

Envoyé en préfecture le 25/05/2023

Reçu en préfecture le 25/05/2023

Publié le 25/05/2023

ID : 038-200085751-20230525-D_2023_110-DE

DEPARTEMENT DE L'ISERE



S²LOW
SAINT MAURICE L'EXIL

COMMUNE DE SAINT-MAURICE-L'EXIL



Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2

Règlement



*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 22 mai 2023,
Madame la Présidente, Sylvie DEZARNAUD*



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE
CELINE GRIEU

Pièce n°	Projet arrêté	Document soumis à enquête publique	Approbation
04	15/10/2015	Du 06/05/2016 au 08/06/2016	06/10/2016

Envoyé en préfecture le 25/05/2023

Reçu en préfecture le 25/05/2023

Publié le 25/05/2023



ID : 038-200085751-20230525-D_2023_110-DE

Sommaire

TITRE 1. DISPOSITIONS GENERALES.....	5
1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	7
2. EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL	7
3. DELIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES	7
4. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U.	8
5. PRISE EN COMPTE DES RISQUES.....	9
6. PERIMETRE DE PROTECTION DES PUIITS DE CAPTAGE	13
7. ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES	14
8. DEFINITIONS	14
TITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DITES "ZONES U"	15
ZONE UA.....	17
ZONE UB	35
ZONE UC.....	53
ZONE UL.....	69
ZONE Ui.....	81
TITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	99
ZONE AUan	101
ZONE Aub	115
ZONE AUc	129
ZONE AUi.....	143
TITRE 4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES DITES "ZONES A".....	157
ZONE A	159
TITRE 5. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES DITES "ZONES N".....	177
TITRE 6. DEFINITIONS.....	199

Envoyé en préfecture le 25/05/2023

Reçu en préfecture le 25/05/2023

Publié le 25/05/2023



ID : 038-200085751-20230525-D_2023_110-DE

Titre 1. Dispositions générales

Envoyé en préfecture le 25/05/2023

Reçu en préfecture le 25/05/2023

Publié le 25/05/2023



ID : 038-200085751-20230525-D_2023_110-DE

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de **Saint-Maurice-l'Exil**.

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

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

- les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier PLU),
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral,
- les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

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

3 - Les dispositions de l'article L 531-14 du code du patrimoine et notamment le livre V ainsi que le décret n° 2004-90 du 3 Juin 2004 relatifs aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des péri mètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation.

A l'occasion de tous travaux, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes.

3. DÉLIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

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

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

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

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

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

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

Peuvent être autorisées, en zone A :

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

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles [L. 151-11](#), L. 151-12 et [L. 151-13](#), dans les conditions fixées par ceux-ci.

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

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

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

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

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

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

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

Peuvent être autorisées en zone N :

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

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles [L. 151-11](#), L. 151-12 et [L. 151-13](#), dans les conditions fixées par ceux-ci.

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

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

- les constructions à usage :
 - ▶ d'habitation,
 - ▶ hôtelier,
 - ▶ de commerce,
 - ▶ industriel,
 - ▶ artisanal,
 - ▶ de bureaux,
 - ▶ d'entrepôts,
 - ▶ agricole,
 - ▶ de stationnement,
 - ▶ d'annexes,
 - ▶ de piscines,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les clôtures et les murs de soutènement,
- les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - ▶ parcs d'attractions ouverts au public,
 - ▶ aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - ▶ aires de stationnement ouvertes au public,
 - ▶ dépôts de véhicules,
 - ▶ garages collectifs de caravanes,
 - ▶ affouillements et exhaussements de sol,
 - ▶ tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage,

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

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

5. PRISE EN COMPTE DES RISQUES

5-1- Le risque sismique

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

5-2 Retrait et gonflement des argiles

La commune est concernée par un risque moyen de gonflement et retrait des argiles

5-3 Aléas

Une étude d'aléas a été menée à l'échelle du territoire communal par le bureau d'études Alp'Géorisques en 2015.

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

Certaines prescriptions renvoient à des définitions décrites ci-après :

Définition des façades exposées :

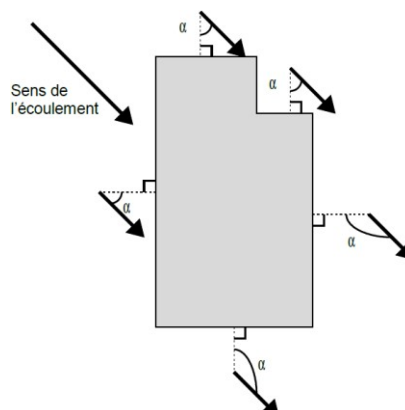
Le présent document utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

- la direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes historiques ou la carte des aléas permettront souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles) ;
- elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène (rebonds irréguliers pendant les chutes de blocs, élargissement des trajectoires d'avalanches à la sortie des couloirs, ...), d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés (culots d'avalanches, blocs, bois, ...) constituant autant d'obstacles déflecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles déflecteurs.

C'est pourquoi, sont 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 α est schématisé ci-après.

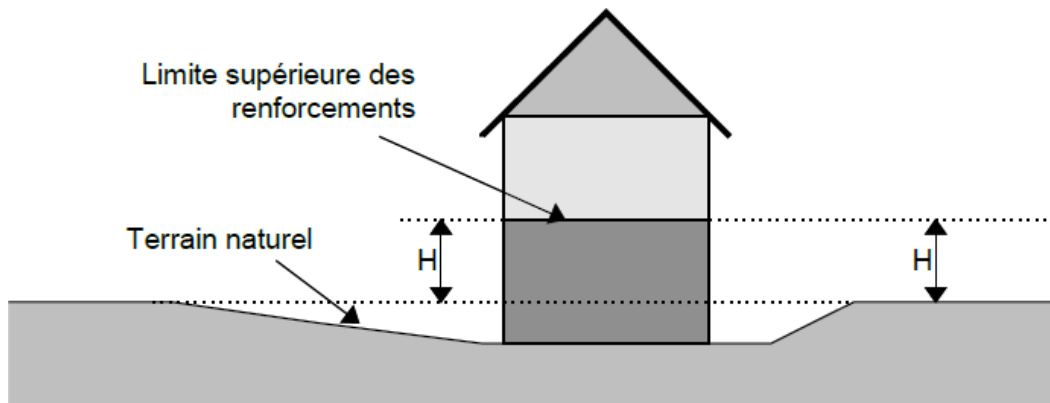


Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

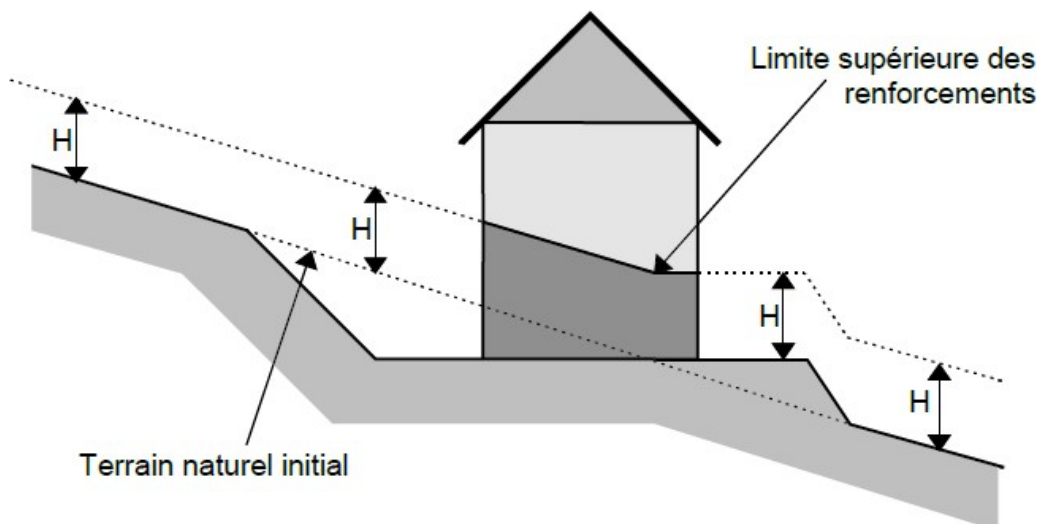
Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel

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

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



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



Définition du RESI

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

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

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

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

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

Dispositions concernant les fossés, canaux et chantournes

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

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

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

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

5-4 Dispositions pratiques de maîtrise de l'urbanisation dans la zone des dangers immédiats autour des INB

But de la maîtrise de l'urbanisation :

Les projets ne doivent pas entraver la bonne mise en œuvre des mesures qui peuvent être décidées par le préfet en cas d'accident : la mise à l'abri, l'évacuation et/ou la prise de comprimés d'iode. La maîtrise de l'urbanisation dans la zone des dangers immédiats autour des installations nucléaires de base (INB) vise à limiter la densification significative de la population ou de l'installation d'établissements sensibles ou importants qui rendraient impossible la mise en œuvre du PPI. La nature des projets ne doit pas remettre en cause la mise à l'abri en cas d'accident nucléaire. En outre les projets ne doivent pas introduire dans cette zone des personnes vulnérables et des personnes non informées des risques et de la conduite à tenir en cas d'accident.

Dispositions pratiques

- s'assurer que toutes les personnes présentes dans les zones de danger des accidents à cinétique rapide puissent se mettre rapidement à l'abri,
- limiter la densification de l'urbanisation afin de permettre l'évacuation des personnes par leurs propres moyens,
- limiter la présence de personnes non informées sur les risques et les mesures de prévention

Les dispositions pratiques proposées par l'ASN pour atteindre ces objectifs de protection des populations sont les suivantes :

- les constructions à usage d'habitation sont limitées à R+1 (ou équivalent sur la hauteur des bâtiments en prenant en compte les mesures de protection contre les risques naturels)



- les ERP ne doivent pas avoir une capacité d'accueil supérieure à 20 personnes
- les projets introduisant des personnes vulnérables (hospices, maison de retraite, crèches, etc...) sont à éviter
- les constructions à usage de bureau ou artisanal sont dimensionnées de façon à permettre la mise à l'abri et l'évacuation rapide de tous les occupants
- les accès et voiries permettent une évacuation rapide par les véhicules personnels (pas de voie sans issue notamment)
- les activités industrielles doivent être établies de telle sorte que la mise à l'arrêt en sécurité des installations puisse être réalisée dans un délai court
- les aires de sport et de loisirs, ainsi que les équipements d'accompagnement et les aires de stationnement liées à la fréquentation du site sont à éviter
- les constructions légères, de plein air, les terrains de camping et de caravanning sont à éviter
- les bâtiments destinés à un service public ou d'intérêt collectif sont à éviter
- les constructions ou extensions destinées à l'hébergement hôtelier sont à éviter

En outre, pour les lotissements, les pétitionnaires doivent démontrer que leur projet ne remet pas en cause l'évacuation rapide des populations du fait de la densification qu'ils apportent dans la zone des dangers immédiats.

5-5 Risque d'inondation

Par arrêté préfectoral en date du 30 septembre 1997, le préfet a approuvé le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Rhône,

La prise en compte des risques d'inondation peut conduire à limiter la construction sur certains secteurs, voire même, à les rendre inconstructibles. Ces secteurs sont identifiés sur un plan annexé au présent règlement.

Les zones du PPRI font apparaître les secteurs submersibles à la crue centennale du Rhône en situation actuelle.

Le territoire communal est subdivisé en 3 zones :

- une zone rouge inconstructible
- une zone bleue constructible sous conditions particulières
- une zone blanche, hors des limites atteintes par la crue centennale de référence

5-6 Canalisations de transport de matières dangereuses

La commune de Saint-Maurice-l'Exil est traversée par trois canalisations de transport de matières dangereuses :

- Transugile-Propylène
- Hydrogène gazeux de la société Air Liquide
- Canalisation A.M.T.P

Si la canalisation A.M.T.P ne nécessite pas, sur le plan de l'urbanisation, de prévoir une zone de vigilance au voisinage de cet ouvrage, les canalisations de Transugile-Propylène et d'Air Liquide engendrent des zones de dangers pour la vie humaine, au travers plusieurs niveaux de dangers.

Canalisation	Zone de dangers très graves	Zone de dangers graves
Transugile-Propylène	120 mètres de part et d'autre de la canalisation	150 mètres de part et d'autre de la canalisation
Hydrogène gazeux de la société Air Liquide	75 mètres de part et d'autre de la canalisation	85 mètres de part et d'autre de la canalisation

Dans la zone de dangers graves pour la vie humaine correspondant aux constructions ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements de première à la troisième catégorie.

Dans la zone de dangers très graves pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs : proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

6. PERIMETRE DE PROTECTION DES PUIXS DE CAPTAGE

La commune est concernée par la présence de puits de captage d'eau potable sur son territoire.

Ces captages sont protégés par

- L'arrêté préfectoral du 9 juillet 1982 : périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée pour les sources de Mata et Francou.
- L'arrêté préfectoral du 02 mars 2010 : périmètre de protection éloignée pour la source des îles située dans la commune du Péage de Roussillon.

Sources de Mata et Francou

Le périmètre de protection immédiat n'est pas matérialisé mais la protection des sources est assurée (galeries drainantes non accessibles).

A l'intérieur des périmètres de protection rapprochée, les interdictions sont les suivantes :

- forages de puits, exploitation de carrières à ciel ouvert, ouverture et remblaiement d'excavation à ciel ouvert
- Dépôts d'ordures ménagères immondiçes, détritux et produits radioactifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux
- Installations de canalisation, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature
- Etablissement de toutes constructions superficielles ou souterraines
- Epanchage de fumier, engrais organiques ou chimiques et de tous produits ou substances destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures ainsi que le parçage des animaux
- Tout fait susceptible de porter atteinte, directement ou indirectement à la qualité des eaux

Source des Îles

A l'intérieur du périmètre de protection éloignée, les activités suivantes sont règlementées :

- Les nouvelles constructions ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont évacuées par un réseau d'assainissement étanche
- La création de bâtiments liés à une activité agricole fera l'objet d'une étude préalable de l'impact sur le point d'eau
- Les canalisations d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité de l'eau devront être étanches. Un test d'étanchéité initial sera réalisé et reconduit tous les 5 ans.
- La création de stockages de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux, y compris les stockages temporaires, fera l'objet d'une demande d'autorisation auprès de la DDASS, excepté pour les stockages de fuel à usage familial, qui devront être conformes à la réglementation en vigueur (double paroi ou cuvette de rétention) et non enfouis.
- Les projets d'activités soumis à la réglementation des Installations Classées, autres que les dépôts de déchets, feront l'objet d'une étude d'impact et de dangers vis-à-vis de la ressource pour tous les risques de rejets polluants chroniques ou accidentels, préalablement à l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques et à la charge du demandeur.
- La création de carrière ne pourra être autorisée que dans le cadre du respect du Schéma Départemental des Carrières de l'Isère.

- Les nouveaux prélèvements d'eau par pompage seront soumis à autorisation du Préfet et de son service compétent. Les prélèvements existants devront être mis en conformité.
- Les dépôts de déchets de tous types (organiques, chimiques, radioactifs,...), y compris les déchets inertes, ne pourront être autorisés :
 - o S'ils ne sont pas soumis à la réglementation des Installations Classées
 - o Après étude d'impact et avis du CoRERST
- L'utilisation de produits phytosanitaires est autorisée, sous réserve que les préparations et rinçages soient réalisés hors des périmètres de protection ou dans des lieux spécialement équipés
- L'épandage de fertilisants organiques est autorisé, à l'exclusion des boues de station d'épuration, sous réserve de ne pas excéder une dose annuelle de 170 kg d'azote à l'hectare.

7. ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

Les dispositions des articles 3 à 16 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Cf. article L 123-1-9 du code de l'urbanisme).

8. DÉFINITIONS

Les définitions nécessaires à la bonne compréhension et l'application de ce règlement sont annexées en fin de texte. Les astérisques figurant dans ce texte constituent un renvoi à ces définitions.

Titre 2. Dispositions applicables aux zones urbaines dites "zones U"

Envoyé en préfecture le 25/05/2023

Reçu en préfecture le 25/05/2023

Publié le 25/05/2023



ID : 038-200085751-20230525-D_2023_110-DE

ZONE UA

Zone urbaine centrale multifonctionnelle, immédiatement constructible, correspondant à la partie centrale de la commune.

Cette zone de moyenne densité est composée essentiellement d'équipements collectifs et de logements aux typologies diversifiées.

Elle comporte un secteur UAn correspondant à la zone de danger immédiat (2 km) autour de la centrale nucléaire (cf. 5.4 des dispositions générales)

La zone UA est concernée **par une servitude de mixité sociale** au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme, qui autorise le règlement du PLU à « Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

Elle est concernée par des aléas résiduels et moyens d'inondations de pied de versant ou de remontée de nappe (représentés par des croix diagonales sur le document graphique), par des aléas faibles et moyens de ruissellement sur versant (hachures horizontales sur le document graphique) et par des aléas faibles de glissements de terrains (hachures diagonales). **Cf article 5-3 des dispositions générales**

Elle est concernée par des zones générées par des infrastructures de transport terrestres bruyantes.

De plus, la zone UA est concernée par un linéaire de protection des rez-de-chaussée commerciaux au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme

Dans la zone UA, **l'édification des clôtures*** est subordonnée à une **déclaration préalable**, par délibération du Conseil Municipal du **15/11/2007** et conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

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

Article UA 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits

- a) Les constructions neuves et travaux sur constructions existantes** à usage :
- d'entrepôt
 - industriel
 - agricole
- b) Le camping et le stationnement des caravanes*** hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes*, et des habitations légères de loisirs*.
- c) Les autres occupations et utilisations du sol** suivantes:
- les parcs d'attraction * ouverts au public
 - les garages collectifs de caravanes *
 - les dépôts de véhicules *
- d) L'ouverture de carrières***

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

1.1. Dans les secteurs d'aléas résiduels et moyens d'inondation de pied de versant ou de remontée de nappe:

- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence (+0,30 par rapport au terrain naturel pour l'aléa résiduel et +1m par rapport au terrain naturel pour l'aléa moyen)) conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
- Les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau dans les secteurs d'aléas résiduels,
- Les aires de stationnement dans les secteurs d'aléas moyens

1.2. Dans les secteurs d'aléas moyens de ruissellement sur versant:

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

Article UA 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions

- a) Les constructions neuves et les travaux sur les constructions existantes à usage:
 - **d'habitation** à condition que lors de la réalisation d'un programme à partir de **4 logements, 25% minimum** de la surface de plancher* soient affectés à du logement locatif social
 - **artisanal**, dans la limite de **80 m²** de Surface de Plancher*

- b) **Les annexes*** lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol* et d'une annexe par tènement.

- c) Les **piscines** (y compris couvertes) lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone.

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

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

2.1. Dans les secteurs d'aléas résiduels d'inondation de pied de versant ou de remontée de nappe, seuls sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1 et sous réserve des prescriptions définies ci dessous :

- les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence (+ 0,30 m par rapport au terrain naturel) à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue

Prescriptions à respecter par les projets admis :

- Les modifications de bâtiments existants et les extensions de moins de 20m² : surélévation des équipements et matériaux vulnérables au-dessus du niveau de référence (+ 0,30m par rapport au terrain naturel)
- Les constructions autres que les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence (+ 0,30m par rapport au terrain naturel).
- Le RESI devra être inférieur :
 - à 0.30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
 - à 0.50 pour les permis groupés R.421-7-1, les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments), les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments), les bâtiments d'activités artisanales ou commerciales (globalement pour infrastructures et bâtiments), les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).

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

- Une marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (Cf. article 5.3 des dispositions générales)
- Les ouvertures des bâtiments doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence (+0,30 m par rapport au terrain naturel)
- Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement

2.2. Dans les secteurs d'aléas moyens d'inondation de pied de versant ou de remontée de nappe, seuls sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1 et sous réserve des prescriptions définies ci dessous :

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

Prescriptions à respecter par les projets admis :

- Les modifications de bâtiments existants et les extensions de moins de 20m² : surélévation des équipements et matériaux vulnérables au-dessus du niveau de référence (+ 1 m par rapport au terrain naturel)
- Les constructions autres que les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence (+1 m par rapport au terrain naturel).
- Le RESI devra être inférieur :
 - à 0.30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
 - à 0.50 pour les permis groupés R.421-7-1, les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments), les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments), les bâtiments d'activités artisanales ou commerciales (globalement pour infrastructures et bâtiments), les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).

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

- Une marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (Cf. article 5.3 des dispositions générales)
- Les ouvertures des bâtiments doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence (+1 m par rapport au terrain naturel)
- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

2.2 Dans les secteurs d'aléas moyens de ruissellement sur versant, sont autorisés :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Dans les secteurs d'aléas faibles de ruissellement sur versant:

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

2.4. Dans les secteurs d'aléas faibles de glissements de terrains:

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

Règle particulière

Le rez-de-chaussée des constructions repérées aux documents graphiques comme : « **linéaires toutes activités à préserver** » doit être obligatoirement affecté à des activités commerciales ou de bureaux (article .151-16 du code de l'urbanisme).

Article UA 3

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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

Accès*

- a) **Les accès à toutes opérations ou constructions** doivent être limités au strict nécessaire et être assurés par une voie publique ou privée aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès (un recul de 5m des portails pourra être imposé pour des mesures de sécurité). En outre, l'accès doit être localisé par l'appréciation des éléments suivants :
- la **topographie et morphologie** des lieux dans lesquels s'insère la construction
 - la **nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic)
 - le **type de trafic** généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...)
 - les **conditions permettant l'entrée et la sortie** des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- b) Le **nombre des accès** sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Voirie*

- c) Les **voies publiques ou privées**, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des **caractéristiques techniques adaptées aux usages** qu'elles supportent, aux **opérations** qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.
- En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et des déplacements en modes doux et des besoins en stationnement**.
- Toute voie nouvelle **doit être adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.
- Sur les **voies publiques**, la circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants).
- d) La **voirie interne et principale** de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.
- e) Les **voies en impasse*** doivent disposer d'une plate-forme de retournement permettant aux services publics de faire aisément demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

Article UA 4

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

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées

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

Eaux usées non domestiques

L'évacuation des **eaux usées non domestiques** dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout et est soumise à l'autorisation du gestionnaire, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique

Eaux pluviales

Les rejets d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

NOTA

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

Article UA 5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article UA 6

Implantation des constructions par rapport aux voies privées et publiques et emprises publiques

Modalité de calcul du retrait

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

Sont compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à **0.40 mètre**.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,40 m** et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

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

Règles générales

Le long des voies et emprises publiques, les **façades des constructions** doivent s'implanter à l'alignement* ou en respectant un recul de 3 mètres minimum.

Les **piscines** s'implanteront avec **un retrait minimum de 2 m** par rapport à l'alignement* actuel ou futur, distance comptée à partir du bassin.

Règles particulières

Les **constructions et ouvrages** ci-après s'implanteront soit à l'alignement* soit avec un retrait minimum de **1 m** :

- les **aménagements* et extensions** des constructions existantes implantés différemment à la règle générale sans aggravation de la règle générale
- les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif***
- les **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif***

Article UA 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Modalité de calcul du retrait

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

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Règles générales

Les constructions peuvent s'implanter soit :

- **sur une limite séparative au plus**
- **en retrait des limites séparatives.**

La distance entre la construction et la limite séparative **doit être au moins égale à 3m.**

Les **piscines** s'implanteront avec **un retrait minimum de 2 m**, distance comptée à partir du bassin.

