables aux bâtiments techniques agricoles**

Afin de s'intégrer au site, les constructions doivent être conçues de façon simple et respecter la topographie de la parcelle.

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes (des verts tendres aux foncés, beiges, ocres, terre) et la même tonalité.

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires ex. : blanc) est interdit.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (briques, plant de ciment,...) est interdit à l'extérieur sauf incompatibilité technique mais qui nécessitera une intégration paysagère (plantations aux abords).

Dans le secteur An, les petits abris pour animaux seront réalisés en bois et couverts par une toiture de couleur rouge vieilli.



## **Article A 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

## **Article A 13 - Espaces libres - Aires de jeux - Plantations**

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, à l'exclusion de toutes essences étrangères à la région dont une majorité à feuilles caduques.

Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant sont autorisées sur quelques mètres.

Les haies ou arbres remarquables sont conservés. Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'urbanisme ou sanitaires, ces éléments paysagers pourront être reconstitués dans toute la mesure du possible dans un voisinage immédiat.

En secteur (Z)A, des prescriptions particulières sont imposées dans le règlement de la ZPPAUP.

## **SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

### **Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Sans objet.

## **SECTION IV – Autres obligations**

### **Article A 15 - Performances énergétiques et environnementales**

Sans objet.

### **Article A 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Sans objet.

## **TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

## Chapitre I - Dispositions applicables à la zone N

Il s'agit d'une zone naturelle, 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 des secteurs de taille et de capacité limitées, où il n'est pas porté atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages pour la gestion du bâti existant, que d'autoriser :

- dans le secteur Na, l'aménagement d'un hébergement hôtelier,
- dans le secteur Nh, quelques nouvelles constructions à usage d'habitation,
- dans le secteur Nc, les petites constructions en bois,
- dans le secteur Nd, le changement de destination (habitation ou activité artisanale),
- dans le secteur Ne, l'extension des constructions à usage d'habitation,
- dans le secteur Ni, le stockage de matériaux lié à l'activité existante,
- dans le secteur Ns, les installations compatibles avec la ZNIEFF,
- dans le secteur Nt, les activités liées au développement touristique.

Ainsi qu'un secteur (Z)N soumis aux servitudes de la Z.P.P.A.U.P. Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager instaurées en remplacement des servitudes relatives à la protection des Sites et Monuments Historiques.

Et un sous-secteur appelé « Périmètre archéologique » pour lequel les demandes de permis de construire, de certificat d'urbanisme et les autorisations de travaux sont soumises à l'avis de la Direction des Affaires Culturelles (Direction des Antiquités).

Il est rappelé que dans les secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.

La zone est concernée par :

- les secteurs soumis à des prescriptions spéciales :
  - Bi'1 liés à des risques d'inondation de pied de versant ou par remontée de nappe,
  - Bi'2 liés à des risques d'inondation de pied de versant,
  - Bt liés à des risques de crue torrentielle,
  - Bv liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant,
  - Bg liés à des risques de glissement de terrain,
  - Br liés à des risques de retrait - gonflement des sols argileux,
- les secteurs inconstructibles sauf exceptions :
  - RC liés à des risques de crue des rivières.
  - RI' liés à des risques d'inondation de pied de versant ou par remontée de nappe,
  - RT liés à des risques de crue torrentielle,
  - RV liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant,
  - RG liés à des risques de glissement de terrain,
  - RP liés à des risques de chutes de pierres et blocs.

## **SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

### **Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

**Dans les secteurs exposés à des risques naturels**, les prescriptions définies aux articles 1 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article N 2,
- La réhabilitation des ruines,
- **Dans le secteur Ni**, toute construction.

### **Article N 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

**Dans les secteurs exposés à des risques naturels**, les prescriptions définies aux articles 2 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Sont admis sous conditions :

- si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,
  - si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.
1. Pour les bâtiments existants à usage d'habitation d'une surface minimale de 35 m<sup>2</sup> compris ou non en secteur Nh ou autres :
    - leur aménagement dans le volume existant sans changement de destination, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total y compris l'existant après travaux,
    - leur extension dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire au total, sans toutefois dépasser 170 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total y compris l'existant après travaux, ni 220 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour la construction principale. Une surface supérieure (de plancher ou d'emprise au sol) ne pourra être admise que pour une extension liée à la création d'un local accessoire à l'habitation (véranda, garage, abri bois, etc.) dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire au total de la surface existante à l'approbation de la modification n° 2 du PLU,
    - leur piscine, y compris couverte (structure démontable et éléments translucides) sous réserve de s'intégrer dans le paysage et dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale.
    - les annexes limitées à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total des annexes hors piscine, et d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale.