Règles particulières

Les **constructions et ouvrages** ci-après s'implanteront soit sur limites séparatives soit avec un retrait minimum de **1 m** :

- les **aménagements* et extensions** des constructions existantes implantées différemment à la règle générale sans aggravation de la règle générale
- les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif***
- les **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif***

Article UA 8

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

Non réglementé

Article UA 9

Emprise au sol*

Non réglementé

Article UA10

Hauteur maximum des constructions

La hauteur* d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

Règle générale

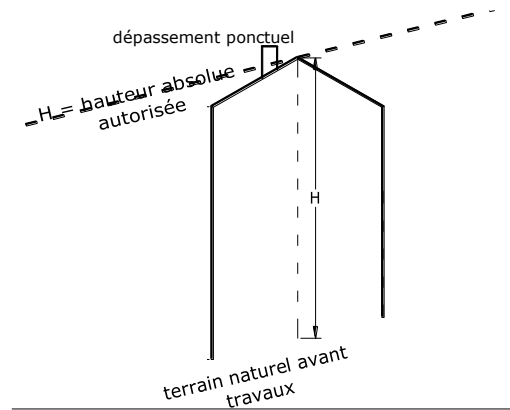
La hauteur* des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent.

La hauteur* maximale des **constructions** est fixée à **15 m au faitage**.

Dans le secteur UAn, les constructions à usage d'habitation sont limitées à R+1, c'est à dire un niveau sur rez de chaussée (ou équivalent sur la hauteur des bâtiments en prenant en compte les mesures de protection contre les risques naturels)

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

Cette hauteur est à minorer de **1,5 m** en présence de toitures terrasses.



Règles particulières

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- les **aménagements* et extensions** des constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus, afin de préserver une harmonie d'ensemble de la construction, sans dépasser la hauteur de la construction existante
- les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*** dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente,
- les **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif***

Article UA 11

Aspect extérieur des constructions

a) Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel

En référence à l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

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

L'implantation des constructions devra **s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine** (rue, parcellaire, bâti existant, etc) ;

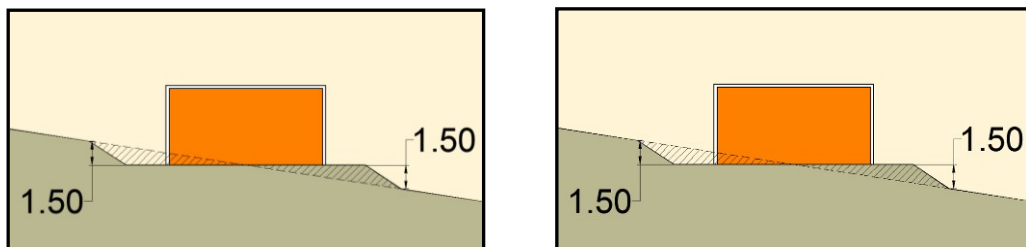
Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type **régional affirmé étranger** à la région sont interdites (exemple : mas provençal, chalet, style Louisiane, etc) ;

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

Les **mouvements de sols (déblais et remblais)** susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

Dans le cas d'un terrain en pente, **l'équilibre déblais/remblais devra être recherché**. La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser **1,50 m** mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (disposition ne s'appliquant pas aux rampes d'accès des garages).

↳ **Illustration de la règle** : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente



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

Les niveaux décalés dans les constructions et les murs de soutènement sont préférables aux talus dans les terrains pentus ;

↳ **Illustration de la règle** : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente



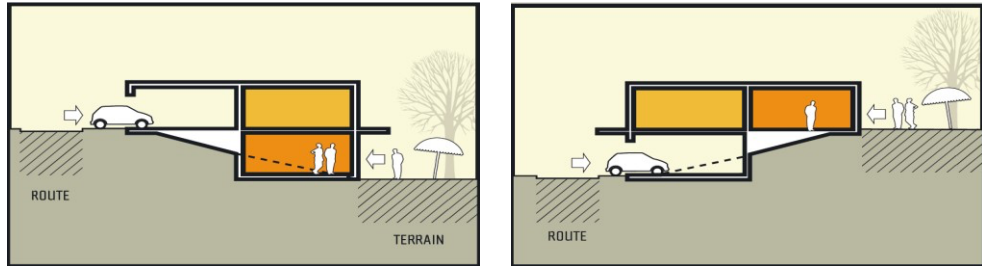
Source : Habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV ; PNRC CAUE 38, 73)

Les **différents aménagements** tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc. devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

La pente des talus ne devra pas excéder **40%** et ceux-ci devront être plantés.

Les enrochements de type cyclopiéens sont interdits.

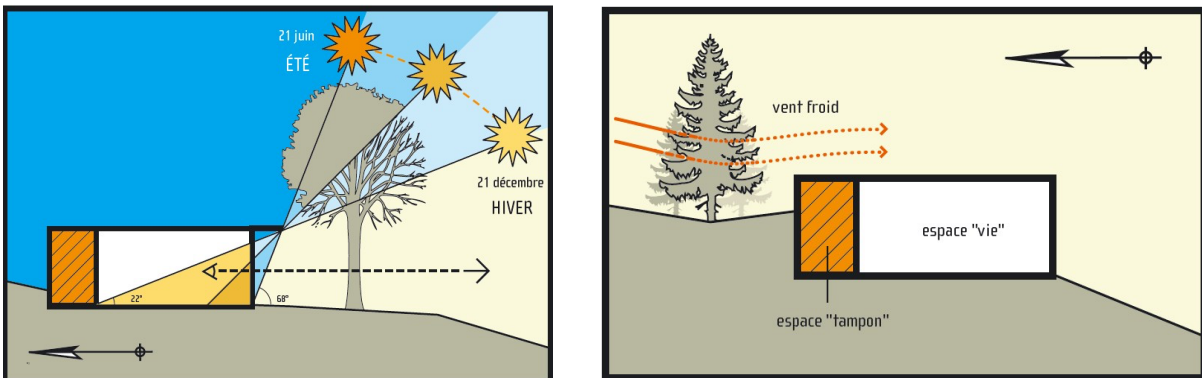
↳ **Illustration de la règle** : mini-série l'impact de l'accès voiture



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

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

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



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

b) Clôtures

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

Plus largement elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la propriété.

Les clôtures doivent être de conception simple.

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

L'harmonie doit être recherchée :

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

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires.

Sont interdits ; pour les clôtures sur rue et en limites séparatives

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

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc. doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

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

Les clôtures pourront être constituées :

- soit d'une **haie vive éventuellement doublée d'un grillage** d'une hauteur maximale **de 1,80 m**,
- **soit d'un mur bahut de 0,60 m maximum** (sur voie) surmonté d'un **dispositif à claire-voie** de conception simple pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80m. Dans le cas où le sol du terrain concerné est à plus de 0,60 m en contre-haut de la voie, la hauteur du mur bahut pourra être supérieure sans toutefois excéder 1m.
- soit **d'un mur d'une hauteur n'excédant pas 1,80 m**, réalisé en maçonnerie enduite et recouverte d'une couvertine. Une hauteur ponctuellement plus élevée est autorisée dans le cas d'un raccordement avec un mur plus haut sans dépasser la hauteur dudit mur

c) Aspect général des constructions

Volumétrie

Les constructions doivent présenter une **simplicité de volume** tout en témoignant d'une **recherche architecturale**. Leurs **gabarits doivent être adaptés** à l'échelle générale des constructions avoisinantes. Pour la réhabilitation des bâtiments existants (grange, etc.), la volumétrie initiale du bâtiment sera conservée.

Façades

Toutes les façades de la construction doivent être traitées avec le même soin. Les constructions s'inscrivant dans un front bâti ne doivent pas contrarier son ordonnancement.

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

Les bardages d'aspect brillants sont interdits.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, etc...).

Les imitations de matériaux sont interdites.

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

– **Ouvertures**

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension. Le caractère dominant des ouvertures doit être la **verticalité**. **Les ouvertures carrées** sont autorisées dans le cadre de combles aménageables, dans la limite de 80 cm de côté.

Toitures

- Les toitures doivent avoir **deux, trois ou quatre pans par volume** dans le sens convexe
- Les toitures à 1 pan sont autorisées pour les constructions d'une surface de 50 m² d'emprise au sol au maximum
- **Les toitures devront être couvertes** de tuiles creuses ou romanes de couleur soit rouge vieilli, ton rouge ou brique. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelles.

Pour le bâti ancien et en cas de changement de toiture, les tuiles seront creuses ou « canal » (avec possibilité de réemploi des tuiles anciennes en chapeau et neuves en courant quand l'existant est déjà en tuiles creuses). La teinte des tuiles sera rouge naturel.

La pente des toitures devra être en harmonie avec l'existant, soit entre 30% et 40%, avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Les constructions à usages d'activités économiques, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les auvents, annexes et constructions de type véranda pourront avoir des pentes différentes plus faibles et d'autres matériaux de couvertures.

Des volumes accolés par leur plus grande hauteur à un bâtiment plus important, peuvent être couverts avec un seul pan de toiture.

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

Les toitures terrasses sont autorisées.

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

d) Energies renouvelables

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

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

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

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 la moins perceptible depuis l'espace public.

Pour l'ensemble des constructions repérées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, en sus des autres dispositions du présent article 11 :

En plus des dispositions applicables à l'ensemble des bâtiments, les travaux sur les constructions éligibles au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et identifiées **au plan de zonage** doivent respecter les dispositions suivantes :

Les travaux sur bâtiments anciens respecteront les caractéristiques initiales de la construction : proportion des ouvertures, matériaux, ...

Les menuiseries présenteront les mêmes caractéristiques que celles du bâti ancien (dessin profilé, aspect, couleur) ;

Les extensions, adjonctions devront, si elles ne sont pas en pisé, recevoir un enduit dont l'aspect final sera proche de la teinte des bâtiments traditionnels environnants ;

Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle se situe :

- o **ils respecteront les caractéristiques initiales de la construction** : proportion des ouvertures, aspect, matériaux, dessin des menuiseries...
- o **les jambages et linteaux** devront respecter les matériaux utilisés dans le bâtiment initial et être particulièrement soignés.

Les pentes de toitures des constructions en extension seront identiques à celle du bâti existant.

Ces toitures doivent être couvertes par la tuile canal creuse, au moins en couvert. Les tuiles demi-rondes type romane sont tolérées. Elles doivent être ton rouge vieilli ou rouge ;

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

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

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

Les conduits de cheminée anciens seront à conserver et à restaurer. La configuration des nouveaux conduits sera conforme aux dispositions d'origine (boisseau de proportion rectangulaire) ;

La création d'ouvrage en saillie (balcon, bow-windows) est interdite. Les loggias et les balcons intégrés dans le volume bâti sont autorisés ; Seules sont autorisés, les loggias et les galeries couvertes.

Les gardes corps devront présenter une composition sobre et épurée en harmonie avec le contexte du bourg ancien (ouvrages simples) ;

Les volets doivent être à un ou deux battants et se rabattre sur la façade à l'exception des baies en rez de chaussée en respect des dispositions d'origine de l'immeuble. Les volets roulants ou accordéons sont interdits ;

Les jalousies (stores à lames orientables) sont susceptibles d'être acceptées en cas d'impossibilité de volets à la Française. Elles doivent être intégrées à l'arrière d'un lambrequin.

Article UA 12

Réalisation d'aires de stationnement

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

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

Règles relatives au stationnement des véhicules:

Constructions à usage d'habitation

- 2 places de stationnement par logement et une place de stationnement pour le logement locatif aidé
- En cas de **réhabilitation de bâtiments existants ou de changement de destination**, les emplacements pourront ne pas être exigés en cas d'impossibilité dûment démontrée.

Constructions à usage de bureau, de commerce, d'hôtellerie

1 place de stationnement par tranche complète de 50m² de Surface Plancher* ou de vente

Constructions à usage d'artisanat

1 place de stationnement par tranche complète de 80m² de Surface Plancher*

Règle relative au stationnement des deux roues

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 3 logements, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et les bureaux. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m² de local par tranche de 100 m² de la surface de plancher* affectée à l'habitation, 3 m² de local par tranche de 100 m² de surface de plancher* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et les bureaux.

Article UA 13

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

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

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

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

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

- a) La **surface non bâtie** doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins **10%**.
- b) Les **aires de stationnement*** doivent comporter des plantations à hauteur d'un arbre haute tige pour 4 places de stationnement et répartis de façon homogène.

Article UA 14

Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé

Article UA15

Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article UA16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

Envoyé en préfecture le 25/05/2023

Reçu en préfecture le 25/05/2023

Publié le 25/05/2023



ID : 038-200085751-20230525-D_2023_110-DE

ZONE UB

Zone urbaine multifonctionnelle, immédiatement constructible, correspondant aux secteurs urbains de densité moyenne (Port-Vieux, Rue François Truffaut, vieux bourg, Colombier,...)

Cette zone comprend :

- **Un secteur UBa correspondant aux quartiers anciens de la commune (vieux bourg et Colombier).**
- **Un secteur UBc correspondant aux abords de la route départementale 4 où une vocation commerciale est affirmée**
- **Un secteur UBn correspondant à la zone de danger immédiat (2 km) autour de la centrale nucléaire (cf. 5.4 des dispositions générales)**

Elle comprend un secteur UBpe correspondent au périmètre de protection éloignée du puits de captage des îles protégé par arrêté préfectoral du 02 mars 2010.

La zone UB est concernée **par une servitude de mixité sociale** au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme, qui autorise le règlement du PLU à « Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

Elle est concernée par des aléas faibles et forts d'inondations de pied de versant ou de remontée de nappe (représentés par des croix diagonales sur le document graphique), par des aléas très forts, forts, moyens et faibles de ruissellement sur versant (hachures horizontales sur le document graphique) et par des aléas faibles de glissements de terrains (hachures diagonales). **Cf article 5-3 des dispositions générales**

Elle est concernée par des zones générées par des infrastructures de transport terrestres bruyantes et par le passage de canalisation de transport de matières dangereuses (Cf. 5.6 des dispositions générales).

Dans la zone UB, **l'édification des clôtures*** est subordonnée à une **déclaration préalable**, par délibération du Conseil Municipal du **15/11/2007** et conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

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

Article UB 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits

- a) Toutes constructions neuves** dans les secteurs repérés comme « espaces verts à préserver » au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et reportés sur le document graphique à l'exception de celles autorisées à l'article UB2 (règle particulière).
- b) Les constructions neuves ou travaux sur constructions existantes** à usage:
- d'entrepôt
 - industriel
- c) Le camping et le stationnement des caravanes** * hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes *, et des habitations légères de loisirs *.
- d) Les autres occupations et utilisations du sol** suivantes:
- les parcs d'attraction* ouverts au public
 - les garages collectifs de caravanes*
 - les dépôts de véhicules*
- e) L'ouverture de carrières***

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

1.1. Dans les secteurs d'aléas faibles d'inondation de pied de versant ou de remontée de nappe:

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

1.2. Dans les secteurs d'aléas moyens de ruissellement sur versant:

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

1.3. Dans les secteurs d'aléas forts et très forts de ruissellement sur versant:

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

1.4. Dans les secteurs d'aléas forts d'inondation de pied de versant ou remontée de nappe:

- Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article UB2.5 et notamment: les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article UB2.5, les aires de stationnement

Article UB 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions

- a) Les constructions neuves et les travaux sur les constructions existantes à usage :
- **d'habitation** à condition que lors de la réalisation d'un programme à partir de **4 logements, 25% minimum de la surface de plancher*** soient affectés à du logement locatif social, hors secteur identifié au titre de l'article L.151-41-4°
 - **d'habitation** dans le secteur repéré au titre de l'article L.151-41-4° **à condition que 100% de la surface de plancher*** soient affectés à du logement locatif aidé
 - **artisanal** dans la limite de **120 m²** de Surface de Plancher*,
 - **de commerce dans la limite de 150 m²** de surface de vente dans la zone UB et le secteur UBa,
- b) **Les constructions à usage agricole** à condition qu'il existe déjà sur le tènement considéré une construction à usage agricole à la date d'approbation du PLU,
- c) **Les annexes***, lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la limite de **50 m²** d'emprise au sol* et d'une annexe par tènement.
- d) Les **piscines** (y compris couvertes) lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone.
- e) Les **ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif *, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- f) Les **affouillements et exhaussements de sol***, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

2.1. Dans les secteurs d'aléas faibles d'inondation de pied de versant ou de remontée de nappe, sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits à l'article 1 et sous réserve du respect des prescriptions définies ci-dessous :

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

Prescriptions à respecter par les projets admis:

- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
- Les modifications de bâtiments existants et les extensions de moins de 20m² : surélévation des équipements et matériaux vulnérables au-dessus du niveau de référence (+0,50 m par rapport au terrain naturel)
- Les constructions autres que les hangars agricoles ouverts et que les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence (+0,50 m par rapport au terrain naturel)
- Le RESI devra être inférieur :
 - à 0.30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
 - à 0.50 pour les permis groupés R.421-7-1, les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments), les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments), les bâtiments d'activités agricoles artisanales ou commerciales (globalement pour infrastructures et bâtiments), les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).

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

- Une marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (Cf. article 5.3 des dispositions générales)
- Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence (+0,50m par rapport au terrain naturel)
- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

2.2. Dans les secteurs d'aléas faibles de ruissellement sur versant :

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

2.3. Dans les secteurs d'aléas faibles de glissements de terrains:

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

2.4. Dans les secteurs d'aléas moyens de ruissellement sur versant, sont admis :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.5. Dans les secteurs d'aléas forts d'inondation de pied de versant ou remonté

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

Règle particulière

Dans les secteurs repérés comme « **espaces verts à préserver** » seules sont autorisées les constructions à usage d'annexes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol* et d'une annexe par tènement et les piscines (y compris couvertes) dans la limite d'une piscine par tènement.

Article UB 3

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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

Accès*

- a) **Les accès à toutes opérations ou constructions** doivent être limités au strict nécessaire et être assurés par une voie publique ou privée aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès (un recul de 5m des portails pourra être imposé pour des mesures de sécurité). En outre, l'accès doit être localisé par l'appréciation des éléments suivants:
- la **topographie et morphologie** des lieux dans lesquels s'insère la construction
 - la **nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic)
 - le **type de trafic** généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...)
 - les **conditions permettant l'entrée et la sortie** des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- b) Le **nombre des accès** sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Voirie*

- a) Les **voies publiques ou privées**, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des **caractéristiques techniques adaptées aux usages** qu'elles supportent, aux **opérations** qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.
- En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et des déplacements en modes doux et des besoins en stationnement**.
- Toute voie nouvelle **doit être adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.
- Sur les **voies publiques**, la circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants).
- b) La **voirie interne et principale** de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.
- c) Les **voies en impasse*** doivent disposer d'une plate-forme de retournement permettant aux services publics de faire aisément demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

Article UB 4

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

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées

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

Eaux usées non domestiques

L'évacuation des **eaux usées non domestiques** dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout et est soumise à l'autorisation du gestionnaire, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Eaux pluviales

Les rejets d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

NOTA

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

Article UB 5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article UB 6

Implantation des constructions par rapport aux voies privées et publiques et emprises publiques

Modalité de calcul du retrait

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

Sont compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.40 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,40 m** et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

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

Règles générales

Le long des voies et emprises publiques, les **façades des constructions** doivent s'implanter à l'alignement* ou en respectant un recul de 3 mètres minimum.

Les **piscines** s'implanteront avec un retrait de **2 m minimum** par rapport à l'alignement* actuel ou futur, distance comptée à partir du bassin.

Règles particulières

Les **constructions et ouvrages** ci-après s'implanteront soit à l'alignement* soit avec un retrait minimum de **1 m** :

- les **aménagements* et extensions** des constructions existantes implantés différemment à la règle générale sans aggravation de la règle générale
- les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif***
- les **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif***

Article UB 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Modalité de calcul du retrait

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

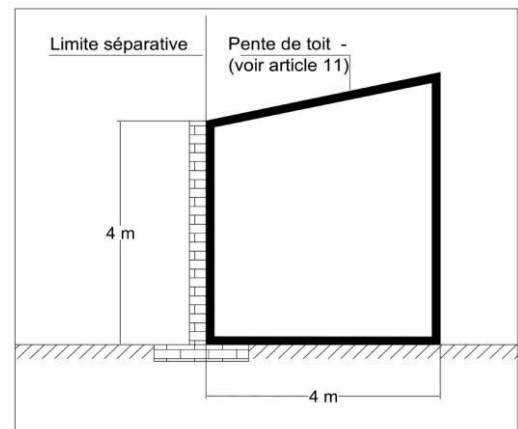
Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Règles générales

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

La construction **en limite est autorisée** à condition que la hauteur de la construction sur ladite limite ne dépasse pas **4 mètres**.

Les **piscines** s'implanteront avec **un retrait minimum de 2 m** par rapport aux limites séparatives, distance comptée à partir du bassin.



Règles particulières

Les **constructions et ouvrages** ci-après s'implanteront soit sur limite séparative soit avec un retrait minimum de **1 m** :

- les **aménagements* et extensions** des constructions existantes implantées différemment à la règle générale sans aggravation de la règle générale
- les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif***
- les **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif***

Article UB 8

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

Non réglementé

Article UB 9

Emprise au sol

Non réglementé

Article UB 10

Hauteur maximum des constructions

La hauteur* d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

Règle générale

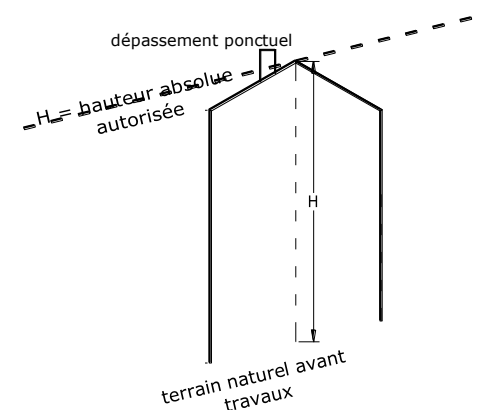
La hauteur* des constructions doit s'harmoniser dans le cadre dans lequel elles s'intègrent.

La hauteur* maximale des constructions est limitée à **12 mètres au faitage**.

Dans le secteur UBn, les constructions à usage d'habitation sont limitée à R+1, soit un étage sur rez de chaussée (ou équivalent sur la hauteur des bâtiments en prenant en compte les mesures de protection contre les risques naturels)

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

Cette hauteur est à minorer de **1,50m** en présence de toitures terrasses.



Règle particulière

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- les **aménagements* et extensions** des constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus, afin de préserver une harmonie d'ensemble de la construction, sans dépasser la hauteur de la construction existante
- les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*** dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente.
- les **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif***

Article UB 11

Aspect extérieur des constructions

a) Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel

En référence à l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

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

L'implantation des constructions devra **s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine** (rue, parcellaire, bâti existant, etc) ;

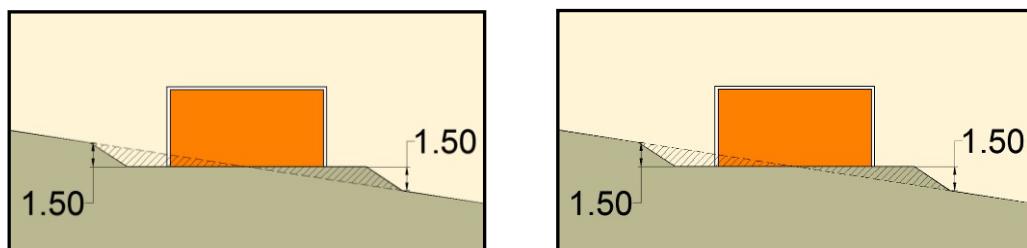
Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type **régional affirmé étranger** à la région sont interdites (exemple : mas provençal, chalet, style Louisiane, etc) ;

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

Les **mouvements de sols (déblais et remblais)** susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

Dans le cas d'un terrain en pente, **l'équilibre déblais/remblais devra être recherché**. La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser **1,50 m** mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (disposition ne s'appliquant pas aux rampes d'accès des garages).

↪ **Illustration de la règle** : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente



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

Les niveaux décalés dans les constructions et les murs de soutènement sont préférables aux talus dans les terrains pentus ;

↪ **Illustration de la règle** : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente



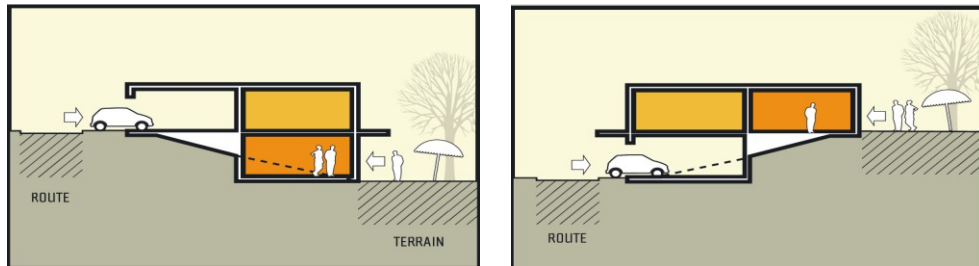
Source : Habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV ; PNRC CAUE 38, 73)

Les **différents aménagements** tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc. devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

La pente des talus ne devra pas excéder **40% et ceux-ci devront être plantés.**

Les enrochements de type cyclopéens sont interdits.

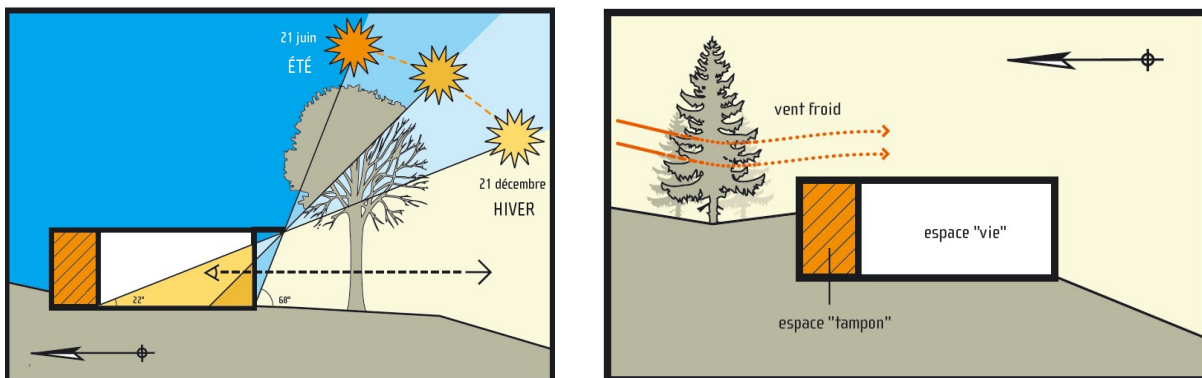
↳ **Illustration de la règle** : mini-série l'impact de l'accès voiture



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

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

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



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

b) Clôtures

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

Plus largement elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la propriété.

Dans les centres anciens, en particulier, la clôture permet, lorsque le bâti n'est pas continu, d'assurer la continuité de la rue par le maintien de l'alignement.

Les clôtures doivent être de conception simple.

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

L'harmonie doit être recherchée :

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

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires.

Sont interdits ; pour les clôtures sur rue et en limites séparatives

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

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc. doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

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

Les clôtures pourront être constituées :

- soit d'une **haie vive éventuellement doublée d'un grillage** d'une hauteur maximale **de 1,80 m**,
- **soit d'un mur bahut de 0,60 m maximum** (sur voie) surmonté d'un **dispositif à claire-voie** de conception simple pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80m. Dans le cas où le sol du terrain concerné est à plus de 0,60 m en contre-haut de la voie, la hauteur du mur bahut pourra être supérieure sans toutefois excéder 1m.
- soit **d'un mur d'une hauteur n'excédant pas 1,80 m**, réalisé en maçonnerie enduite et recouverte d'une couvertine. Une hauteur ponctuellement plus élevée est autorisée dans le cas d'un raccordement avec un mur plus haut sans dépasser la hauteur dudit mur

Dans le secteur UBa, les clôtures sur **limites de rue** devront être constituées d'un mur limité à 1,8m et être construits en cohérence avec les murs voisins.

c) Aspect général des constructions

Volumétrie

Les constructions doivent présenter une **simplicité de volume** tout en témoignant d'une **recherche architecturale**.

Leurs **gabarits doivent être adaptés** à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

Pour la réhabilitation des bâtiments existants (grange, etc.), la volumétrie initiale du bâtiment sera conservée.

Façades

Toutes les façades de la construction doivent être traitées avec le même soin.

Les constructions s'inscrivant dans un front bâti ne doivent pas contrarier son ordonnancement.

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

Les bardages d'aspect brillants sont interdits.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, etc...).

Les imitations de matériaux sont interdites.

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

– **Ouvertures**

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension. Le caractère dominant des ouvertures doit être la **verticalité**. **Les ouvertures carrées** sont autorisées dans le cadre de combles aménageables, dans la limite de 80 cm de côté.

Toitures

- Les toitures doivent avoir **deux, trois ou quatre pans par volume** dans le sens convexe
- Les toitures à 1 pan sont autorisées pour les constructions d'une surface de 50 m² d'emprise au sol au maximum
- **Les toitures devront être couvertes** de tuiles creuses ou romanes de couleur soit rouge vieilli, ton rouge ou brique. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelles.

Les toitures des constructions à usage d'activités agricoles pourront recevoir des couvertures différentes à condition de ne présenter aucune qualité de brillance.

- **Pour le bâti ancien** et en cas de changement de toiture, les tuiles seront creuses ou « canal » (avec possibilité de réemploi des tuiles anciennes en chapeau et neuves en courant quand l'existant est déjà en tuiles creuses). La teinte des tuiles sera rouge naturel.
- La pente des toitures devra être en harmonie avec l'existant, soit entre 30% et 40%, avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Les constructions à usages d'activités économiques, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les auvents, annexes et constructions de type véranda pourront avoir des pentes différentes plus faibles et d'autres matériaux de couvertures.
- Des volumes accolés par leur plus grande hauteur à un bâtiment plus important, peuvent être couverts avec un seul pan de toiture.
- Les ouvertures **non intégrées à la pente du toit sont interdites**.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux situés en toiture doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

d) Energies renouvelables

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

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

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

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 la moins perceptible depuis l'espace public.

Pour l'ensemble des constructions repérées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ainsi que pour le secteur UBa, en sus des autres dispositions du présent article 11 :

En plus des dispositions applicables à l'ensemble des bâtiments, les travaux sur les constructions éligibles au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et identifiées **au plan de zonage** doivent respecter les dispositions suivantes :

Les travaux sur bâtiments anciens respecteront les caractéristiques initiales de la construction : proportion des ouvertures, matériaux, ...

Les menuiseries présenteront les mêmes caractéristiques que celles du bâti ancien (dessin profilé, aspect, couleur) ;

Les extensions, adjonctions devront, si elles ne sont pas en pisé, recevoir un enduit dont l'aspect final sera proche de la teinte des bâtiments traditionnels environnants ;

Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle se situe :

- o **ils respecteront les caractéristiques initiales de la construction** : proportion des ouvertures, aspect, matériaux, dessin des menuiseries...
- o **les jambages et linteaux** devront respecter les matériaux utilisés dans le bâtiment initial et être particulièrement soignés.

Les pentes de toitures des constructions en extension seront identiques à celle du bâti existant.

Ces toitures doivent être couvertes par la tuile canal creuse, au moins en couvert. Les tuiles demi-rondes type romane sont tolérées. Elles doivent être ton rouge vieilli ou rouge ;

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

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

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

Les conduits de cheminée anciens seront à conserver et à restaurer. La configuration des nouveaux conduits sera conforme aux dispositions d'origine (boisseau de proportion rectangulaire) ;

La création d'ouvrage en saillie (balcon, bow-windows) est interdite. Les loggias et les balcons intégrés dans le volume bâti sont autorisés ; Seules sont autorisés, les loggias et les galeries couvertes.

Les gardes corps devront présenter une composition sobre et épurée en harmonie avec le contexte du bourg ancien (ouvrages simples) ;

Les volets doivent être à un ou deux battants et se rabattre sur la façade à l'exception des baies en rez de chaussée en respect des dispositions d'origine de l'immeuble. Les volets roulants ou accordéons sont interdits ;

Les jalousies (stores à lames orientables) sont susceptibles d'être acceptées en cas d'impossibilité de volets à la Française. Elles doivent être intégrées à l'arrière d'un lambrequin.

Article UB 12

Stationnement des véhicules

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

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

Règles relatives au stationnement des véhicules:

Constructions à usage d'habitation

- 2 places de stationnement par logement et une place de stationnement par logement locatif aidé

Constructions à usage de bureau, de commerce et d'hôtellerie

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

Constructions à usage d'artisanat

- 1 place de stationnement par tranche complète de 80 m² de surface de plancher*.

Règle relative au stationnement des deux roues

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 3 logements, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et les bureaux. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m² de local par tranche de 100 m² de la surface de plancher* affectée à l'habitation, 3 m² de local par tranche de 100 m² de surface de plancher* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et les bureaux.

Article UB 13

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

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

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

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

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

- a) La **surface non bâtie** doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins **20%**.
- b) Les **aires de stationnement*** doivent comporter des plantations à hauteur d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement et répartis de façon homogène.

Ensembles à protéger

Au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme, **les espaces verts à préserver, les alignements d'arbres** repérés au plan de zonage, doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

Article UB 14

Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé

Article UB 15

Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article UB 16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

Envoyé en préfecture le 25/05/2023

Reçu en préfecture le 25/05/2023

Publié le 25/05/2023



ID : 038-200085751-20230525-D_2023_110-DE

ZONE UC

Zone urbaine immédiatement constructible, de faible densité, dont la vocation principale est l'habitat, mais qui reste ouverte aux activités d'accompagnement.

La zone comprend un secteur UCn correspondant à la zone de danger immédiat (2 km) autour de la centrale nucléaire (cf. 5.4 des dispositions générales).

Elle comprend un secteur UCpr et UCpe correspondant respectivement aux périmètres de protection rapprochée et éloignée des captages de Francou et Mata protégés par arrêté préfectoral du 9 juillet 1982

Elle est concernée par des aléas très forts, forts, moyens et faibles de ruissellement sur versant (hachures horizontales sur le document graphique) et par des aléas moyens et faibles de glissements de terrains (hachures diagonales), des aléas moyens et faibles de chutes de blocs de pierre et de blocs (croix sur le document graphique) et des aléas moyens et faibles d'effondrement de cavités souterraines, affaissement de terrain, suffosion (hachures diagonales sur le document graphique). **Cf article 5-3 des dispositions générales**

Elle est concernée par des zones générées par des infrastructures de transport terrestres bruyantes et par le passage de canalisation de transport de matières dangereuses (Cf. 5.6 des dispositions générales).

Dans la zone UC, **l'édification des clôtures*** est subordonnée à une **déclaration préalable**, par délibération du Conseil Municipal du **15/11/2007** et conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

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

Article UC 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits

- a) **Toute construction neuve** dans les secteurs repérés comme « espaces verts à préserver » au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et reportés sur le document graphique à l'exception de celles autorisées à l'article UC2 (règle particulière).
- b) Les **constructions neuves et travaux sur construction** à usage:
 - d'entrepôt
 - industriel
- c) Le **camping et le stationnement des caravanes** * hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes *, et des habitations légères de loisirs *.
- d) Les **autres occupations et utilisations du sol** suivantes :
 - les parcs d'attraction * ouverts au public
 - les garages collectifs de caravanes *
 - les dépôts de véhicules *
- e) L'ouverture de **carrières***

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

1.1. Dans les secteurs d'aléas moyens de chutes de pierres et de blocs:

- Toute construction en dehors des exceptions définies à l'article UC2.5 respectant les conditions énoncées à cet article
- Les aires de stationnement interdites

1.2. Dans les secteurs d'aléas moyens de ruissellement sur versant:

- Toute construction en dehors des exceptions définies par l'article UC2.5 respectant les conditions énoncées à cet article
- Les exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- Les aires de stationnement interdites

1.3. Dans les secteurs d'aléas forts et très forts de ruissellement sur versant:

- Toute construction
- Les exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- Les aires de stationnement interdites

1.4. Dans les secteurs d'aléas moyens de glissements de terrain:

- Toute construction en dehors des exceptions définies par l'article UC2.5 respectant les conditions énoncées à cet article
- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.

1.5. Dans les secteurs d'aléas moyens d'effondrements de cavités souterraines, affaissements, suffosion :

- Toutes les constructions

- Les exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte
- Les aires de stationnement interdites

Article UC 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions

a) les constructions neuves et travaux sur construction à usage:

- **de bureaux et d'artisanat**, à condition qu'ils soient intégrés à l'habitation, et dans la limite de 50% de la surface de plancher* de la construction à usage d'habitation
- **d'annexes*** lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol* et d'une annexe par tènement ;
- **de piscines** (y compris couvertes) lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone,

b) les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et à usage de commerce dans la limite de 50m² de surface de vente.

c) Les constructions à usage agricole à condition qu'il existe déjà sur le tènement considéré une construction à usage agricole à la date d'approbation du PLU,

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

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

2.1. Dans les secteurs d'aléas faibles de ruissellement sur versant:

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

2.2. Dans les secteurs d'aléas faibles de glissements de terrains:

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

2.3. Dans les secteurs d'aléas faibles de chutes de pierres et de blocs:

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

2.4. Dans les secteurs d'aléas faibles d'effondrements de cavités souterraines, affaissements, suffosion:

- Les constructions sont autorisées sous réserve :
 - de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de

suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de supplémentaires sans aggraver les risques ou en provoquant :

- de se prémunir contre les tassements différentiels
- Les exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

2.5. Dans les secteurs d'aléas moyens de ruissellement sur versant, les secteurs d'aléas moyens de glissements de terrain et les secteurs d'aléas moyens de chutes de pierres et de blocs sont admis:

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

Règle particulière

Dans les secteurs repérés comme « **espaces verts à préserver** » seules sont autorisées les constructions à usage d'annexes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol* et d'une annexe par tènement et les piscines (y compris couvertes) dans la limite d'une piscine par tènement.

Article UC 3

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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

Accès*

- a) **Les accès à toutes opérations ou constructions** doivent être limités au strict nécessaire et être assurés par une voie publique ou privée aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès (un recul de 5m des portails pourra être imposé pour des mesures de sécurité). En outre, l'accès doit être localisé par l'appréciation des éléments suivants:
- la **topographie et morphologie** des lieux dans lesquels s'insère la construction
 - la **nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic)
 - le **type de trafic** généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...)
 - les **conditions permettant l'entrée et la sortie** des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- b) Le **nombre des accès** sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Voirie*

- a) Les **voies publiques ou privées**, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des **caractéristiques techniques adaptées aux usages** qu'elles supportent, aux **opérations** qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.
- En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et des déplacements en modes doux et des besoins en stationnement**.
- Toute voie nouvelle **doit être adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.
- Sur les **voies publiques**, la circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants).
- b) La **voirie interne et principale** de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.
- c) Les **voies en impasse*** doivent disposer d'une plate-forme de retournement permettant aux services publics de faire aisément demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

Article UC 4

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

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées

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

Eaux usées non domestiques

L'évacuation des **eaux usées non domestiques** dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout et est soumise à l'autorisation du gestionnaire, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique

Eaux pluviales

Les **rejets** d'eaux pluviales et de ruissellement, créés par l'aménagement ou la construction **doivent être absorbés en totalité** sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

NOTA

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

Article UC 5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article UC 6

Implantation des constructions par rapport aux voies privées et publiques et emprises publiques

Modalité de calcul du retrait

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

Sont compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.40 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,40 m** et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

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

Règles générales

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

Les **piscines** s'implanteront avec un retrait de **2 m minimum** par rapport à l'alignement* actuel ou futur, distance comptée à partir du bassin.

Règles particulières

Les **constructions et ouvrages** ci-après s'implanteront soit à l'alignement* soit avec un retrait minimum de **1 m** :

- les **aménagements* et extensions** des constructions existantes implantés différemment à la règle générale sans aggravation de la règle générale
- les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif***
- les **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif***

Article UC 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Modalité de calcul du retrait

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

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Règle générale

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

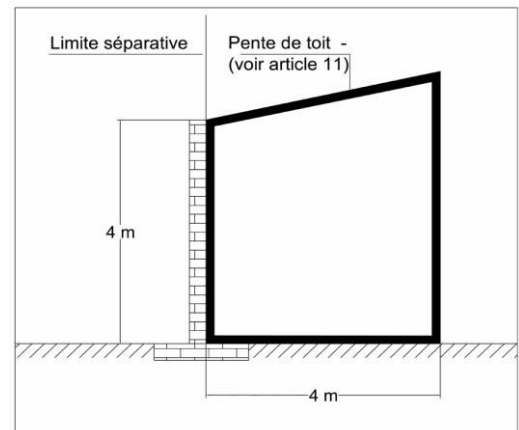
La construction **en limite est autorisée** à condition que la hauteur de la construction sur ladite limite ne dépasse pas **4 mètres**.

Les **piscines** s'implanteront avec un retrait de **2 m minimum** par rapport aux limites séparatives, distance comptée à partir du bassin.

Règles particulières

Les **constructions et ouvrages** ci-après s'implanteront soit sur limite séparative soit avec un retrait minimum de **1 m** :

- les **aménagements* et extensions** des constructions existantes implantés différemment à la règle générale sans aggravation de la règle générale
- les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif***
- les **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif***



Article UC 8

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

Non réglementé

Article UC 9

Emprise au sol

Dans la zone UC, le coefficient d'emprise au sol est limité à 30%.

Article UC 10

Hauteur maximum des constructions

La hauteur* d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

Règle générale

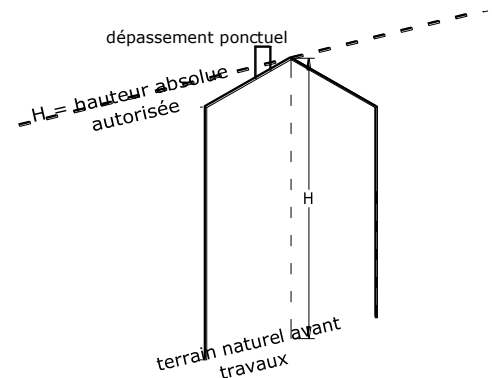
La hauteur* des constructions doit s'harmoniser dans le cadre dans lequel elles s'intègrent.

La hauteur* maximale des constructions est fixée à **9 m** au faitage.

Dans le secteur UCn, la hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à R+1, soit un niveau sur rez de chaussée (ou équivalent sur la hauteur des bâtiments en prenant en compte les mesures de protection contre les risques naturels)

La hauteur des annexes est limitée à **4 mètres**.

Cette hauteur est à minorer de 1,50m en présence de toitures terrasses.



Règle particulière

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- les **aménagements* et extensions** des constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus, afin de préserver une harmonie d'ensemble de la construction, sans dépasser la hauteur de la construction existante
- les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*** dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente.
- les **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif***

Article UC 11

Aspect extérieur des constructions

a) Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel

En référence à l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

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

L'implantation des constructions devra **s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine** (rue, parcellaire, bâti existant, etc) ;

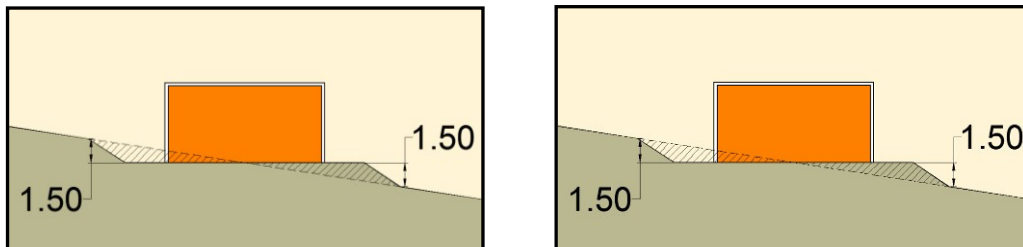
Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type **régional affirmé étranger** à la région sont interdites (exemple : mas provençal, chalet, style Louisiane, etc) ;

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

Les **mouvements de sols (déblais et remblais)** susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

Dans le cas d'un terrain en pente, **l'équilibre déblais/remblais devra être recherché**. La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser **1,50 m** mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (disposition ne s'appliquant pas aux rampes d'accès des garages).

↳ **Illustration de la règle** : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente



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

Les niveaux décalés dans les constructions et les murs de soutènement sont préférables aux talus dans les terrains pentus ;

↳ **Illustration de la règle** : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente



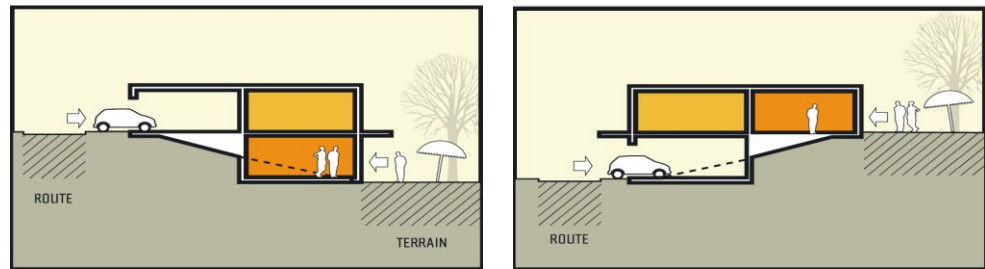
Source : Habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV ; PNRC CAUE 38, 73)

Les **différents aménagements** tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc. devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

La pente des talus ne devra pas excéder **40%** et ceux-ci devront être plantés.

Les enrochements de type cyclopéens sont interdits.

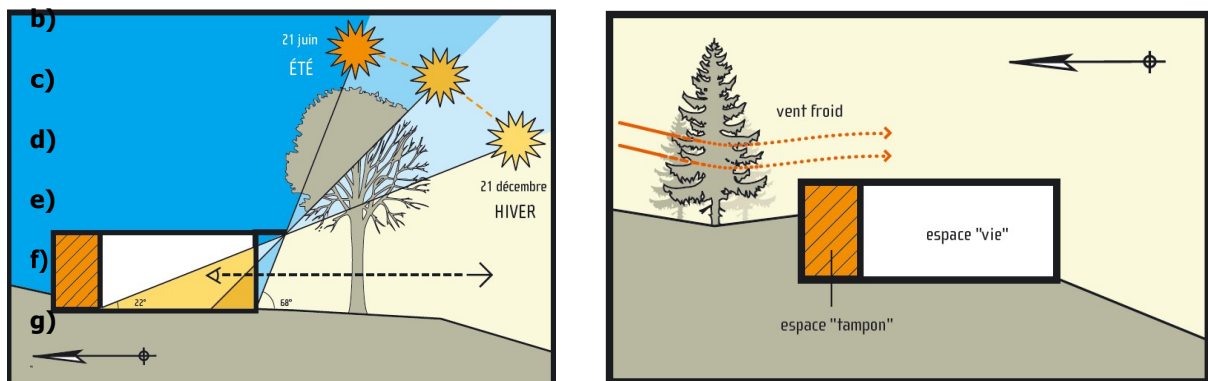
Illustration de la règle : mini-série l'impact de l'accès voiture



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

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

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



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

b) Clôtures

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

Plus largement elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la propriété.