2. Les clôtures.
3. Les abris en bois pour animaux limités à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et ouverts intégralement au moins sur une face, implantés sur limite parcellaire (ou à proximité immédiate) ou adossés à un boisement ou une haie. Dans le cas où la limite jouxte un secteur d'habitat, l'implantation sera obligatoirement sur la limite opposée.
4. Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité d'une exploitation forestière.
5. Les équipements d'infrastructure, les constructions et installations nécessaires à des collectifs ou à des services publics, dès lors que ces constructions ou installations ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
6. Les démolitions.
7. **Dans le secteur Nh**, en outre, est autorisée la construction à usage d'habitation ou l'extension dans la limite de 170 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total, y compris l'existant.
8. **Dans le secteur Nc**, en outre, est autorisée une construction en bois dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher.
9. **Dans le secteur Nd**, en outre, est autorisé le changement de destination dans le volume des bâtiments existants sous réserve de préserver le patrimoine architectural dans la limite de 170 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
10. **Dans le secteur Ne**, en outre, est autorisée l'extension des bâtiments existants dans la limite de 170 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total, y compris l'existant.
11. **Dans le secteur Ni**, seuls sont admis les clôtures et le stockage à l'air libre des matériaux liés à l'activité existante.
12. **Dans le secteur Ns**, seuls sont admis les équipements et installations compatibles avec l'existence de la ZNIEFF.
13. **Dans le secteur Nt**, en outre, est autorisé le changement de destination dans le volume des bâtiments existants sous réserve de préserver le patrimoine architectural pour une vocation d'activité liée au développement touristique.
14. **Dans le secteur Na**, en outre, est autorisé le changement de destination dans le volume des bâtiments existants identifiés aux documents graphiques sous réserve de préserver le patrimoine architectural pour une vocation d'hébergement hôtelier touristique et équipements d'accompagnement (salle de réception par exemple). L'extension d'un bâtiment existant est admise dans la limite de 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire au total du secteur Na sans dépasser 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## **SECTION II - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article N 3 - Accès et voirie**

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

**Dans le secteur Na**, tout projet lié à un changement de destination pour une vocation d'hébergement hôtelier touristique et équipements d'accompagnement, et extension éventuelle, devra prévoir des dégagements suffisants au vu du projet de part et d'autre du raccordement de l'impasse sur la RD 54.

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, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie, où la gêne pour la circulation sera la moindre.

### **Article N 4 - Desserte par les réseaux**

#### ***I - Eau***

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

#### ***II - Assainissement***

##### **1.- Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement. A défaut de réseau, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur et aux dispositions du zonage d'assainissement est obligatoire.

**Dans le secteur Na**, tout projet lié à un changement de destination pour une vocation d'hébergement hôtelier touristique et équipements d'accompagnement, et extension éventuelle, doit être raccordé au réseau d'assainissement.

##### **2.- Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

**Dans le secteur Na**, pour tout projet d'extension ou d'aménagement lié à de l'hébergement hôtelier touristique, la gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de la parcelle, après rétention des débits supérieurs au débit existant avant travaux, soit par infiltration (hors secteur Bg), soit par rejet au milieu superficiel ou naturel, soit par rejet au réseau si le sol ne permet pas l'infiltration. Au besoin, un traitement préalable sera mis en œuvre pour assurer la qualité des rejets.

**3 - Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain (Bg)**, les constructions sont autorisées sous réserve que les rejets d'eaux (usées, pluviales ou de drainage et piscine) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire compatible avec le projet et capable de les recevoir.

### *III - Autres réseaux*

L'installation des réseaux d'électricité et de téléphone sera subordonnée à une étude de tracé en vue d'assurer la protection du site. Dans la mesure du possible, ils seront enterrés. Les déboisements pour le passage de ces réseaux doivent être limités.