Dans les centres anciens, en particulier, la clôture permet, lorsque le bâti n'est pas continu, d'assurer la continuité de la rue par le maintien de l'alignement.

Les clôtures doivent être de conception simple.

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

L'harmonie doit être recherchée :

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

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires.

Sont interdits ; pour les clôtures sur rue et en limites séparatives

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

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc. doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

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

Les clôtures sur limites séparatives pourront être constituées :

- soit d'une **haie vive éventuellement doublée d'un grillage** d'une hauteur maximale de **1,80 m**,
- **soit d'un mur bahut de 0,60 m maximum** (sur voie) surmonté d'un **dispositif à claire-voie** de conception simple pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80m. Dans le cas où le sol du terrain concerné est à plus de 0,60 m en contre-haut de la voie, la hauteur du mur bahut pourra être supérieure sans toutefois excéder 1m.
- soit **d'un mur d'une hauteur n'excédant pas 1,80 m**, réalisé en maçonnerie enduite et recouverte d'une couverture. Une hauteur ponctuellement plus élevée est autorisée dans le cas d'un raccordement avec un mur plus haut sans dépasser la hauteur dudit mur

Les clôtures sur limite de voies :

Les clôtures sur **limites de rue** devront être constituées d'un mur bahut de 0,60m maximum surmonté d'un dispositif à claire-voie (éventuellement doublé d'une haie). La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80m. Dans le cas où le sol du terrain concerné est à plus de 0,60 m en contre-haut de la voie, la hauteur du mur bahut pourra être supérieure sans toutefois excéder 1m.

c) Aspect général des constructions

Volumétrie

Les constructions doivent présenter une **simplicité de volume** tout en témoignant d'une **recherche architecturale**.

Leurs **gabarits doivent être adaptés** à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

Pour la réhabilitation des bâtiments existants (grange, etc.), la volumétrie initiale du bâtiment sera conservée.

Façades

Toutes les façades de la construction doivent être traitées avec le même soin.

Les constructions s'inscrivant dans un front bâti ne doivent pas contrarier son ordonnancement.

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

Les bardages d'aspect brillants sont interdits.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, etc...).

Les imitations de matériaux sont interdites.

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

– **Ouvertures**

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension. Le caractère dominant des ouvertures doit être la **verticalité**. **Les ouvertures carrées** sont autorisées dans le cadre de combles aménageables, dans la limite de 80 cm de côté.

Toitures

- Les toitures doivent avoir **deux, trois ou quatre pans par volume** dans le sens convexe
- **Les toitures à 1 pan** sont autorisées pour les constructions d'une surface de 50 m² d'emprise au sol au maximum
- **Les toitures devront être couvertes** de tuiles creuses ou romanes de couleur soit rouge vieilli, ton rouge ou brique. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelles.

Les toitures des constructions à usage d'activités agricoles pourront recevoir des couvertures différentes à condition de ne présenter aucune qualité de brillance.

- **Pour le bâti ancien** et en cas de changement de toiture, les tuiles seront creuses ou « canal » (avec possibilité de réemploi des tuiles anciennes en chapeau et neuves en courant quand l'existant est déjà en tuiles creuses). La teinte des tuiles sera rouge naturel.
- La pente des toitures devra être en harmonie avec l'existant, soit entre 30% et 40%, avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Les constructions à usages d'activités économiques, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les auvents, annexes et constructions de type véranda pourront avoir des pentes différentes plus faibles et d'autres matériaux de couvertures.
- Des volumes accolés par leur plus grande hauteur à un bâtiment plus important, peuvent être couverts avec un seul pan de toiture.
- Les ouvertures **non intégrées à la pente du toit sont interdites**.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux situés en toiture doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

d) Energies renouvelables

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

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

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

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 la moins perceptible depuis l'espace public.

Pour l'ensemble des constructions repérées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, en sus des autres dispositions du présent article TT :

En plus des dispositions applicables à l'ensemble des bâtiments, les travaux sur les constructions éligibles au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et identifiées **au plan de zonage** doivent respecter les dispositions suivantes :

- Les travaux sur bâtiments anciens respecteront les caractéristiques initiales de la construction : proportion des ouvertures, matériaux, ...

Les menuiseries présenteront les mêmes caractéristiques que celles du bâti ancien (dessin profilé, aspect, couleur) ;

- Les extensions, adjonctions devront, si elles ne sont pas en pisé, recevoir un enduit dont l'aspect final sera proche de la teinte des bâtiments traditionnels environnants ;
- Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle se situe:
 - o **ils respecteront les caractéristiques initiales de la construction** : proportion des ouvertures, aspect, matériaux, dessin des menuiseries...
 - o **les jambages et linteaux** devront respecter les matériaux utilisés dans le bâtiment initial et être particulièrement soignés.

- Les pentes de toitures des constructions en extension seront identiques à celle du bâti existant.

Ces toitures doivent être couvertes par la tuile canal creuse, au moins en couvert. Les tuiles demi-rondes type romane sont tolérées. Elles doivent être ton rouge vieilli ou rouge ;

- Si les adjonctions doivent être réalisées sur le long pan du bâtiment, la toiture sera obligatoirement réalisée dans le prolongement du pan initial ou avec un décroché en dessous de l'égout de toiture d'au moins 50 cm.
- Si les adjonctions doivent être réalisées sur le pignon du bâtiment, et lorsque le faîtage de l'adjonction est prévu dans le même sens que celui du bâtiment existant, ce faîtage sera obligatoirement réalisé à une altitude inférieure de 1 mètre par rapport au faîtage du bâtiment existant ;
- Pour le percement de nouvelles ouvertures, les encadrements de celles-ci seront réalisés dans les mêmes aspects que les encadrements des baies existantes du même bâtiment. Un traitement plus moderne de ces ouvertures peut être autorisé dans la mesure où il a pour effet de renforcer les caractéristiques de forme du bâtiment initial ;
- Les conduits de cheminée anciens seront à conserver et à restaurer. La configuration des nouveaux conduits sera conforme aux dispositions d'origine (boisseau de proportion rectangulaire) ;
- La création d'ouvrage en saillie (balcon, bow-windows) est interdite. Les loggias et les balcons intégrés dans le volume bâti sont autorisés ; Seules sont autorisés, les loggias et les galeries couvertes.
- Les gardes corps devront présenter une composition sobre et épurée en harmonie avec le contexte du bourg ancien (ouvrages simples) ;
- Les volets doivent être à un ou deux battants et se rabattre sur la façade à l'exception des baies en rez de chaussée en respect des dispositions d'origine de l'immeuble. Les volets roulants ou accordéons sont interdits ;
- Les jalousies (stores à lames orientables) sont susceptibles d'être acceptées en cas d'impossibilité de volets à la Française. Elles doivent être intégrées à l'arrière d'un lambrequin.

Article UC 12

Stationnement des véhicules

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

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

Règles relatives au stationnement des véhicules:

Constructions à usage d'habitation

- 2 places de stationnement par logement et une place de stationnement par logement locatif aidé

Constructions à usage de bureau et d'hôtellerie

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

Constructions à usage d'artisanat

- 1 place de stationnement par tranche complète de 80 m² de surface de plancher*.

Règle relative au stationnement des deux roues

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 3 logements et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m² de local par tranche de 100 m² de surface de plancher* affectée à l'habitation, 3 m² de local par tranche de 100 m² de surface de plancher* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et les bureaux.

Article UC 13

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

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

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

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

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

- a) La **surface non bâtie** doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins **30%**.
- b) Les **aires de stationnement*** doivent comporter des plantations à hauteur d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement et répartis de façon homogène.

Article UC 14

Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé

Article UC 15

Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article UC16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

ZONE UL

Zone urbaine immédiatement constructible, correspondant aux espaces de loisirs et d'activités sportives.

Elle est située dans la zone de danger immédiat (2km) autour de la centrale nucléaire (cf. 5.4 des dispositions générales)

La zone UL est concernée par des aléas faibles de glissement de terrain (repérés par hachures diagonales sur le document graphique) : **cf article 5-3 des dispositions générales**

Elle est concernée par des zones générées par des infrastructures de transport terrestres bruyantes et par le passage de canalisation de transport de matières dangereuses (Cf. 5.6 des dispositions générales).

Dans la zone UL, **l'édification des clôtures*** est subordonnée à une **déclaration préalable**, par délibération du Conseil Municipal du **15/11/2007** et conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

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

Article UL 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits

- a) **Les constructions neuves et travaux sur construction** à usage:
- d'habitation (à l'exception de celles visées à l'article 2)
 - d'entrepôt
 - industriel
 - d'artisanat
 - de bureau
 - de commerce
 - d'hôtellerie
 - de piscine
- b) **Le camping et le stationnement des caravanes** * hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes *, et des habitations légères de loisirs *.
- c) **Les autres occupations et utilisations du sol** suivantes :
- les parcs d'attraction * ouverts au public
 - les garages collectifs de caravanes *
 - les dépôts de véhicules *
- d) L'ouverture de **carrières***

Article UL 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions

- a) **les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif***, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone ;
- b) **les affouillements et exhaussements de sol***, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- c) Les travaux suivants concernant les **constructions existantes à usage d'habitation** à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m² :
- o **Les extensions de constructions** dans la limite de 30% de la surface de plancher* existante
 - o **les annexes*** dans la limite de 50 m² d'emprise au sol* et d'une annexe par tènement
 - o **les piscines** sous réserve de constituer un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée et dans la limite d'une piscine par tènement

Dans les secteurs d'aléas faibles de glissements de terrains:

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

Article UL 3

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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

Accès*

- a) Les accès à toutes opérations ou constructions doivent être limités au strict nécessaire et être assurés par une voie publique ou privée aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès (un recul de 5m des portails pourra être imposé pour des mesures de sécurité). En outre, l'accès doit être localisé par l'appréciation des éléments suivants:
- la **topographie et morphologie** des lieux dans lesquels s'insère la construction
 - la **nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic)
 - le **type de trafic** généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...)
 - les **conditions permettant l'entrée et la sortie** des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- b) Le **nombre des accès** sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Voirie*

- a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.
- En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et des déplacements en modes doux et des besoins en stationnement**.
- Toute voie nouvelle **doit être adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.
- Sur les **voies publiques**, la circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants).
- b) La **voirie interne et principale** de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.
- c) Les **voies en impasse*** doivent disposer d'une plate-forme de retournement permettant aux services publics de faire aisément demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

Article UL 4

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

Eau potable

Toute **construction** qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction doit être **raccordée au réseau public d'assainissement**.

Eaux usées non domestiques

L'évacuation des **eaux usées non domestiques** dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout et est soumise à l'autorisation du gestionnaire, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique

Eaux pluviales

Les **rejets** d'eaux pluviales et de ruissellement, créés par l'aménagement ou la construction **doivent être absorbés en totalité** sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

NOTA

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

Article UL 5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article UL 6

Implantation des constructions par rapport aux voies privées et publiques et emprises publiques

Modalité de calcul du retrait

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

Sont compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.40 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,40 m** et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

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

Règles générales

Les constructions s'implanteront avec **un retrait minimum de 1m** par rapport à l'alignement*actuel ou futur.

Article UL 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Modalité de calcul du retrait

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

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Règle générale

Les constructions **doivent s'implanter en retrait** des limites séparatives, à une distance au moins égale à **1 m**.

Article UL 8

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

Non réglementé

Article UL 9

Emprise au sol

Non règlementé

Article UL 10

Hauteur maximum des constructions

Non règlementé

Article UL 11

Aspect extérieur des constructions

a) Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel

En référence à l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

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

L'implantation des constructions devra **s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine** (rue, parcellaire, bâti existant, etc) ;

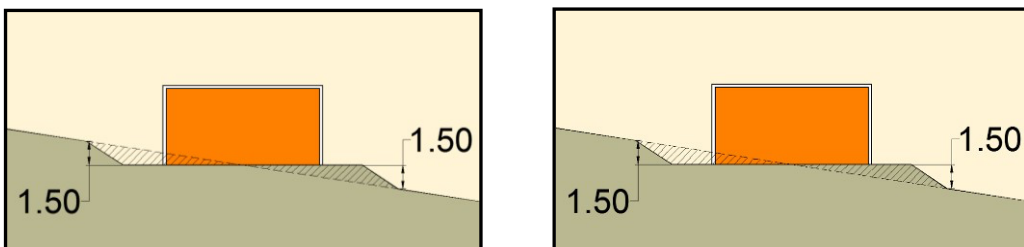
Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type **régional affirmé étranger** à la région sont interdites (exemple : mas provençal, chalet, style Louisiane, etc) ;

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

Les **mouvements de sols (déblais et remblais)** susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

Dans le cas d'un terrain en pente, **l'équilibre déblais/remblais devra être recherché**. La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser **1,50 m** mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (disposition ne s'appliquant pas aux rampes d'accès des garages).

↳ **Illustration de la règle** : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente



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

Les niveaux décalés dans les constructions et les murs de soutènement sont préférables aux talus dans les terrains pentus ;

↳ **Illustration de la règle** : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente



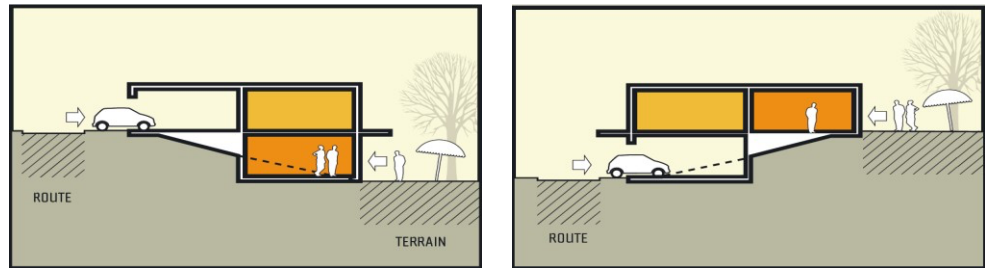
Source : *Habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV ; PNRC CAUE 38, 73)*

Les **différents aménagements** tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc. devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

La pente des talus ne devra pas excéder **40%** et ceux-ci devront être plantés.

Les enrochements de type cyclopéens sont interdits.

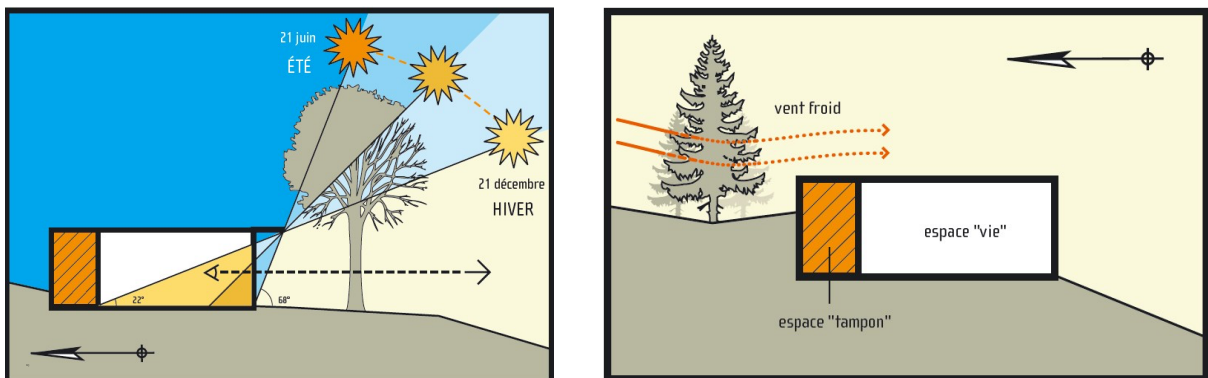
↳ **Illustration de la règle** : mini-série l'impact de l'accès voiture



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

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

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



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

b) Clôtures

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

Plus largement elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la propriété.

Les clôtures doivent être de conception simple.

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

L'harmonie doit être recherchée :

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

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires.

Sont interdits ; pour les clôtures sur rue et en limites séparatives

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

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc. doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

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

Les clôtures sur limites séparatives pourront être constituées :

- soit d'une **haie vive éventuellement doublée d'un grillage** d'une hauteur maximale de **1,80 m**,
- **soit d'un mur bahut de 0,60 m maximum** (sur voie) surmonté d'un **dispositif à claire-voie** de conception simple pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80m. Dans le cas où le sol du terrain concerné est à plus de 0,60 m en contre-haut de la voie, la hauteur du mur bahut pourra être supérieure sans toutefois excéder 1m.
- soit **d'un mur d'une hauteur n'excédant pas 1,80 m**, réalisé en maçonnerie enduite et recouverte d'une couverture. Une hauteur ponctuellement plus élevée est autorisée dans le cas d'un raccordement avec un mur plus haut sans dépasser la hauteur dudit mur

Les clôtures sur limite de voies :

Les clôtures sur **limites de rue** devront être constituées d'un mur bahut de 0,60m maximum surmonté d'un dispositif à claire-voie (éventuellement doublé d'une haie). La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80m. Dans le cas où le sol du terrain concerné est à plus de 0,60 m en contre-haut de la voie, la hauteur du mur bahut pourra être supérieure sans toutefois excéder 1m.

c) Aspect général des constructions

Volumétrie

Les constructions doivent présenter une **simplicité de volume** tout en témoignant d'une **recherche architecturale**. Leurs **gabarits doivent être adaptés** à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

Pour la réhabilitation des bâtiments existants (grange, etc.), la volumétrie initiale du bâtiment sera conservée.

Façades

Toutes les façades de la construction doivent être traitées avec le même soin.

Les constructions s'inscrivant dans un front bâti ne doivent pas contrarier son ordonnancement.

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

Les bardages d'aspect brillants sont interdits.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, etc...).

Les imitations de matériaux sont interdites.

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

– **Ouvertures**

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension. Le caractère dominant des ouvertures doit être la **verticalité**. **Les ouvertures carrées** sont autorisées dans le cadre de combles aménageables, dans la limite de 80 cm de côté.

Toitures

- Les toitures doivent avoir **deux, trois ou quatre pans par volume** dans le sens convexe
- **Les toitures à 1 pan** sont autorisées pour les constructions d'une surface de 50 m² d'emprise au sol au maximum
- **Les toitures devront être couvertes** de tuiles creuses ou romanes de couleur soit rouge vieilli, ton rouge ou brique. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelles.
- La pente des toitures devra être en harmonie avec l'existant, soit entre 30% et 40%, avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*, les auvents, annexes et constructions de type véranda pourront avoir des pentes différentes plus faibles et d'autres matériaux de couvertures.
- Des volumes accolés par leur plus grande hauteur à un bâtiment plus important, peuvent être couverts avec un seul pan de toiture.
- Les ouvertures **non intégrées à la pente du toit sont interdites**.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux situés en toiture doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

Article UL 12

Stationnement des véhicules

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

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

Règles relatives au stationnement des véhicules:

1 place de stationnement par tranche complète de 50m² dédiée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*

Règle relative au stationnement des deux roues

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*. Leur dimension minimale pour cet usage est de 3 m² de local par tranche de 100 m² de surface de plancher* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

Article UL 13

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

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

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

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

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

- a) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 30%.
- b) Les **aires de stationnement*** doivent comporter des plantations à hauteur d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement et répartis de façon homogène.

Article UL 14

Coefficient d'occupation des sols

Non règlementé

Article UL 15

Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article UL16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

Envoyé en préfecture le 25/05/2023

Reçu en préfecture le 25/05/2023

Publié le 25/05/2023



ID : 038-200085751-20230525-D_2023_110-DE

ZONE Ui

Zone urbaine équipée à vocation économique à dominante artisanale et industrielle.

Elle comprend un secteur Uic correspondant à la zone de danger immédiat (2 km) de la centrale nucléaire (cf. 5.3 des dispositions générales).

Elle peut être indicé d'un « n » signifiant la zone de danger immédiat autour de la centrale nucléaire

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

La zone Ui est concernée par des aléas résiduels, faibles, moyens et forts d'inondation de pieds de versants (repérés par des croix sur le document graphique), par des aléas faibles, moyens et forts d'inondation de plaine (repérés par des points sur le document graphique) et des aléas faibles de ruissellement sur versant (hachures horizontales). **Cf article 5-3 des dispositions générales**

Elle est concernée par des zones générées par des infrastructures de transport terrestres bruyantes et par le passage de canalisation de transport de matières dangereuses (Cf. 5.6 des dispositions générales).

Dans la zone Ui, **l'édification des clôtures*** est subordonnée à une **déclaration préalable**, par délibération du Conseil Municipal du **15/11/2007** et conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

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

Article Uj 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits

- a) Les constructions neuves et travaux sur constructions existantes** à usage:
- de commerce
 - d'hôtellerie
 - d'habitation
 - agricole
 - de piscine
- b) Le camping et le stationnement des caravanes** * hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes *, et des habitations légères de loisirs *.
- c) Les autres occupations et utilisations du sol** suivantes :
- les parcs d'attraction * ouverts au public
 - les garages collectifs de caravanes *
 - les dépôts de véhicules *
- d) L'ouverture de carrières***

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

1.1. Dans les secteurs d'aléas résiduels, faibles et moyens d'inondation de pied de versant ou de remontée de nappe:

- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence (+0,30 par rapport au terrain naturel pour l'aléa résiduel, +0,50 m pour l'aléa faible et +1 m pour l'aléa moyen) conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
- Les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau dans les secteurs d'aléas résiduels et faibles
- Les aires de stationnement dans les secteurs d'aléas moyens

1.2. Dans les secteurs d'aléas forts d'inondation de pied de versant ou de remontée de nappe et les secteurs d'aléas forts d'inondation de plaine:

Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article Ui2.3 et Ui2.4 ci-après notamment:

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article Ui2.3 et Ui2.4
- les aires de stationnement

1.3. Dans les secteurs d'aléas moyens et faibles d'inondation de plaine:

- Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article Ui2.2,
- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence (+1 m par rapport au terrain naturel)
- Les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau dans les secteurs d'aléas faibles
- Les aires de stationnement dans les secteurs d'aléas moyen

Article Ui 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions

- a) **Les constructions neuves et les travaux sur constructions existantes** à usage d'activité économique à condition d'être liés à l'activité de la centrale nucléaire dans le secteur Uic
- b) **les constructions neuves et travaux sur constructions existantes** à usage d'annexes* lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée.
- c) **les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone ;
- d) **les affouillements et exhaussements de sol***, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

2.1. Dans les secteurs d'aléas résiduels d'inondation de pied de versant ou de remontée de nappe, seuls sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1 et sous réserve des prescriptions définies ci dessous :

- les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence (0,30 m par rapport au terrain naturel) à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue

Prescriptions à respecter par les projets admis :

- Les modifications de bâtiments existants et les extensions de moins de 20m² : surélévation des équipements et matériaux vulnérables au-dessus du niveau de référence (+ 0,30m par rapport au terrain naturel)
- Les constructions autres que les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence (0,30m par rapport au terrain naturel).
- Le RESI devra être inférieur :
 - à 0.30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
 - à 0.50 pour les permis groupés R.421-7-1, les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments), les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments), les bâtiments d'activités artisanales ou commerciales (globalement pour infrastructures et bâtiments), les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).

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

- Une marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (Cf. article 5.3 des dispositions générales)
- Les ouvertures des bâtiments doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence (0,30 m par rapport au terrain naturel)
- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement

2.2. Dans les secteurs d'aléas faibles et moyens d'inondation de pied de versant ou de remontée de nappe et dans les secteurs d'aléas faibles et moyens d'inondation de plaine sont admis :

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

Prescriptions à respecter pour les projets admis:

- Les modifications de bâtiments existants et les extensions de moins de 20m² : surélévation des équipements et matériaux vulnérables au-dessus du niveau de référence (+0,50m par rapport au terrain naturel pour l'aléa faible et 1m pour l'aléa moyen)
- Les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence (+0,50m par rapport au terrain naturel pour l'aléa faible et 1m pour l'aléa moyen)
- Les constructions autres que les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m²: surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence (+0,50 par rapport au terrain naturel pour les aléas faible et 1 m pour les aléas moyens)
- Le RESI devra être inférieur :
 - à 0.30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
 - à 0.50 pour les permis groupés R.421-7-1, les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments), les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments), les bâtiments d'activités artisanales, industrielles ou commerciales (globalement pour infrastructures et bâtiments), les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).

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

- Une marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (Cf. article 5.3 des dispositions générales)
- Les ouvertures des bâtiments doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence (+0,50 par rapport au terrain naturel pour l'aléa faible et 1m pour l'aléa moyen)
- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement

2.3. Dans les secteurs d'aléas forts d'inondation de plaine, sont admis :

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

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

transport, de fluides, les ouvrages de dépollution, (hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

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

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

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 ;

- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;

Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.

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

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

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

Les Prescriptions applicables aux projets admis :

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 3 du titre I, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence.
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (Cf. article 5.3 des dispositions générales)
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence

2.4. Dans les secteurs d'aléas forts d'inondation en pied de versant, sont admis :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
- aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
- approvisionnement en eau,

- maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
- défense contre les inondations,
- lutte contre la pollution,
- protection et conservation des eaux souterraines,
- protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines,
- aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

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

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

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

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

Prescriptions applicables aux projets admis

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 3 du titre I, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de l'inondation de référence.
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (Cf. article 5.3 des dispositions générales)
- les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de l'inondation de référence

2.5. Dans les secteurs d'aléas faibles de ruissellement sur versant:

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

Article U1 3

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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

Accès*

- a) Les accès à toutes opérations ou constructions doivent être limités au strict nécessaire et être assurés par une voie publique ou privée aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès (un recul de 5m des portails pourra être imposé pour des mesures de sécurité). En outre, l'accès doit être localisé par l'appréciation des éléments suivants:
- la **topographie et morphologie** des lieux dans lesquels s'insère la construction
 - la **nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic)
 - le **type de trafic** généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...)
 - les **conditions permettant l'entrée et la sortie** des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- b) Le **nombre des accès** sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Voirie*

- a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.
- En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et des déplacements en modes doux et des besoins en stationnement**.
- Toute voie nouvelle **doit être adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.
- b) La **voirie interne et principale** de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.
- c) Les **voies en impasse*** doivent disposer d'une plate-forme de retournement permettant aux services publics de faire aisément demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

Article Ui 4

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

Eau potable

Toute construction à usage d'activités qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées

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

Eaux usées non domestiques

L'évacuation des **eaux usées non domestiques** dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout et est soumise à l'autorisation du gestionnaire, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique

Eaux pluviales

Les **rejets** d'eaux pluviales et de ruissellement, créés par l'aménagement ou la construction **doivent être absorbés en totalité** sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

NOTA

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

Article UI 5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article Ui 6

Implantation des constructions par rapport aux voies privées et publiques et emprises publiques

Modalité de calcul du retrait

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

Sont compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.40 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,40 m** et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

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

Règles générales

Les constructions s'implanteront avec **un retrait minimum de 4m** par rapport à l'alignement*actuel ou futur.

Règles particulières

Les **constructions et ouvrages** ci-après s'implanteront soit à l'alignement* soit avec un retrait minimum de **1 m** :

- les **aménagements* et extensions** des constructions existantes implantés différemment à la règle générale sans aggravation de la règle générale
- les **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif***
- les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif***

Article Ui 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Modalité de calcul du retrait

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

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Règle générale

Les constructions **doivent s'implanter** :

- Soit **en retrait** des limites séparatives, à une distance au moins égale à **4 m**.
- Soit sur **une limite séparative**

Règles particulières

Les **constructions et ouvrages** ci-après s'implanteront soit sur limite séparative soit avec un retrait minimum de **1 m** :

- les **aménagements* et extensions** des constructions existantes implantés différemment à la règle générale sans aggravation de la règle générale
- les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif***
- 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 une même parcelle

Non réglementé

Article Ui 9

Emprise au sol

Non réglementé

Article Uic 10

Hauteur maximum des constructions

La hauteur* d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

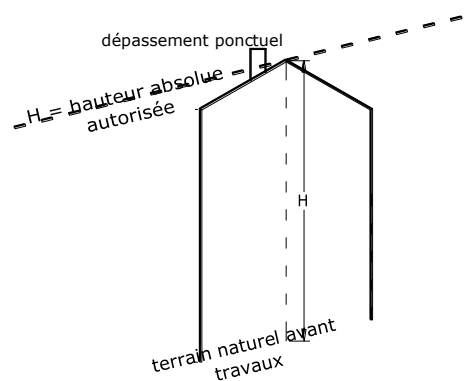
Règle générale

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

La hauteur* maximale des constructions est fixée à **15 m au faîtage**.

La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres.

Dans le secteur Uic, la hauteur maximale des constructions n'est pas réglementée.



Règle particulière

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- les **aménagements* et extensions** des constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus, afin de préserver une harmonie d'ensemble de la construction, sans dépasser la hauteur de la construction existante
- les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*** dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente.
- les **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif***

Article Ui 11

Aspect extérieur des constructions

a) Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel

En référence à l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

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

L'implantation des constructions devra **s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine** (rue, parcellaire, bâti existant, etc) ;

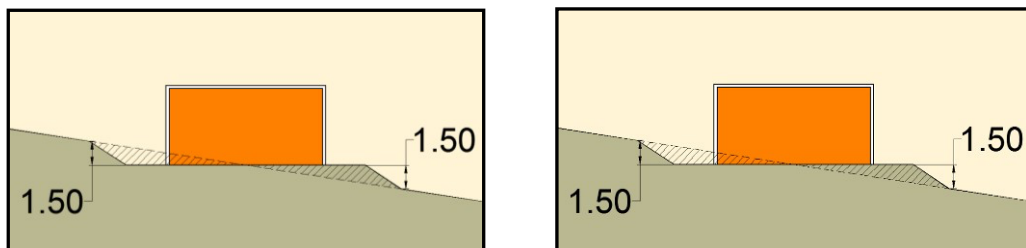
Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type **régional affirmé étranger** à la région sont interdites (exemple : mas provençal, chalet, style Louisiane, etc) ;

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

Les **mouvements de sols (déblais et remblais)** susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

Dans le cas d'un terrain en pente, **l'équilibre déblais/remblais devra être recherché**. La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser **1,50 m** mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (disposition ne s'appliquant pas aux rampes d'accès des garages).

↪ **Illustration de la règle** : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente



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

Les niveaux décalés dans les constructions et les murs de soutènement sont préférables aux talus dans les terrains pentus ;

↪ **Illustration de la règle** : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente

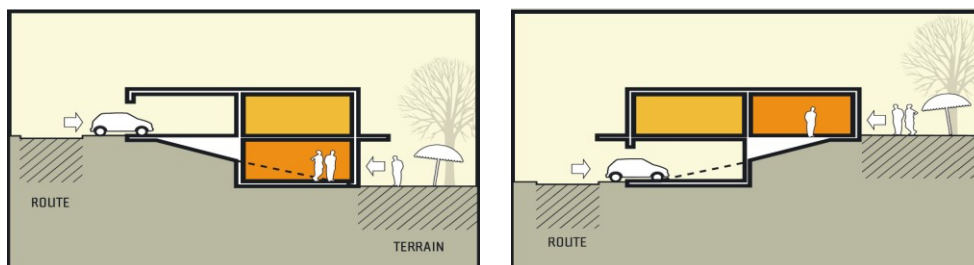


Les **différents aménagements** tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc. devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

La pente des talus ne devra pas excéder **40% et ceux-ci devront être plantés.**

Les enrochements de type cyclopiéens sont interdits.

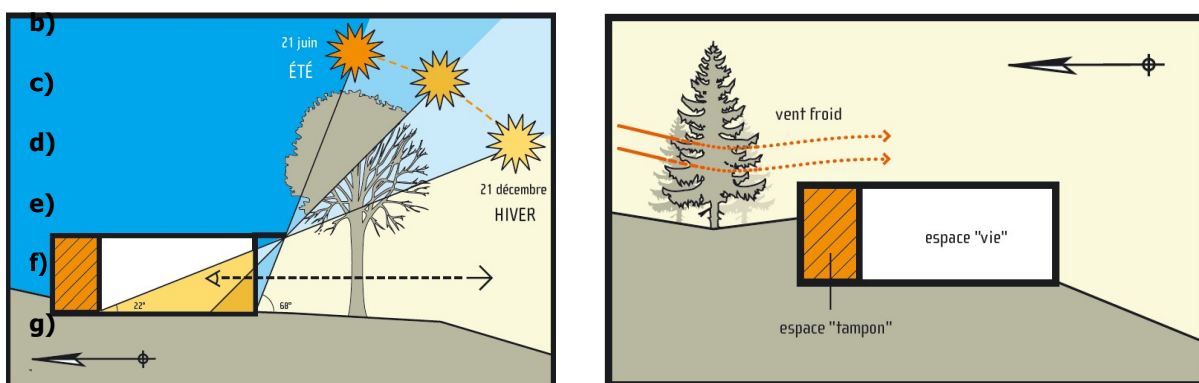
↳ **Illustration de la règle** : mini-série l'impact de l'accès voiture



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

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

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



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

b) Clôtures

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

Plus largement elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la propriété.

Les clôtures doivent être de conception simple.

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

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes ;

- dans leur aspect (couleur, matériaux, etc.) avec la construction prioritaire.

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires.

Sont interdits ; pour les clôtures sur rue et en limites séparatives

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

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc. doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

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

Les clôtures sur limites séparatives pourront être constituées :

- soit d'une **haie vive éventuellement doublée d'un grillage** d'une hauteur maximale **de 1,80 m**,
- **soit d'un mur bahut de 0,60 m maximum** (sur voie) surmonté d'un **dispositif à claire-voie** de conception simple pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80m. Dans le cas où le sol du terrain concerné est à plus de 0,60 m en contre-haut de la voie, la hauteur du mur bahut pourra être supérieure sans toutefois excéder 1m.
- soit **d'un mur d'une hauteur n'excédant pas 1,80 m**, réalisé en maçonnerie enduite et recouverte d'une couverture. Une hauteur ponctuellement plus élevée est autorisée dans le cas d'un raccordement avec un mur plus haut sans dépasser la hauteur dudit mur

Les clôtures sur limite de voies :

Les clôtures sur **limites de rue** devront être constituées d'un mur bahut de 0,60m maximum surmonté d'un dispositif à claire-voie (éventuellement doublé d'une haie). La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80m. Dans le cas où le sol du terrain concerné est à plus de 0,60 m en contre-haut de la voie, la hauteur du mur bahut pourra être supérieure sans toutefois excéder 1m.

c) Aspect général des constructions

Volumétrie

Les constructions doivent présenter une **simplicité de volume** tout en témoignant d'une **recherche architecturale**.

Leurs **gabarits doivent être adaptés** à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

Pour la réhabilitation des bâtiments existants (grange, etc.), la volumétrie initiale du bâtiment sera conservée.

Façades

Toutes les façades de la construction doivent être traitées avec le même soin.

Les constructions s'inscrivant dans un front bâti ne doivent pas contrarier son ordonnancement.

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

Les bardages d'aspect brillants sont interdits.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, etc...).

Les imitations de matériaux sont interdites.

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

- Ouvertures

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension. Le caractère dominant des ouvertures doit être la **verticalité**. **Les ouvertures carrées** sont autorisées dans le cadre de combles aménageables, dans la limite de 80 cm de côté.

Toitures

- Les toitures doivent avoir **deux, trois ou quatre pans par volume** dans le sens convexe
- **Les toitures à 1 pan** sont autorisées pour les constructions d'une surface de 50 m² d'emprise au sol au maximum
- **Les toitures devront être couvertes** de tuiles creuses ou romanes de couleur soit rouge vieilli, ton rouge ou brique. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelles.
- La pente des toitures devra être en harmonie avec l'existant, soit entre 30% et 40%, avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Les constructions à usages d'activités économiques, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les auvents, annexes et constructions de type véranda pourront avoir des pentes différentes plus faibles et d'autres matériaux de couvertures.
- Des volumes accolés par leur plus grande hauteur à un bâtiment plus important, peuvent être couverts avec un seul pan de toiture.
- Les ouvertures **non intégrées à la pente du toit sont interdites**.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux situés en toiture doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

d) Energies renouvelables

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

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

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

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 la moins perceptible depuis l'espace public.

Article Ui 12

Stationnement des véhicules

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

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

Règles relatives au stationnement des véhicules:

Constructions à usage de bureau

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

Constructions à usage artisanal et industriel

- 1 place de stationnement par tranche complète de 80 m² de surface de plancher*.

Règle relative au stationnement des deux roues

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et les bureaux. Leur dimension minimale pour cet usage est de 3 m² de local par tranche de 100 m² de surface de plancher* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et les bureaux.

Article Ui 13

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

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

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

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

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

- a) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 30%.
- b) Les **aires de stationnement*** doivent comporter des plantations à hauteur d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement et répartis de façon homogène.

Article Ui 14

Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé

Article Ui 15

Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article Ui16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

Titre 3. Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Envoyé en préfecture le 25/05/2023

Reçu en préfecture le 25/05/2023

Publié le 25/05/2023



ID : 038-200085751-20230525-D_2023_110-DE

ZONE AUan

Zone à urbaniser destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente.

Elle bénéficie à sa périphérie immédiate d'équipements, d'infrastructures de capacité suffisante. Son ouverture à l'urbanisation est admise lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble et dès lors que le lancement effectif des travaux de la de la station d'épuration intercommunale située au Péage de Roussillon soit acté par un ordre de service.

Elle est située dans la zone de danger immédiat (2 km) autour de la centrale nucléaire (cf. 5.4 des dispositions générales).

La desserte et l'aménagement de ces secteurs doivent s'organiser à partir des principes de composition et d'organisation définis dans les « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

La zone AUan est concernée par une servitude de mixité sociale au titre de l'article L.151-41-4° du code de l'urbanisme. « *Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le Plan Local d'Urbanisme peut instituer des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit* ».

La zone AUan est concernée par des aléas faibles de glissement de terrain repérés par des hachures diagonales sur le document graphique (plan des risques).
Cf article 5-3 des dispositions générales

Dans la zone AUan, **l'édification des clôtures*** est subordonnée à une **déclaration préalable**, par délibération du Conseil Municipal du **15/11/2007** et conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

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

Article AUan 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits

- a) **Les constructions neuves et travaux sur construction** à usage:
 - agricole
 - d'entrepôt
 - industriel
 - artisanal
 - d'hôtellerie
- b) Le **camping et le stationnement des caravanes** * hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes *, et des habitations légères de loisirs *.
- c) Les **autres occupations et utilisations du sol** suivantes :
 - les parcs d'attraction * ouverts au public
 - les garages collectifs de caravanes *
 - les dépôts de véhicules *
- d) L'ouverture de **carrières***

Article AUan 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions

- a) **Les constructions neuves et travaux sur constructions à usage d'habitation** à condition que 50% de la Surface de Plancher* soient affectés à du logement locatif aidé
- b) les constructions neuves et travaux sur constructions à usage :
 - **de bureaux**, à condition qu'ils soient intégrés à l'habitation, et dans la limite de 50% de la surface de plancher* de la construction
 - **de commerces** dans la limite de 150 m² de surface de vente*
 - **d'annexes** lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la limite de 50m² d'emprise au sol* et d'une seule annexe* par tènement
- c) **Les piscines** (y compris couvertes) lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone.
- d) **les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone ;
- e) **les affouillements et exhaussements de sol***, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Dans les secteurs d'aléas faibles de glissements de terrains:

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

Article AUan 3

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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

Accès*

- a) Les accès à toutes opérations ou constructions doivent être limités au strict nécessaire et être assurés par une voie publique ou privée aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès (un recul de 5m des portails pourra être imposé pour des mesures de sécurité). En outre, l'accès doit être localisé par l'appréciation des éléments suivants:
- la **topographie et morphologie** des lieux dans lesquels s'insère la construction
 - la **nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic)
 - le **type de trafic** généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...)
 - les **conditions permettant l'entrée et la sortie** des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- b) Le **nombre des accès** sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Voirie*

- a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.
- En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et des déplacements en modes doux et des besoins en stationnement**.
- Toute voie nouvelle **doit être adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.
- Sur les **voies publiques**, la circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants).
- b) La **voirie interne et principale** de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.
- c) Les **voies en impasse*** doivent disposer d'une plate-forme de retournement permettant aux services publics de faire aisément demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

Article AUan 4

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

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées

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

Eaux usées non domestiques

L'évacuation des **eaux usées non domestiques** dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout et est soumise à l'autorisation du gestionnaire, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique

Eaux pluviales

Les **rejets** d'eaux pluviales et de ruissellement, créés par l'aménagement ou la construction **doivent être absorbés en totalité** sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

NOTA

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

Article AUan 5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article AUan 6

Implantation des constructions par rapport aux voies privées et publiques et emprises publiques

Modalité de calcul du retrait

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

Sont compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.40 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,40 m** et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

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

Règles générales

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

Les **piscines** s'implanteront avec un retrait de **2 m minimum** par rapport à l'alignement* actuel ou futur, distance comptée à partir du bassin.

Règles particulières

Les **constructions et ouvrages** ci-après s'implanteront soit à l'alignement* soit avec un retrait minimum de **1 m** :

- les **aménagements* et extensions** des constructions existantes implantés différemment à la règle générale sans aggravation de la règle générale
- les **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif***
- les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif***

Article AUan 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Modalité de calcul du retrait

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

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Règle générale

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

- sur limite séparative, **lorsqu'une construction existante ou réalisée simultanément est édifiée en limite sur la propriété voisine, à condition de jouxter cette construction**
- en retrait des limites séparatives. **Dans ce cas, la distance entre la construction et la limite séparative doit être au minimum égale à 3m.**

Règles particulières

Les **constructions et ouvrages** ci-après s'implanteront soit en limite séparative soit avec un retrait minimum de **1 m** :

- les **aménagements* et extensions** des constructions existantes implantés différemment à la règle générale sans aggravation de la règle générale
- les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif***
- les **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif***

Article AUan 8

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

Non réglementé

Article AUan 9

Emprise au sol

Non réglementé

Article AUan 10

Hauteur maximum des constructions

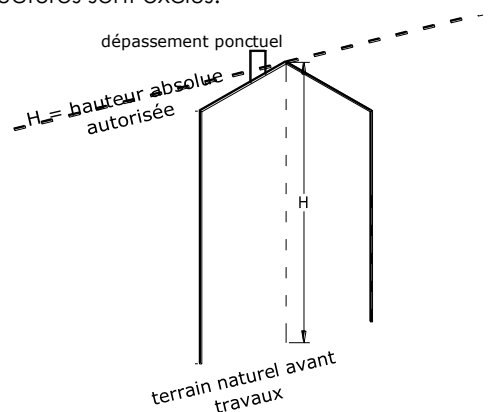
La hauteur* d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

Règle générale

La hauteur* des constructions doit s'harmoniser dans le cadre dans lequel elles s'intègrent. Dans la zone AUan, la hauteur* maximale des constructions est limitée à R+1, soit un étage sur rez de chaussée.

La hauteur des annexes est limitée à **4 mètres**.

Cette hauteur est à minorer de 1,50m en présence de toitures terrasses.



Des hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- les **aménagement* et extensions** des constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus, afin de préserver une harmonie d'ensemble de la construction, sans dépasser la hauteur de la construction existante
- les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*** dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente.
- les **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif***

Article AUan 11

Aspect extérieur des constructions

a) Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel

En référence à l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

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

L'implantation des constructions devra **s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine** (rue, parcellaire, bâti existant, etc) ;

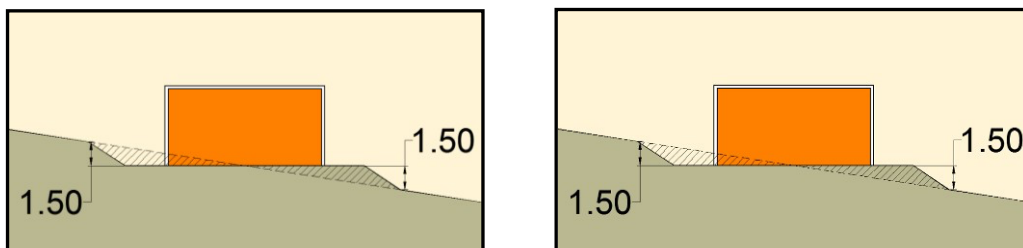
Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type **régional affirmé étranger** à la région sont interdites (exemple : mas provençal, chalet, style Louisiane, etc) ;

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

Les **mouvements de sols (déblais et remblais)** susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

Dans le cas d'un terrain en pente, **l'équilibre déblais/remblais devra être recherché**. La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser **1,50 m** mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (disposition ne s'appliquant pas aux rampes d'accès des garages).

↳ **Illustration de la règle** : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente



Source : *Habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV ; PNRCAUE 38, 73)*

Les niveaux décalés dans les constructions et les murs de soutènement sont préférables aux talus dans les terrains pentus ;

↳ **Illustration de la règle** : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente



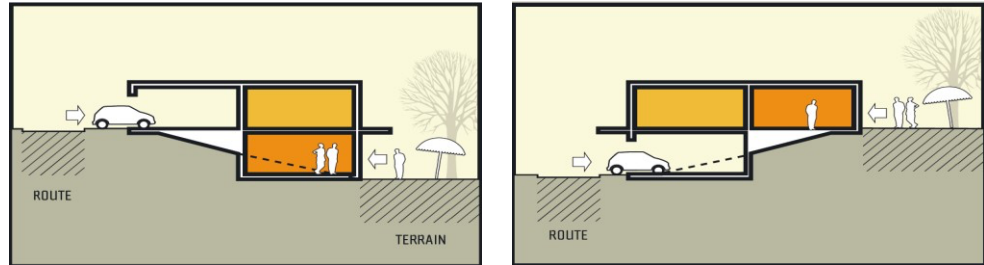
Source : *Habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV ; PNRCAUE 38, 73)*

Les **différents aménagements** tels que les accès, les aires de stationnement, les trottoirs, les clôtures, devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

La pente des talus ne devra pas excéder **40%** et ceux-ci devront être plantés.