## **Article N 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

## **Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

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.

Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les constructions autorisées à l'article N 2, y compris piscine, doivent être édifiées en recul au minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Toutefois pour des raisons de sécurité ou d'architecture, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites et notamment pour les ouvrages techniques et les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et pour les piscines.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc...

## **Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de 3 mètres de la limite séparative.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques et les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et pour les piscines.

## **Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Une distance d'au moins quatre mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

Toute annexe ou piscine devra être implantée à une distance inférieure à 20 mètres du bâtiment existant à usage d'habitation.

## **Article N 9 - Emprise au sol**

L'emprise au sol est limitée à :

- 220 m<sup>2</sup> au total y compris l'existant dans le cas d'extension d'un bâtiment d'habitation existant, sauf pour une extension liée à la création d'un local accessoire à l'habitation (véranda, garage, abri bois, etc.) dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire au total de la surface existante à l'approbation de la modification n° 2 du PLU,
- 30 m<sup>2</sup> pour l'ensemble des annexes, hors piscine, liées à un bâtiment d'habitation existant,
- 40 m<sup>2</sup> pour la piscine liée à un bâtiment d'habitation existant.

## **Article N 10 - Hauteur maximum des constructions**

La hauteur des constructions autorisées à l'article N 2 est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.



Sauf équipements publics, cette hauteur, mesurée à l'égout de toiture, ne doit pas excéder :

- 7 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation,
- 3 mètres pour les autres bâtiments, notamment pour les annexes et les piscines,
- la hauteur existante en cas d'extension,
- 4 mètres pour les abris pour animaux.

## **Article N 11 - Aspect extérieur - Aménagement des abords**

L'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (TITRE I) demeure applicable.

Dans le secteur (Z)N, toutes les constructions, installations, rénovations ou travaux relevant ou non à permis de construire, sont soumis aux règles et servitudes imposées par le règlement de la ZPPAUP.

### **L'implantation et l'architecture**

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux doit respecter la typologie de la région. Afin de s'intégrer au site, elle doit être conçue de façon simple. Le nombre des volumes sera limité.

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction. Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs à faible pente. Toutefois, lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes). Des talus ayant une pente semblable à plus ou moins 20 % à celle du terrain naturel permettront l'insertion du projet dans le site.

### **Les toitures**

Elles seront obligatoirement de ton "rouge vieilli" et réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse.

Les toits seront à 2 pans avec des surfaces sensiblement équivalentes, ou à 3 pans dans le cas de bâtiments adossés ou à 4 pans pour les toits rectangulaires. Les toits à 4 pans égaux sont interdits.

Toute installation de panneaux solaires devra faire l'objet d'une déclaration préalable et auront la même pente que la toiture.

### **La pente des toitures**

La pente des toitures sera obligatoirement comprise entre 40 % et 110 %. En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente existante hors de ces normes pourra être conservée.

Dans le cas de bâtiments nettement rectangulaires avec une toiture à deux pans simples, le faîtage doit être dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

Les toitures à un seul pan sur un bâtiment isolé sont interdites, sauf pour les annexes inférieures à 6 m<sup>2</sup> implantées sur limite séparative.

### **Débords de toitures**

Les débords de toitures doivent être au minimum de 0,50 mètre sur façades et de 0,40 mètre pour les pignons, sauf en limite séparative. Ces débords sont portés respectivement à 0,30 et 0,20 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m<sup>2</sup>.

Toutefois, pour les vérandas, la couverture vitrée est autorisée et peut avoir une pente et des débords autres que ceux demandés précédemment. Cependant, leur conception devra être cohérente avec la construction principale.

### **Les matériaux et couleurs**

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (bâtiments existants et campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité, conformément au nuancier présenté en mairie.

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires ex : le blanc) est interdit.

L'emploi à nu, à l'extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment,...) est interdit sur les bâtiments et les clôtures.

*Toute autre utilisation éventuelle de matériaux, de couleur ou forme architecturale dans un projet, notamment pour les équipements publics (éléments repères) pourra être autorisée sous réserve de s'intégrer dans le site.*

### **Les annexes à l'habitation**

Lorsqu'elles sont isolées du bâtiment d'habitation, elles devront être traitées en harmonie avec la construction principale.