Les enrochements de type cyclopéens sont interdits.

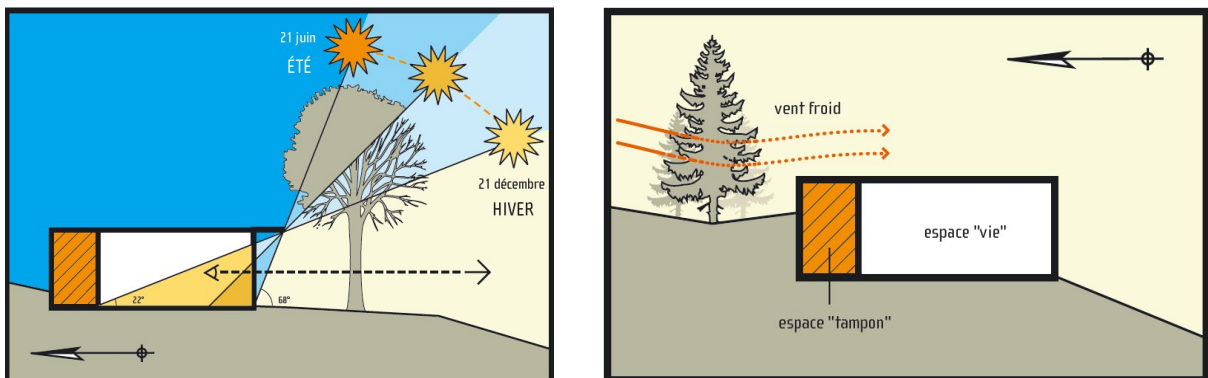
↳ **Illustration de la règle** : mini-série l'impact de l'accès voiture



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

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

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



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

b) Clôtures

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

Plus largement elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la propriété.

Les clôtures doivent être de conception simple.

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

L'harmonie doit être recherchée :

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

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires.

Sont interdits ; pour les clôtures sur rue et en limites séparatives

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

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc. doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

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

Les clôtures pourront être constituées :

- soit d'une **haie vive éventuellement doublée d'un grillage** d'une hauteur maximale **de 1,80 m**,
- **soit d'un mur bahut de 0,60 m maximum** (sur voie) surmonté d'un **dispositif à claire-voie** de conception simple pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80m. Dans le cas où le sol du terrain concerné est à plus de 0,60 m en contre-haut de la voie, la hauteur du mur bahut pourra être supérieure sans toutefois excéder 1m.
- soit **d'un mur d'une hauteur n'excédant pas 1,80 m**, réalisé en maçonnerie enduite et recouverte d'une couvertine. Une hauteur ponctuellement plus élevée est autorisée dans le cas d'un raccordement avec un mur plus haut sans dépasser la hauteur dudit mur

c) Aspect général des constructions

Volumétrie

Les constructions doivent présenter une **simplicité de volume** tout en témoignant d'une **recherche architecturale**.

Leurs **gabarits doivent être adaptés** à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

Pour la réhabilitation des bâtiments existants (grange, etc.), la volumétrie initiale du bâtiment sera conservée.

Façades

Toutes les façades de la construction doivent être traitées avec le même soin.

Les constructions s'inscrivant dans un front bâti ne doivent pas contrarier son ordonnancement.

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

Les bardages d'aspect brillants sont interdits.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, etc...).

Les imitations de matériaux sont interdites.

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

– Ouvertures

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension. Le caractère dominant des ouvertures doit être la **verticalité**. **Les ouvertures carrées** sont autorisées dans le cadre de combles aménageables, dans la limite de 80 cm de côté.

Toitures

- Les toitures doivent avoir **deux, trois ou quatre pans par volume** dans le sens convexe
- **Les toitures à 1 pan** sont autorisées pour les constructions d'une surface de 50 m² d'emprise au sol au maximum
- **Les toitures devront être couvertes** de tuiles creuses ou romanes de couleur soit rouge vieilli, ton rouge ou brique. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelles.
- La pente des toitures devra être en harmonie avec l'existant, soit entre 30% et 40%, avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Les constructions à usages d'activités économiques, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les auvents, annexes et constructions de type véranda pourront avoir des pentes différentes plus faibles et d'autres matériaux de couvertures.
- Des volumes accolés par leur plus grande hauteur à un bâtiment plus important, peuvent être couverts avec un seul pan de toiture.
- Les ouvertures **non intégrées à la pente du toit sont interdites**.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux situés en toiture doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

d) Energies renouvelables

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

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

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

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 la moins perceptible depuis l'espace public.

Article AUan 12

Stationnement des véhicules

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

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

Règles relatives au stationnement des véhicules:

Constructions à usage d'habitation

- 2 places de stationnement par logement et une place de stationnement par logement locatif aidé.

Constructions à usage de bureau et de commerce

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

Règle relative au stationnement des deux roues

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 3 logements et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et les bureaux. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m² de local par tranche de 100 m² de la surface de plancher* affectée à l'habitation, 3 m² de local par tranche de 100 m² de surface de plancher* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et les bureaux.

Article AUan 13

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

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

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

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

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

- a)** La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion **d'au moins 30%**.
- b)** Les **aires de stationnement*** doivent comporter des plantations à hauteur d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement et répartis de façon homogène.

Article AUan 14

Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé

Article AUan 15

Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article AUan 16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

Envoyé en préfecture le 25/05/2023

Reçu en préfecture le 25/05/2023

Publié le 25/05/2023



ID : 038-200085751-20230525-D_2023_110-DE

ZONE AUB

Zone à urbaniser destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente.

Elle bénéficie à sa périphérie immédiate d'équipements, d'infrastructures de capacité suffisante. Son ouverture à l'urbanisation est admise lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble et dès lors que le lancement effectif des travaux de la de la station d'épuration intercommunale située au Péage de Roussillon soit acté par un ordre de service.

Cette zone comprend un secteur AUbh, avec des règles de hauteurs spécifiques.

La desserte et l'aménagement de ces secteurs doivent s'organiser à partir des principes de composition et d'organisation définis dans les « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

La zone AUB est concernée par une servitude de mixité sociale au titre de l'article L.151-41-4° du code de l'urbanisme. « *Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le Plan Local d'Urbanisme peut instituer des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit* ».

La zone AUB est concernée par des aléas faibles de ruissellement de versant (repérés par des hachures horizontales) et des aléas résiduels d'inondation de pied de versant ou de remontée de nappe. **Cf article 5-3 des dispositions générales**

Elle est concernée par des zones générées par des infrastructures de transport terrestres bruyantes.

Dans la zone AUB, **l'édification des clôtures*** est subordonnée à une **déclaration préalable**, par délibération du Conseil Municipal du **15/11/2007** et conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

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

Article Aub 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits

- a) **Les constructions neuves et travaux sur construction** à usage:
 - agricole
 - d'entrepôt
 - industriel
 - artisanal
- b) Le **camping et le stationnement des caravanes** * hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes *, et des habitations légères de loisirs *.
- c) Les **autres occupations et utilisations du sol** suivantes :
 - les parcs d'attraction * ouverts au public
 - les garages collectifs de caravanes *
 - les dépôts de véhicules *
- d) L'ouverture de **carrières***

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

1.1. Dans les secteurs d'aléas résiduels d'inondation de pied de versant ou de remontée de nappe:

- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence (+0,30 par rapport au terrain naturel) conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
- Les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau

Article Aub 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions

- a) **Les constructions neuves et travaux sur constructions existantes à usage d'habitation** à condition que 25% de la Surface de Plancher* soient affectés à du logement locatif aidé
- b) **les constructions neuves et travaux sur constructions à usage :**
 - **de commerces** dans la limite de 150m² de surface de vente*
 - **d'annexes** lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la limite de 50m² d'emprise au sol* et d'une seule annexe* par tènement
- c) **Les piscines** (y compris couverte) lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone.
- d) **les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone ;

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

2-1 Dans les secteurs d'aléas faibles de ruissellement sur versant:

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

2.2. Dans les secteurs d'aléas résiduels d'inondation de pied de versant ou de remontée de nappe, seuls sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1 et sous réserve des prescriptions définies ci dessous :

- les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence (+0,30 m par rapport au terrain naturel) à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue

Prescriptions à respecter par les projets admis :

- Les modifications de bâtiments existants et les extensions de moins de 20m² : surélévation des équipements et matériaux vulnérables au-dessus du niveau de référence (+ 0,30m par rapport au terrain naturel)
- Les constructions autres que les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence (0,30m par rapport au terrain naturel).
- Le RESI devra être inférieur :
 - à 0.30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
 - à 0.50 pour les permis groupés R.421-7-1, les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments), les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments), les bâtiments d'activités artisanales ou commerciales (globalement pour infrastructures et bâtiments), les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).

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

- Une marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (Cf. article 5.3 des dispositions générales)
- Les ouvertures des bâtiments doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence (0,30 m par rapport au terrain naturel)

les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement

Article Aub 3

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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

Accès*

- a) Les accès à toutes opérations ou constructions doivent être limités au strict nécessaire et être assurés par une voie publique ou privée aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès (un recul de 5m des portails pourra être imposé pour des mesures de sécurité). En outre, l'accès doit être localisé par l'appréciation des éléments suivants:
- la **topographie et morphologie** des lieux dans lesquels s'insère la construction
 - la **nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic)
 - le **type de trafic** généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...)
 - les **conditions permettant l'entrée et la sortie** des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- b) Le **nombre des accès** sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Voirie*

- a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.
- En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et des déplacements en modes doux et des besoins en stationnement**.
- Toute voie nouvelle **doit être adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.
- Sur les **voies publiques**, la circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants).
- b) La **voirie interne et principale** de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.
- c) Les **voies en impasse*** doivent disposer d'une plate-forme de retournement permettant aux services publics de faire aisément demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

Article AUb 4

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

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées

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

Eaux usées non domestiques

L'évacuation des **eaux usées non domestiques** dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout et est soumise à l'autorisation du gestionnaire, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique

Eaux pluviales

Les **rejets** d'eaux pluviales et de ruissellement, créés par l'aménagement ou la construction **doivent être absorbés en totalité** sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

NOTA

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

Article AUb 5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article Aub 6

Implantation des constructions par rapport aux voies privées et publiques et emprises publiques

Modalité de calcul du retrait

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

Sont compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.40 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,40 m** et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

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

Les bandes de constructibilité

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

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

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

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

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.

Règles générales

Le long des voies et emprises publiques et **dans la bande de constructibilité principale**, les **façades des constructions** doivent s'implanter dans une bande comprise entre 0 à 6 m par rapport à l'alignement* actuel ou futur. Dans la bande de constructibilité secondaire, l'implantation des constructions est régie par l'article 7

Les **façades des constructions** doivent s'implanter avec un retrait de 6m minimum par rapport à la route départementale 4.

Les **piscines** s'implanteront avec un retrait de **2 m minimum** par rapport à l'alignement* actuel ou futur, distance comptée à partir du bassin.

Règles particulières

Les **constructions et ouvrages** ci-après s'implanteront soit à l'alignement* soit avec un retrait minimum de **1 m** :

- les **aménagements* et extensions** des constructions existantes implantés différemment à la règle générale sans aggravation de la règle générale
- les **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif***
- les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif***

Article AUb 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Modalité de calcul du retrait

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

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Règle générale

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

- en limite séparative, **lorsqu'une construction existante ou réalisée simultanément est édifiée en limite sur la propriété voisine, à condition de jouxter cette construction**
- en retrait des limites séparatives. **Dans ce cas, la distance entre la construction et la limite séparative doit être au minimum égal à 3m.**

Règles particulières

Les **constructions et ouvrages** ci-après s'implanteront soit sur limite séparative soit avec un retrait minimum de **1 m** :

- les **aménagements* et extensions** des constructions existantes implantés différemment à la règle générale sans aggravation de la règle générale
- les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif***
- les **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif***

Article AUb 8

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

Non réglementé

Article AUb 9

Emprise au sol

Non réglementé

Article Aub 10

Hauteur maximum des constructions

La hauteur* d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

Règle générale

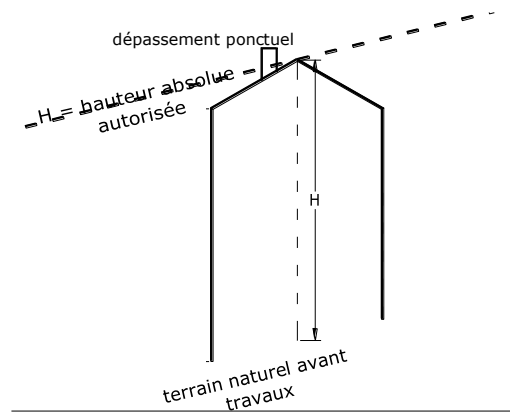
La hauteur* des constructions doit s'harmoniser dans le cadre dans lequel elles s'intègrent.

Dans la zone Aub (à l'exception du sous-secteur Aubh), la hauteur* maximale des constructions est fixée à **15 m** au faitage

Dans le secteur Aubh, la hauteur* maximale des constructions est fixée à **12 m au faitage**

La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres.

Cette hauteur est à minorer de 1,50m en présence de toitures terrasses.



Règle particulière

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- les **aménagements* et extensions** des constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus, afin de préserver une harmonie d'ensemble de la construction, sans dépasser la hauteur de la construction existante
- les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*** dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente.
- les **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif***

Article AUB 11

Aspect extérieur des constructions

a) Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel

En référence à l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

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

L'implantation des constructions devra **s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine** (rue, parcellaire, bâti existant, etc) ;

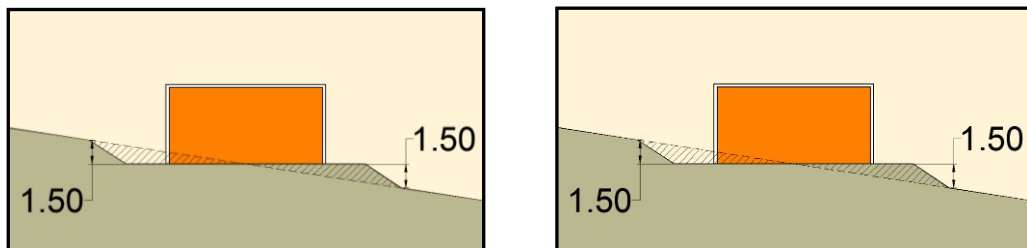
Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type **régional affirmé étranger** à la région sont interdites (exemple : mas provençal, chalet, style Louisiane, etc) ;

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

Les **mouvements de sols (déblais et remblais)** susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

Dans le cas d'un terrain en pente, **l'équilibre déblais/remblais devra être recherché**. La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser **1,50 m** mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (disposition ne s'appliquant pas aux rampes d'accès des garages).

↳ **Illustration de la règle** : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente



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

Les niveaux décalés dans les constructions et les murs de soutènement sont préférables aux talus dans les terrains pentus ;

↳ **Illustration de la règle** : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente



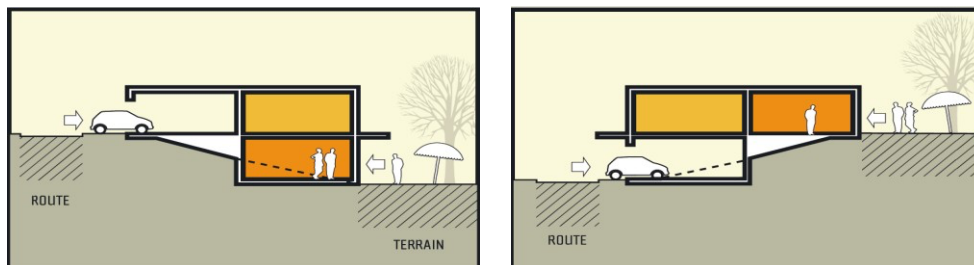
Source : *Habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV ; PNRC CAUE 38, 73)*

Les **différents aménagements** tels que les accès, les aires de stationnement, les esplanades devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

La pente des talus ne devra pas excéder **40%** et ceux-ci devront être plantés.

Les enrochements de type cyclopéens sont interdits.

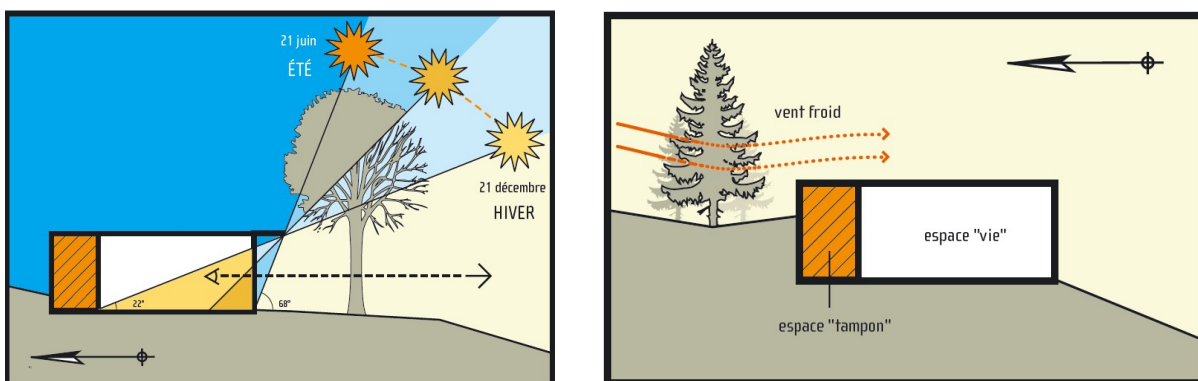
↳ **Illustration de la règle** : mini-série l'impact de l'accès voiture



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

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

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



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

b) Clôtures

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

Plus largement elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la propriété.

Les clôtures doivent être de conception simple.

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

L'harmonie doit être recherchée :

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

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires.

Sont interdits ; pour les clôtures sur rue et en limites séparatives

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

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc. doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

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

Les clôtures pourront être constituées :

- soit d'une **haie vive éventuellement doublée d'un grillage** d'une hauteur maximale **de 1,80 m**,
- **soit d'un mur bahut de 0,60 m maximum** (sur voie) surmonté d'un **dispositif à claire-voie** de conception simple pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80m. Dans le cas où le sol du terrain concerné est à plus de 0,60 m en contre-haut de la voie, la hauteur du mur bahut pourra être supérieure sans toutefois excéder 1m.
- soit **d'un mur d'une hauteur n'excédant pas 1,80 m**, réalisé en maçonnerie enduite et recouverte d'une couverte. Une hauteur ponctuellement plus élevée est autorisée dans le cas d'un raccordement avec un mur plus haut sans dépasser la hauteur dudit mur

c) Aspect général des constructions

Volumétrie

Les constructions doivent présenter une **simplicité de volume** tout en témoignant d'une **recherche architecturale**.

Leurs **gabarits doivent être adaptés** à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

Pour la réhabilitation des bâtiments existants (grange, etc.), la volumétrie initiale du bâtiment sera conservée.

Façades

Toutes les façades de la construction doivent être traitées avec le même soin.

Les constructions s'inscrivant dans un front bâti ne doivent pas contrarier son ordonnancement.

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

Les bardages d'aspect brillants sont interdits.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas être posés sur des parpaings, béton grossier, etc...).

Les imitations de matériaux sont interdites.

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

– **Ouvertures**

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension. Le caractère dominant des ouvertures doit être la **verticalité**. **Les ouvertures carrées** sont autorisées dans le cadre de combles aménageables, dans la limite de 80 cm de côté.

Toitures

- Les toitures doivent avoir **deux, trois ou quatre pans par volume** dans le sens convexe
- **Les toitures à 1 pan** sont autorisées pour les constructions d'une surface de 50 m² d'emprise au sol au maximum
- **Les toitures devront être couvertes** de tuiles creuses ou romanes de couleur soit rouge vieilli, ton rouge ou brique. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelles.
- La pente des toitures devra être en harmonie avec l'existant, soit entre 30% et 40%, avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Les constructions à usages d'activités économiques, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs, les auvents, annexes et constructions de type véranda pourront avoir des pentes différentes plus faibles et d'autres matériaux de couvertures.
- Des volumes accolés par leur plus grande hauteur à un bâtiment plus important, peuvent être couverts avec un seul pan de toiture.
- Les ouvertures **non intégrées à la pente du toit sont interdites**.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux situés en toiture doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

d) Energies renouvelables

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

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

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

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 la moins perceptible depuis l'espace public.

Article AUB 12

Stationnement des véhicules

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

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

Règles relatives au stationnement des véhicules:

Constructions à usage d'habitation

- 2 places de stationnement par logement et une place de stationnement par logement locatif aidé.

Constructions à usage de bureau et de commerce

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

Règle relative au stationnement des deux roues

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 3 logements et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et les bureaux. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m² de local par tranche de 100 m² de la surface de plancher* affectée à l'habitation, 3 m² de local par tranche de 100 m² de surface de plancher* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et les bureaux.

Article AUB 13

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

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

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

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

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

- a) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 30%.
- b) Les **aires de stationnement*** doivent comporter des plantations à hauteur d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement et répartis de façon homogène.

Article AUB 14

Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé

Article AUB 15

Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article AUB 16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

ZONE AUC

Zone à urbaniser destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente.

Elle bénéficie à sa périphérie immédiate d'équipements, d'infrastructures de capacité suffisante. Son ouverture à l'urbanisation est admise lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble et dès lors que le lancement effectif des travaux de la de la station d'épuration intercommunale située au Péage de Roussillon soit acté par un ordre de service.

Cette zone comprend un secteur AUch, avec des règles de hauteurs spécifiques.

La desserte et l'aménagement de ces secteurs doivent s'organiser à partir des principes de composition et d'organisation définis dans les « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

La zone AUC est concernée par une servitude de mixité sociale au titre de l'article L.151-41-4° du code de l'urbanisme. « *Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le Plan Local d'Urbanisme peut instituer des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit* ».

La zone AUC est concernée par des aléas forts et faibles de ruissellement sur versant repérés par des hachures horizontales sur le document graphique (plan des risques). **Cf article 5-3 des dispositions générales.**

Elle est concernée par des zones générées par des infrastructures de transport terrestres bruyantes.

Dans la zone AUC, **l'édification des clôtures*** est subordonnée à une **déclaration préalable**, par délibération du Conseil Municipal du **15/11/2007** et conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

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

Article AUC 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits

- a) **Les constructions neuves et travaux sur construction** à usage:
- de commerce
 - agricole
 - d'entrepôt
 - industriel
 - artisanal
- b) Le **camping et le stationnement des caravanes** * hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes *, et des habitations légères de loisirs *.
- c) Les **autres occupations et utilisations du sol** suivantes :
- les parcs d'attraction * ouverts au public
 - les garages collectifs de caravanes *
 - les dépôts de véhicules *
- d) L'ouverture de **carrières***

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

Dans les secteurs d'aléas forts de ruissellement sur versant:

- Toute construction
- Les exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- Les aires de stationnement

Article AUC 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions

- a) **Les constructions et les travaux sur constructions à usage d'habitation** à condition que 25% de la Surface de Plancher* soient affectés à du logement locatif aidé
- b) les constructions neuves et travaux sur construction à usage :
- **de bureaux**, à condition qu'ils soient intégrés à l'habitation, et dans la limite de 50% de la surface de plancher* de la construction
 - **d'annexes** lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la limite de 50m² d'emprise au sol* et d'une seule annexe* par tènement
- c) **Les piscines** (y compris couvertes) lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone.
- d) **les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone ;
- e) **les affouillements et exhaussements de sol***, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

2.1. Dans les secteurs d'aléas faibles de ruissellement sur versant:

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

Article AUC 3

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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

Accès*

- a) Les accès à toutes opérations ou constructions doivent être limités au strict nécessaire et être assurés par une voie publique ou privée aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès (un recul de 5m des portails pourra être imposé pour des mesures de sécurité). En outre, l'accès doit être localisé par l'appréciation des éléments suivants:
- la **topographie et morphologie** des lieux dans lesquels s'insère la construction
 - la **nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic)
 - le **type de trafic** généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...)
 - les **conditions permettant l'entrée et la sortie** des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- b) Le **nombre des accès** sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Voirie*

- a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.
- En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et des déplacements en modes doux et des besoins en stationnement.**
- Toute voie nouvelle **doit être adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.
- b) La **voirie interne et principale** de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.
- c) Les **voies en impasse*** doivent disposer d'une plate-forme de retournement permettant aux services publics de faire aisément demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

Article AUC 4

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

Eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction doit être **raccordée au réseau public d'assainissement**.

Eaux usées non domestiques

L'évacuation des **eaux usées non domestiques** dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout et est soumise à l'autorisation du gestionnaire, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique

Eaux pluviales

Les **rejets** d'eaux pluviales et de ruissellement, créés par l'aménagement ou la construction **doivent être absorbés en totalité** sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

NOTA

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

Article AUC 5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article AUC 6

Implantation des constructions par rapport aux voies privées et publiques et emprises publiques

Modalité de calcul du retrait

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

Sont compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.40 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,40 m** et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

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

Les bandes de constructibilité

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

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

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

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

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.

Règles générales

Le long des voies et emprises publiques et **dans la bande de constructibilité** principale, les **façades des constructions** doivent s'implanter dans une bande comprise entre 0 à 6 m par rapport à l'alignement* actuel ou futur. Dans la bande de constructibilité secondaire, l'implantation des constructions est régie par l'article 7

Les **piscines** s'implanteront avec un retrait de **2 m minimum** par rapport à l'alignement* actuel ou futur, distance comptée à partir du bassin.

Règles particulières

Les **constructions et ouvrages** ci-après s'implanteront soit à l'alignement* soit avec un retrait minimum de **1 m** :

- les **aménagements* et extensions** des constructions existantes implantés différemment à la règle générale sans aggravation de la règle générale
- les **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif***
- les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif***

Article AUC 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Modalité de calcul du retrait

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

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Règle générale

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

- en limite séparative, **lorsqu'une construction existante ou réalisée simultanément est édifiée en limite sur la propriété voisine, à condition de jouxter cette construction**
- en retrait des limites séparatives. **Dans ce cas, la distance entre la construction et la limite séparative doit être au minimum égal à 3m.**

Règles particulières

Les **constructions et ouvrages** ci-après s'implanteront soit à l'alignement* soit avec un retrait minimum de **1 m** :

- les **aménagements* et extensions** des constructions existantes implantés différemment à la règle générale sans aggravation de la règle générale
- les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif***
- les **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif***

Article AUC 8

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

Non réglementé

Article AUC 9

Emprise au sol

Non réglementé

Article AUc 10

Hauteur maximum des constructions

La hauteur* d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

Règle générale

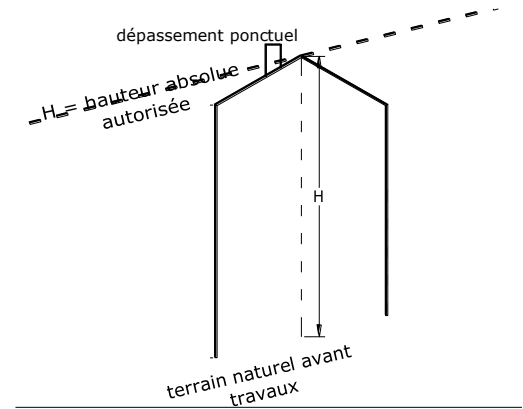
La hauteur* des constructions doit s'harmoniser dans le cadre dans lequel elles s'intègrent.

Dans la zone AUc (à l'exception du sous-secteur AUch), la hauteur* maximale des constructions est fixée à **9 m au faitage**

Dans le secteur AUch, la hauteur* maximale des constructions est fixée à **12 m**.

La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres.

Cette hauteur est à minorer de 1,50m en présence de toitures terrasses.



Règle particulière

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- les **aménagements* et extensions** des constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus, afin de préserver une harmonie d'ensemble de la construction, sans dépasser la hauteur de la construction existante
- les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*** dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente.
- les **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif***

Article AUC 11

Aspect extérieur des constructions

a) Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel

En référence à l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

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

L'implantation des constructions devra **s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine** (rue, parcellaire, bâti existant, etc) ;

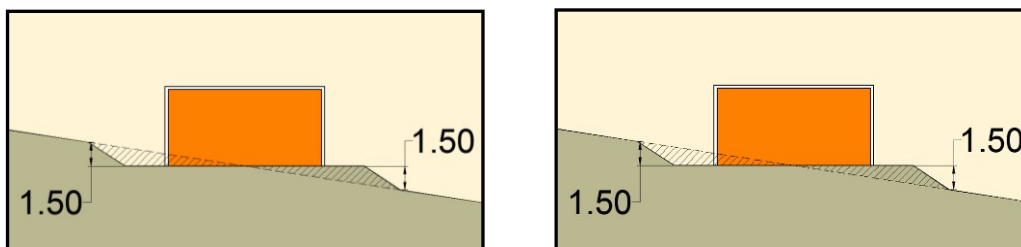
Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type **régional affirmé étranger** à la région sont interdites (exemple : mas provençal, chalet, style Louisiane, etc) ;

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

Les **mouvements de sols (déblais et remblais)** susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

Dans le cas d'un terrain en pente, **l'équilibre déblais/remblais devra être recherché**. La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser **1,50 m** mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (disposition ne s'appliquant pas aux rampes d'accès des garages).

↳ **Illustration de la règle** : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente



Source : Habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV ; PNRCAUE 38, 73)

Les niveaux décalés dans les constructions et les murs de soutènement sont préférables aux talus dans les terrains pentus ;

↳ **Illustration de la règle** : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente

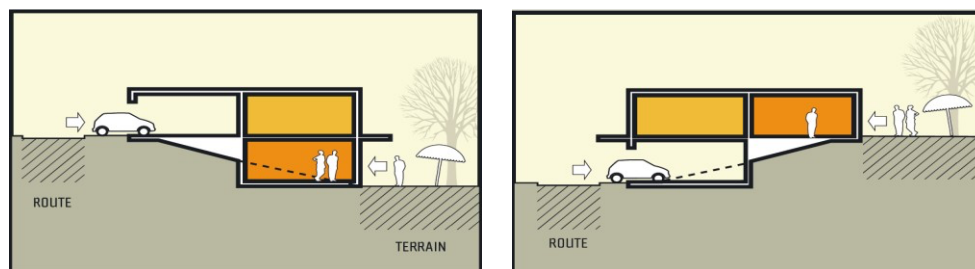


Les **différents aménagements** tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc. devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

La pente des talus ne devra pas excéder **40%** et **ceux-ci devront être plantés**.

Les enrochements de type cyclopéens sont interdits.

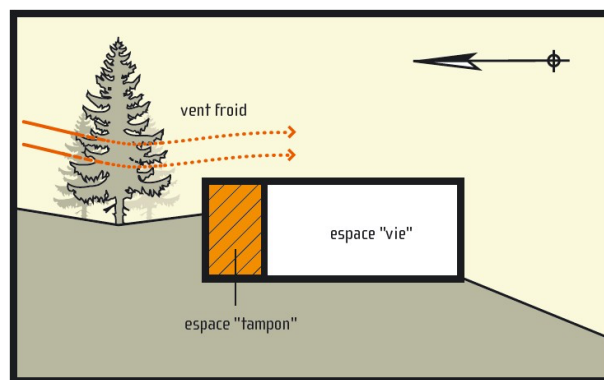
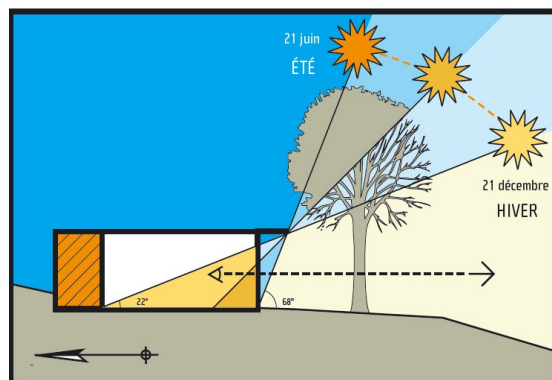
↳ **Illustration de la règle** : mini-série l'impact de l'accès voiture



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

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

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



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

b) Clôtures

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

Plus largement elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la propriété.

Les clôtures doivent être de conception simple.

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

L'harmonie doit être recherchée :

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

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires.

Sont interdits ; pour les clôtures sur rue et en limites séparatives

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

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc. doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

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

Les clôtures pourront être constituées :

- soit d'une **haie vive éventuellement doublée d'un grillage** d'une hauteur maximale de **1,80 m**,
- **soit d'un mur bahut de 0,60 m maximum** (sur voie) surmonté d'un **dispositif à claire-voie** de conception simple pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80m. Dans le cas où le sol du terrain concerné est à plus de 0,60 m en contre-haut de la voie, la hauteur du mur bahut pourra être supérieure sans toutefois excéder 1m.
- soit **d'un mur d'une hauteur n'excédant pas 1,80 m**, réalisé en maçonnerie enduite et recouverte d'une couverture. Une hauteur ponctuellement plus élevée est autorisée dans le cas d'un raccordement avec un mur plus haut sans dépasser la hauteur dudit mur

c) Aspect général des constructions

Volumétrie

Les constructions doivent présenter une **simplicité de volume** tout en témoignant d'une **recherche architecturale**.

Leurs **gabarits doivent être adaptés** à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

Pour la réhabilitation des bâtiments existants (grange, etc.), la volumétrie initiale du bâtiment sera conservée.

Façades

Toutes les façades de la construction doivent être traitées avec le même soin.

Les constructions s'inscrivant dans un front bâti ne doivent pas contrarier son ordonnancement.

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

Les bardages d'aspect brillants sont interdits.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, etc...).

Les imitations de matériaux sont interdites.

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

– **Ouvertures**

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension. Le caractère dominant des ouvertures doit être la **verticalité**. **Les ouvertures carrées** sont autorisées dans le cadre de combles aménageables, dans la limite de 80 cm de côté.

Toitures

- Les toitures doivent avoir **deux, trois ou quatre pans par volume** dans le sens convexe
- **Les toitures à 1 pan** sont autorisées pour les constructions d'une surface de 50 m² d'emprise au sol au maximum
- **Les toitures devront être couvertes** de tuiles creuses ou romanes de couleur soit rouge vieilli, ton rouge ou brique. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelles.
- La pente des toitures devra être en harmonie avec l'existant, soit entre 30% et 40%, avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Les constructions à usages d'activités économiques, les auvents, annexes et constructions de type véranda pourront avoir des pentes différentes plus faibles et d'autres matériaux de couvertures.
- Des volumes accolés par leur plus grande hauteur à un bâtiment plus important, peuvent être couverts avec un seul pan de toiture.
- Les ouvertures **non intégrées à la pente du toit sont interdites**.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux situés en toiture doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

d) Energies renouvelables

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

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

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

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 la moins perceptible depuis l'espace public.

Article AUC 12

Stationnement des véhicules

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

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

Règles relatives au stationnement des véhicules:

Constructions à usage d'habitation

- 2 places de stationnement par logement.

Constructions à usage de bureau et d'hôtellerie

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

Règle relative au stationnement des deux roues

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 3 logements et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et les bureaux. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m² de local par tranche de 100 m² de la surface de plancher* affectée à l'habitation, 3 m² de local par tranche de 100 m² de surface de plancher* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et les bureaux.

Article AUC 13

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

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

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

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

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

- a) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins **30%**.
- b) Les **aires de stationnement*** doivent comporter des plantations à hauteur d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement et répartis de façon homogène.

Article AUC 14

Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé

Article AUC 15

Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article AUC 16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

Envoyé en préfecture le 25/05/2023

Reçu en préfecture le 25/05/2023

Publié le 25/05/2023



ID : 038-200085751-20230525-D_2023_110-DE

ZONE AUi

Zone à urbaniser destinée à assurer, à terme, le développement et l'extension de la zone d'activités Rhône-Varèze.

Elle bénéficie à sa périphérie immédiate d'équipements, d'infrastructures de capacité suffisante. Son ouverture à l'urbanisation est admise au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Une partie de la zone (indiquée « n ») est située dans la zone de danger immédiat (2 km) autour de la centrale nucléaire (cf. 5.4 des dispositions générales).

La desserte et l'aménagement de ces secteurs doivent s'organiser à partir des principes de composition et d'organisation définis dans les « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

La zone AUi est concernée par des aléas résiduels et faibles d'inondations de pied de versant (repérés par des croix sur le document graphique) et par des aléas faibles de ruissellement sur versant (repérés par des hachures horizontales sur le document graphique). **Cf article 5-3 des dispositions générales**

Elle est concernée par des zones générées par des infrastructures de transport terrestres bruyantes.

Dans la zone AUi, **l'édification des clôtures*** est subordonnée à une **déclaration préalable**, par délibération du Conseil Municipal du **15/11/2007** et conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

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

Article AUi 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits

- a) **Les constructions neuves et travaux sur constructions existantes** à usage:
 - de commerce
 - d'hôtellerie
 - d'habitation
 - agricole
 - de piscine

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

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

- d) L'ouverture de **carrières***

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

1.1. Dans les secteurs d'aléas résiduels et faibles d'inondation de pied de versant ou de remontée de nappe:

- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence (+0,30 par rapport au terrain naturel pour l'aléa résiduel et +0,50m pour l'aléa faible) conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
- Les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau

Article AUi 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions

- a) **les constructions neuves et travaux sur constructions existantes** à usage d'annexes* lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée.

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

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

2.1. Dans les secteurs d'aléas résiduels et faibles d'inondation de pied de versant ou de remontée de nappe, sont admis :

Les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue et sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

Prescriptions à respecter par les projets admis :

- Les modifications de bâtiments existants et les extensions de moins de 20m² : surélévation des équipements et matériaux vulnérables au-dessus du niveau de référence (+ 0,30m par rapport au terrain naturel pour l'aléa résiduel et +0,50 m par rapport au terrain naturel pour l'aléa faible)
- Les constructions autres que les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence (+ 0,30m par rapport au terrain naturel pour l'aléa résiduel et +0,50 pour l'aléa faible).
- Le RESI devra être inférieur :
 - à 0.30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
 - à 0.50 pour les permis groupés R.421-7-1, les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments), les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments), les bâtiments d'activités artisanales ou commerciales (globalement pour infrastructures et bâtiments), les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).

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

- Une marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (Cf. article 5.3 des dispositions générales)
- Les ouvertures des bâtiments doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence
- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement ;

2.2. Dans les secteurs d'aléas faibles de ruissellement sur versant:

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

Article AUi 3

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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

Accès*

- a) Les accès à toutes opérations ou constructions doivent être limités au strict nécessaire et être assurés par une voie publique ou privée aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès (un recul de 5m des portails pourra être imposé pour des mesures de sécurité). En outre, l'accès doit être localisé par l'appréciation des éléments suivants:
- la **topographie et morphologie** des lieux dans lesquels s'insère la construction
 - la **nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic)
 - le **type de trafic** généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...)
 - les **conditions permettant l'entrée et la sortie** des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- b) Le **nombre des accès** sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Voirie*

- a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.
- En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et des déplacements en modes doux et des besoins en stationnement**.
- Toute voie nouvelle **doit être adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.
- b) La **voirie interne et principale** de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.
- c) Les **voies en impasse*** doivent disposer d'une plate-forme de retournement permettant aux services publics de faire aisément demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

Article AUi 4

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

Eau potable

Toute construction à usage d'activités qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées

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

Eaux usées non domestiques

L'évacuation des **eaux usées non domestiques** dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout et est soumise à l'autorisation du gestionnaire, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique

Eaux pluviales

Les **rejets** d'eaux pluviales et de ruissellement, créés par l'aménagement ou la construction **doivent être absorbés en totalité** sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

NOTA

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

Article AUi 5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article AUi 6

Implantation des constructions par rapport aux voies privées et publiques et emprises publiques

Modalité de calcul du retrait

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

Sont compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.40 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,40 m** et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

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

Règles générales

Les constructions s'implanteront avec **un retrait minimum de 4m** par rapport à l'alignement*actuel ou futur.

Règles particulières

Les **constructions et ouvrages** ci-après s'implanteront soit à l'alignement* soit avec un retrait minimum de **1 m** :

- les **aménagements* et extensions** des constructions existantes implantés différemment à la règle générale sans aggravation de la règle générale
- les **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif***
- les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif***

Article AUi 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Modalité de calcul du retrait

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

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Règle générale

Les constructions **doivent s'implanter** :

- Soit **en retrait** des limites séparatives, à une distance au moins égale à **4 m**.
- Soit sur **une limite séparative**

Règles particulières

Les **constructions et ouvrages** ci-après s'implanteront soit sur limite séparative soit avec un retrait minimum de **1 m** :

- les **aménagements* et extensions** des constructions existantes implantés différemment à la règle générale sans aggravation de la règle générale
- les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif***
- les **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif***

Article AUi 8

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

Non réglementé

Article AUi 9

Emprise au sol

Non réglementé

Article AUi 10

Hauteur maximum des constructions

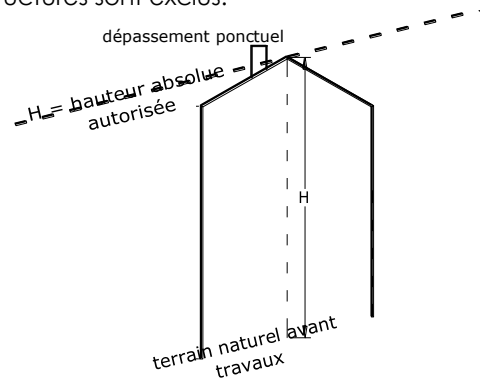
La hauteur* d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

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

La hauteur* maximale des constructions est fixée à **15 m au faitage**.

La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres.

Dans le secteur Uic, la hauteur maximale des constructions n'est pas règlementée.



Règle particulière

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- les **aménagements* et extensions** des constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus, afin de préserver une harmonie d'ensemble de la construction, sans dépasser la hauteur de la construction existante
- les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*** dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente.
- les **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif***

Article AUi 11

Aspect extérieur des constructions

a) Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel

En référence à l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

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

L'implantation des constructions devra **s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine** (rue, parcellaire, bâti existant, etc) ;

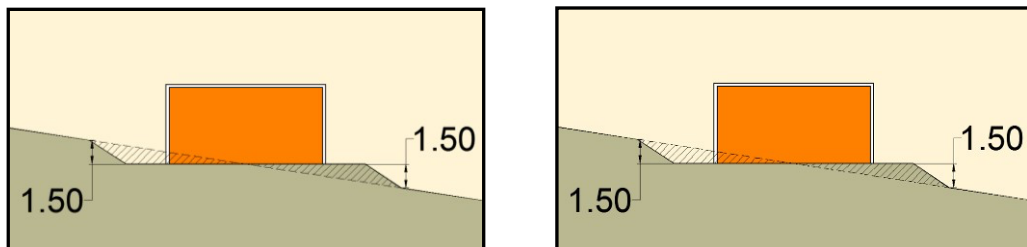
Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type **régional affirmé étranger** à la région sont interdites (exemple : mas provençal, chalet, style Louisiane, etc) ;

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

Les **mouvements de sols (déblais et remblais)** susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

Dans le cas d'un terrain en pente, **l'équilibre déblais/remblais devra être recherché**. La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser **1,50 m** mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (disposition ne s'appliquant pas aux rampes d'accès des garages).

↳ **Illustration de la règle** : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente



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

Les niveaux décalés dans les constructions et les murs de soutènement sont préférables aux talus dans les terrains pentus ;

↳ **Illustration de la règle** : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente

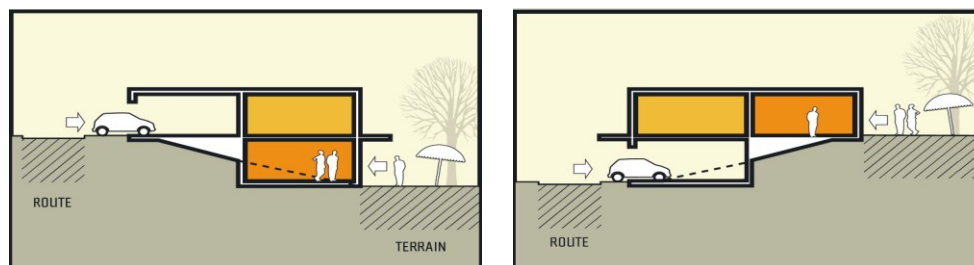


Les **différents aménagements** tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc. devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

La pente des talus ne devra pas excéder **40% et ceux-ci devront être plantés.**

Les enrochements de type cyclopiéens sont interdits.

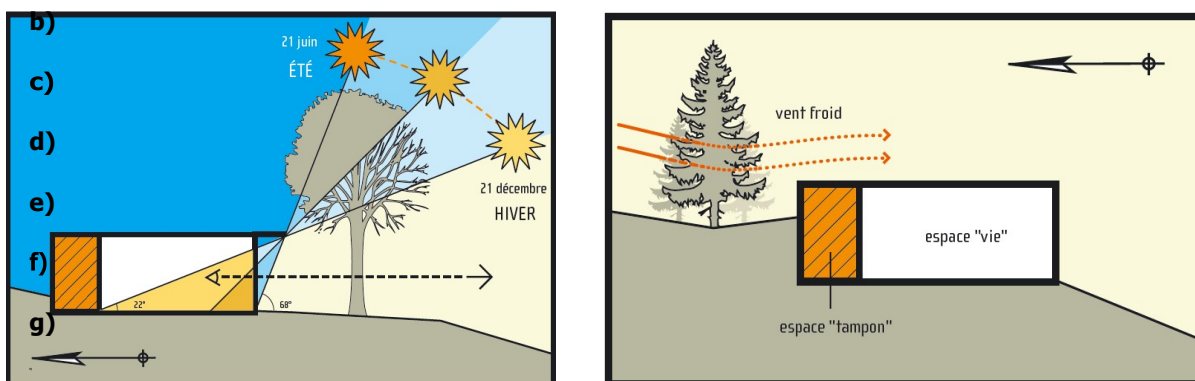
↳ **Illustration de la règle** : mini-série l'impact de l'accès voiture



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

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

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



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

b) Clôtures

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

Plus largement elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la propriété.

Les clôtures doivent être de conception simple.

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

L'harmonie doit être recherchée :

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

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires.