### **Les piscines couvertes**

Seuls les systèmes mettant en œuvre des structures démontables avec des éléments translucides sont admis dans la limite de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Toutefois, une petite construction (couverture en tuiles et façades pleines et/ou vitrées) peut être autorisée pour abriter une piscine. Dans ce cas, elle est considérée comme annexe à l'habitation. Il est rappelé que la surface totale des annexes d'une habitation est limitée à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher.

### **Les clôtures**

Leur hauteur sera limitée à 2,00 mètres, qu'il s'agisse de plantations (cf : article 13) ou de constructions. Dans ce dernier cas, la partie minérale ne devra pas excéder 0,60 mètre et pourra être surmontée de grilles ou grillage. Les clôtures végétales, seules ou en doublement éventuel de la murette et/ou du grillage, seront constituées de haies vives ou de massifs arbustifs réalisés avec plusieurs espèces buissonnantes disposées irrégulièrement, dont une majorité à feuilles caduques.

Les portails d'accès automobiles devront être traités en harmonie avec la clôture.

En prolongement du bâti ancien, les clôtures peuvent être en maçonnerie. Dans ce cas, elles doivent être obligatoirement enduites sauf si elles sont réalisées en pierre, pisé ou en galets. Leur hauteur sera la même que celle du mur existant à prolonger et ce exclusivement sur le même côté déjà existant.

Toutefois des hauteurs différentes peuvent être ponctuellement autorisées pour des raisons de sécurité, de nuisances ou d'architecture, sous réserve de ne pas fermer une perspective de vue intéressante.

### **Dispositions concernant les constructions traditionnelles existantes de plus de 80 ans**

Leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme rectangulaire du bâtiment et le type de toitures à deux plans sans accident (jacobines, chien-assis), avec un faîtage parallèle à la plus grande longueur.

Sont interdits la réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture, la modification partielle des pentes de toitures et des types de couverture en tuiles.

Les ouvertures existantes ou à créer doivent présenter des proportions plus hautes que larges à l'exception des portes de garage et de remise.

Doivent être sauvegardés :

- Les éléments traditionnels, tels que les larges avancées de toitures,
- Les maçonneries en galets, lits de pierres ou de briques qui ne doivent pas être recouvertes d'enduit,
- Les constructions en pisé ou ayant une architecture caractéristique de la région, telles que les constructions du type maisons dauphinoises avec toiture à quatre pans et coyaux.

Les couleurs doivent respecter les dominantes suivantes :

- Ton « pisé ou galet » (du beige ocré au gris beige) pour les enduits de façades réalisés à la chaux naturelle avec grattage ou brossage superficiel.
- Ton « rouge vieilli » pour les matériaux de couverture.
- Les enduits seront réalisés suivant les règles de l'art à la chaux naturelle afin de préserver la qualité des matériaux traditionnels, notamment le pisé mais aussi la pierre ou les galets. Un grattage ou un brossage permettra de faire apparaître la teinte de l'agrégat en surface de manière homogène.

## **Energie et développement durable**

Les dispositions énoncées dans cet article 11 pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

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

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

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc...).

## **Article N 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

## **Article N 13 - Espaces libres - Aires de jeux - Plantations**

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, à l'exclusion de toutes essences étrangères à la région dont une majorité à feuilles caduques.

Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant sont autorisées sur quelques mètres.

Les haies ou arbres remarquables sont conservés. Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'urbanisme ou sanitaires, ces éléments paysagers pourront être reconstitués dans toute la mesure du possible dans un voisinage immédiat.

En secteur (Z)N, des prescriptions particulières sont imposées dans le règlement de la ZPPAUP.

## **SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

### **Article N 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Sans objet.

## **SECTION IV – Autres obligations**

### **Article N 15 - Performances énergétiques et environnementales**

**Dans le secteur Na**, pour tout projet d'extension et/ou d'aménagement lié à de l'hébergement hôtelier touristique et équipements d'accompagnement, l'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum. L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes où la majorité des places de stationnement devra intégrer ce principe.

### **Article N 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Sans objet.