Sont interdits ; pour les clôtures sur rue et en limites séparatives

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

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc. doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

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

Les clôtures sur limites séparatives pourront être constituées :

- soit d'une **haie vive éventuellement doublée d'un grillage** d'une hauteur maximale **de 1,80 m**,
- **soit d'un mur bahut de 0,60 m maximum** (sur voie) surmonté d'un **dispositif à claire-voie** de conception simple pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80m. Dans le cas où le sol du terrain concerné est à plus de 0,60 m en contre-haut de la voie, la hauteur du mur bahut pourra être supérieure sans toutefois excéder 1m.
- soit **d'un mur d'une hauteur n'excédant pas 1,80 m**, réalisé en maçonnerie enduite et recouverte d'une couvrefine. Une hauteur ponctuellement plus élevée est autorisée dans le cas d'un raccordement avec un mur plus haut sans dépasser la hauteur dudit mur

Les clôtures sur limite de voies :

Les clôtures sur **limites de rue** devront être constituées d'un mur bahut de 0,60m maximum surmonté d'un dispositif à claire-voie (éventuellement doublé d'une haie). La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80m. Dans le cas où le sol du terrain concerné est à plus de 0,60 m en contre-haut de la voie, la hauteur du mur bahut pourra être supérieure sans toutefois excéder 1m.

c) Aspect général des constructions

Volumétrie

Les constructions doivent présenter une **simplicité de volume** tout en témoignant d'une **recherche architecturale**.

Leurs **gabarits doivent être adaptés** à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

Pour la réhabilitation des bâtiments existants (grange, etc.), la volumétrie initiale du bâtiment sera conservée.

Façades

Toutes les façades de la construction doivent être traitées avec le même soin.

Les constructions s'inscrivant dans un front bâti ne doivent pas contrarier son ordonnancement.

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

Les bardages d'aspect brillants sont interdits.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, etc...).

Les imitations de matériaux sont interdites.

Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façade sont interdites, sauf si elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

– **Ouvertures**

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension. Le caractère dominant des ouvertures doit être la **verticalité**. **Les ouvertures carrées** sont autorisées dans le cadre de combles aménageables, dans la limite de 80 cm de côté.

Toitures

- Les toitures doivent avoir **deux, trois ou quatre pans par volume** dans le sens convexe
- **Les toitures à 1 pan** sont autorisées pour les constructions d'une surface de 50 m² d'emprise au sol au maximum
- **Les toitures devront être couvertes** de tuiles creuses ou romanes de couleur soit rouge vieilli, ton rouge ou brique. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelles.
- La pente des toitures devra être en harmonie avec l'existant, soit entre 30% et 40%, avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Les constructions à usages d'activités économiques, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les auvents, annexes et constructions de type véranda pourront avoir des pentes différentes plus faibles et d'autres matériaux de couvertures.
- Des volumes accolés par leur plus grande hauteur à un bâtiment plus important, peuvent être couverts avec un seul pan de toiture.
- Les ouvertures **non intégrées à la pente du toit sont interdites**.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux situés en toiture doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

d) Energies renouvelables

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

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

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

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 la moins perceptible depuis l'espace public.

Article AUi 12

Stationnement des véhicules

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

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

Règles relatives au stationnement des véhicules:

Constructions à usage de bureau

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

Constructions à usage artisanal et industriel

- 1 place de stationnement par tranche complète de 80 m² de surface de plancher*.

Règle relative au stationnement des deux roues

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et les bureaux. Leur dimension minimale pour cet usage est de 3 m² de local par tranche de 100 m² de surface de plancher* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et les bureaux.

Article AUi 13

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

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

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

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

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

- a) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 30%.
- b) Les **aires de stationnement*** doivent comporter des plantations à hauteur d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement et répartis de façon homogène.

Article AUi 14

Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé

Article AUi 15

Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article AUi16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

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

Envoyé en préfecture le 25/05/2023

Reçu en préfecture le 25/05/2023

Publié le 25/05/2023



ID : 038-200085751-20230525-D_2023_110-DE

ZONE A

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

Cette zone comprend un secteur Ah correspondant à l'emprise de l'aire d'accueil des gens du voyage.

Les secteurs situés dans la zone de danger immédiat (2 km) autour de la centrale nucléaire sont indicés d'un 'n' (cf. 5.4 des dispositions générales)

Elle comprend des secteurs Apr et Ape correspondant respectivement aux périmètres de protection rapprochée et éloignée des captages de Francou et Mata protégés par arrêté préfectoral du 9 juillet 1982 et du captage des îles protégé par arrêté préfectoral du 02 mars 2010.

Elle est concernée par des aléas forts et faibles d'inondation de plaine (repérés par des points sur le document graphique), des aléas forts, moyens et faibles de ruissellement sur versant (représentés par des hachures horizontales sur le document graphique), des aléas moyens et faibles de glissements de terrains (hachures diagonales), des aléas faibles de chutes de pierres et de blocs (croix) et des aléas moyens et faibles d'effondrement de cavités souterraines, d'affaissement de terrain et de suffosion (hachures diagonales). **Cf article 5-3 des dispositions générales**

La zone A est concernée par les zones rouges et bleues du PPRi. Les dispositions du PPRi d'appliquent dans les secteurs concernés et prévalent sur les dispositions du présent règlement (Cf. 5.5 des dispositions générales).

Elle est concernée par des zones générées par des infrastructures de transport terrestres bruyantes et par le passage de canalisation de transport de matières dangereuses (Cf. 5.6 des dispositions générales).

Dans la zone A, **l'édification des clôtures*** est subordonnée à une **déclaration préalable**, par délibération du Conseil Municipal du **15/11/2007** et conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

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

Article A 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites

- Les occupations et utilisations du sol de toute nature qui ne sont pas visées à l'article A2.
- **Toute construction neuve** dans les secteurs repérés comme « espaces verts à préserver » au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et reportés sur le document graphique

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

- Le camping et caravanage

1.2. Dans les secteurs d'aléas moyens de ruissellement sur versant, sont interdits :

- Toute construction en dehors des exceptions définies par l'article A2.7 respectant les conditions énoncées à cet article
- Les exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- Les aires de stationnement
- Le camping caravanage

1.3. Dans les secteurs d'aléas forts de ruissellement sur versant, sont interdits :

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

1.4. Dans les secteurs d'aléas moyens de glissements de terrain, sont interdits :

- Toute construction en dehors des exceptions définies par l'article A2.7 respectant les conditions énoncées à cet article
- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.
- Le camping caravanage

1.5. Dans les secteurs d'aléas moyens d'effondrements de cavités souterraines, affaissements, suffosion, sont interdits:

- Toute construction
- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte
- Les aires de stationnement
- Le camping caravanage

1.6. Dans les secteurs d'aléas faibles d'inondation de plaine, sont interdits :

Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article A2.6 ci-après notamment:

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article A2.6

- les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des petits cours d'eau

1.7. Dans les secteurs d'aléas forts d'inondations de plaine, sont interdits :

Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article A2.5 ci-après notamment:

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article A2.5
- les aires de stationnement
- le camping caravanage

Article A 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions

Sous réserve d'être situés dans la zone A, à l'exception du secteur Ah :

- a) Les constructions neuves et travaux sur constructions existantes à usage:
- **agricole** lorsqu'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole*
 - **d'habitation** lorsqu'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole existante et dans la limite de 200 m² de surface de plancher*
 - **d'annexes*** lorsqu'elles sont liées aux habitations des agriculteurs, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol* et d'une annexe par tènement
 - **les piscines** lorsqu'elles sont liées aux habitations des agriculteurs, dans la limite d'une piscine par tènement

Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate, en continuité ou en contiguïté du bâti existant. Toute construction à usage d'habitation devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et sera combiné ou contiguë au bâtiment technique. En cas de contraintes particulières, la distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admise sur justifications, sans toutefois excéder 100 mètres. Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.

- b) Les travaux suivants concernant les constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m² :
- o **la réfection et l'adaptation** des constructions existantes dans la limite de 200 m² de surface de plancher *après travaux.
 - o **Les extensions de constructions** existantes dans la limite de 30 m² d'emprise au sol, et dans la limite de **200 m²** de surface de plancher* après travaux,
 - o **les annexes*** dans la limite de 50 m² d'emprise au sol* et d'une annexe par tènement
 - o **les piscines** sous réserve de constituer un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée et dans la limite d'une piscine par tènement
- c) Les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone
- d) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif *, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone,

- e) **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sous réserve d'être situés dans le secteur Ah :

- f) Les constructions et installations en lien avec l'aire d'accueil des gens du voyage

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

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

2.2. Dans les secteurs d'aléas faibles de ruissellement sur versant:

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

2.3. Dans les secteurs d'aléas faibles de glissements de terrains:

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

2.4. Dans les secteurs d'aléas faibles d'effondrements de cavités souterraines, affaissements, suffosion :

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

2.5. Dans les secteurs d'aléas forts d'inondations de plaine, sont admis :

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

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

transport, de fluides, les ouvrages de dépollution, (hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

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

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

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 ;

- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;

Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et l'emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.

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

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

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

Les Prescriptions applicables aux projets admis :

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 5 des dispositions générales, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence.
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (Cf. article 5.3 des dispositions générales)
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence

2.6. Dans les secteurs d'aléas faibles d'inondation de plaine, sont admis :

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

- i) Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur
- j) Les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements, sans remblaiement.
- k) Les aménagements et exploitations temporaires à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue
- l) Les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
 - approvisionnement en eau,
 - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
 - défense contre les inondations,
 - lutte contre la pollution,
 - protection et conservation des eaux souterraines,
 - protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
 - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

Prescriptions applicables aux projets admis

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 3 du titre I, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé au-dessus du niveau de référence
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (Cf. article 5.3 des dispositions générales)
- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment comprenant antérieurement un logement occupé par l'exploitant, le plancher du nouveau logement devra être situé au-dessus du niveau de référence

2.7. Dans les secteurs d'aléas moyens de ruissellement sur versant et d'aléas moyens de glissement de terrain sont admis :

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

- e) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions comprises dans le PLU, 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

Article A 3

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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

Accès*

- a) Les accès à toutes opérations ou constructions doivent être limités au strict nécessaire et être assurés par une voie publique ou privée aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès (un recul de 5m des portails pourra être imposé pour des mesures de sécurité). En outre, l'accès doit être localisé par l'appréciation des éléments suivants :
- **la topographie et morphologie** des lieux dans lesquels s'insère la construction
 - **la nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic)
 - **le type de trafic généré par la construction** (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...)
 - **les conditions permettant l'entrée et la sortie** des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- b) Le **nombre des accès** sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Voirie*

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

Article A 4

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

Eau potable

Lorsqu'il existe un réseau d'alimentation en eau potable, le **raccordement des constructions à usage d'habitation ou d'activité nécessitant l'emploi d'eau à ce réseau est obligatoire.**

En l'absence de réseau d'eau potable, des dispositions techniques permettant l'alimentation des constructions sont autorisées dans le cadre de la réglementation en vigueur (notamment en ce qui concerne les exigences de la loi sur l'eau et de son article 10).

Assainissement

Eaux usées

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

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau **peut être subordonnée à un traitement spécifique** avant la mise à l'égout.

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

Eaux usées non domestiques

L'évacuation des **eaux usées non domestiques** dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout et est soumise à l'autorisation du gestionnaire, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique

Eaux pluviales

Les **rejets supplémentaires** d'eaux pluviales et de ruissellement, créés par l'aménagement ou la construction **doivent être absorbés en totalité** sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

NOTA

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

Article A 5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article A 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Modalité de calcul du retrait

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

Sont compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.40 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,40 m** et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

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

Règle générale

Les constructions s'implanteront avec un **retrait minimum de 4 m** par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

Les **piscines** (distance mesurée au bassin) s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

Règle particulière

Les **constructions et ouvrages** ci-après s'implanteront soit à l'alignement* soit avec un retrait minimum de **1 m** :

- les aménagements*, et extensions des constructions existantes implantés différemment à la règle générale sans aggravation de la règle générale
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*

Article A 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Modalité de calcul du retrait

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

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Règle générale

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à 4 m.

Les **piscines** (distance mesurée au bassin) s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

Règle particulière

Les **constructions et ouvrages** ci-après s'implanteront soit à l'alignement* soit avec un retrait minimum de **1 m** :

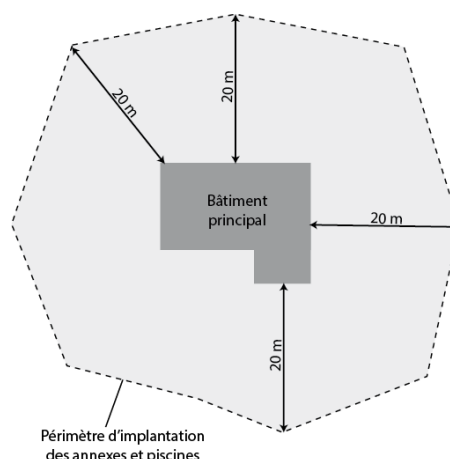
- **les aménagements*, reconstruction et extensions** par contiguïté des constructions existantes implantés différemment à la règle générale sans aggravation de la règle générale
- **les ouvrages techniques nécessaires** au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*

Article A 8

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

Dans la zone A, les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant.

Les constructions à usages d'annexes et de piscines devront s'implanter dans un périmètre de 20 mètres par rapport au bâtiment principal (distance mesurée en tout point de la construction).



Article A 9

Emprise au sol

Non réglementé

Article A 10

Hauteur maximum des constructions

La hauteur* d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

Règle générale

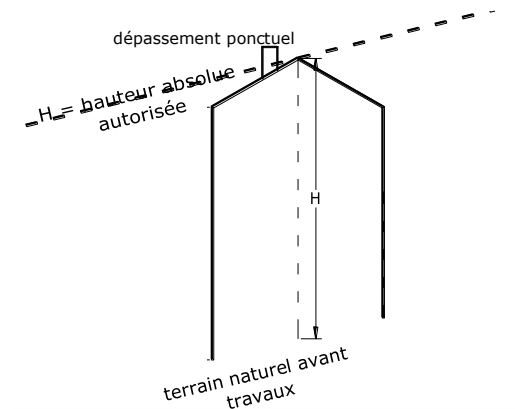
La hauteur* des constructions doit s'harmoniser dans le cadre dans lequel elles s'intègrent.

La hauteur* maximale des constructions est fixée à **12 m** au faitage pour les constructions à usage agricole. Elle est limitée à **9 m** pour les constructions à usage d'habitation.

Dans le secteur An, les constructions à usage d'habitation sont limitée à R+1, soit un étage sur rez de chaussée.

La hauteur des annexes est limitée à 4m.

Cette hauteur est à minorer de 1,50m en présence de toitures terrasses.



Règle particulière

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- **aux dépassements ponctuels** dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- **les aménagements* et extensions des constructions existantes** ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus, afin de préserver une harmonie d'ensemble de la construction, sans dépasser la hauteur de la construction existante
- **les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*

Article A 11

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

a) Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel

En référence à l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

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

L'implantation des constructions devra **s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine** (rue, parcellaire, bâti existant, etc) ;

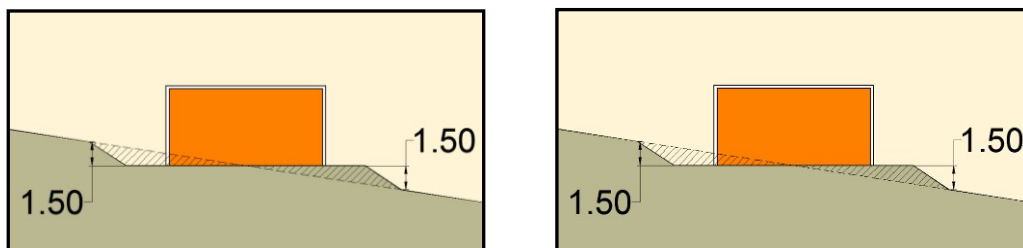
Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type **régional affirmé étranger** à la région sont interdites (exemple : mas provençal, chalet, style Louisiane, etc) ;

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

Les **mouvements de sols (déblais et remblais)** susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

Dans le cas d'un terrain en pente, **l'équilibre déblais/remblais devra être recherché**. La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser **1,50 m** mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (disposition ne s'appliquant pas aux rampes d'accès des garages).

 **Illustration de la règle** : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente



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

Les niveaux décalés dans les constructions et les murs de soutènement sont préférables aux talus dans les terrains pentus ;

 **Illustration de la règle** : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente



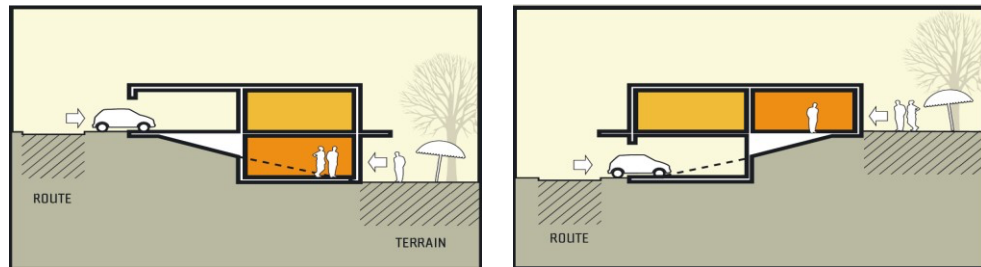
Source : Habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV ; PNRC CAUE 38, 73)

Les **différents aménagements** tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc. devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

La pente des talus ne devra pas excéder **40% et ceux-ci devront être plantés.**

Les enrochements de type cyclopéens sont interdits.

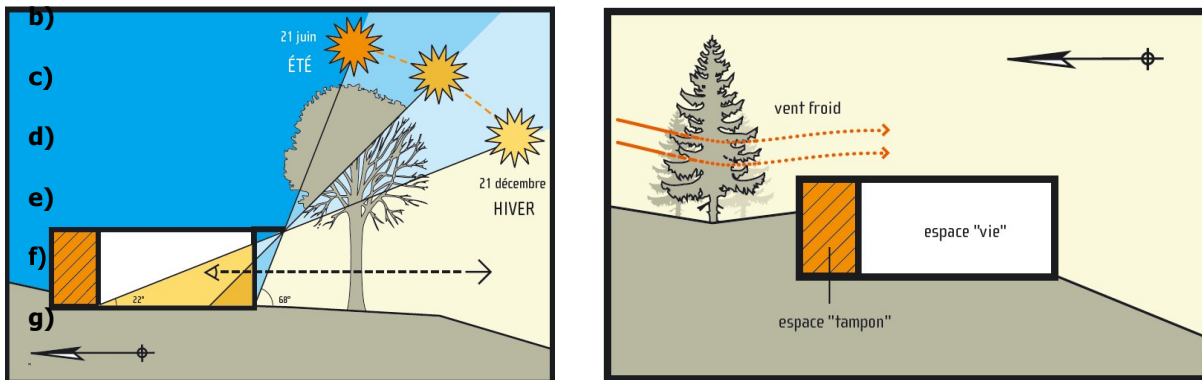
↳ **Illustration de la règle** : mini-série l'impact de l'accès voiture



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

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

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



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

b) Clôtures

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

Plus largement elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la propriété.

Les clôtures doivent être de conception simple.

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

L'harmonie doit être recherchée :

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

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires.

Sont interdits ; pour les clôtures sur rue et en limites séparatives

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

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc. doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

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

Les clôtures sur limites séparatives pourront être constituées :

- soit d'une **haie vive éventuellement doublée d'un grillage** d'une hauteur maximale **de 1,80 m**,
- **soit d'un mur bahut de 0,60 m maximum** (sur voie) surmonté d'un **dispositif à claire-voie** de conception simple pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80m. Dans le cas où le sol du terrain concerné est à plus de 0,60 m en contre-haut de la voie, la hauteur du mur bahut pourra être supérieure sans toutefois excéder 1m.
- soit **d'un mur d'une hauteur n'excédant pas 1,80 m**, réalisé en maçonnerie enduite et recouverte d'une couvertine. Une hauteur ponctuellement plus élevée est autorisée dans le cas d'un raccordement avec un mur plus haut sans dépasser la hauteur dudit mur

Les clôtures sur limite de voies :

Les clôtures sur **limites de rue** devront être constituées d'un mur bahut de 0,60m maximum surmonté d'un dispositif à claire-voie (éventuellement doublé d'une haie). La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80m. Dans le cas où le sol du terrain concerné est à plus de 0,60 m en contre-haut de la voie, la hauteur du mur bahut pourra être supérieure sans toutefois excéder 1m.

c) Aspect général des constructions

Volumétrie

Les constructions doivent présenter une **simplicité de volume** tout en témoignant d'une **recherche architecturale**. Leurs **gabarits doivent être adaptés** à l'échelle générale des constructions avoisinantes. Pour la réhabilitation des bâtiments existants (grange, etc.), la volumétrie initiale du bâtiment sera conservée.

Façades

Toutes les façades de la construction doivent être traitées avec le même soin.

Les constructions s'inscrivant dans un front bâti ne doivent pas contrarier son ordonnancement.

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

Les bardages d'aspect brillants sont interdits.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, etc...).

Les imitations de matériaux sont interdites.

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

– **Ouvertures**

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension. Le caractère dominant des ouvertures doit être la **verticalité**. **Les ouvertures carrées** sont autorisées dans le cadre de combles aménageables, dans la limite de 80 cm de côté.

Toitures

- Les toitures doivent avoir **deux, trois ou quatre pans par volume** dans le sens convexe
- **Les toitures à 1 pan** sont autorisées pour les constructions d'une surface de 50 m² d'emprise au sol au maximum
- **Les toitures devront être couvertes** de tuiles creuses ou romanes de couleur soit rouge vieilli, ton rouge ou brique. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelles.

Les toitures des constructions à usage d'activités agricoles pourront recevoir des couvertures différentes à condition de ne présenter aucune qualité de brillance.

- **Pour le bâti ancien** et en cas de changement de toiture, les tuiles seront creuses ou « canal » (avec possibilité de réemploi des tuiles anciennes en chapeau et neuves en courant quand l'existant est déjà en tuiles creuses). La teinte des tuiles sera rouge naturel.
- La pente des toitures devra être en harmonie avec l'existant, soit entre 30% et 40%, avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Les auvents, annexes et constructions de type véranda pourront avoir des pentes différentes plus faibles et d'autres matériaux de couvertures.
- Des volumes accolés par leur plus grande hauteur à un bâtiment plus important, peuvent être couverts avec un seul pan de toiture.
- Les ouvertures **non intégrées à la pente du toit sont interdites**.
- Les toitures terrasses sont autorisées.

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

d) Energies renouvelables

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

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

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

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 la moins perceptible depuis l'espace public.

Article A 12

Réalisation d'aires de stationnement

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

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

Article A 13

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

Règle générale

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

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

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

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

Article A 14

Coefficient d'Occupation du Sol

Non règlementé

Article A 15

Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article A 16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non

réglementé

Titre 5. Dispositions applicables aux zones naturelles dites "zones N"

Envoyé en préfecture le 25/05/2023

Reçu en préfecture le 25/05/2023

Publié le 25/05/2023



ID : 038-200085751-20230525-D_2023_110-DE

ZONE N

Zone naturelle et forestière à protéger en raison :

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

Elle comprend 6 secteurs :

- **Le secteur NL correspondant à l'espace de loisirs et au plan d'eau des Blaches**
- **Le secteur Nzh inconstructible**, lié à la présence d'une zone humide
- **Le secteur Nt** correspondant au site du camping existant de Champanay
- **Le secteur Nc** correspondant à l'emprise de la concession de la Compagnie Nationale du Rhône
- **Le secteur Nf**, correspondant à l'emprise du Rhône
- **Le secteur Na**, correspondant à une zone naturelle inconstructible

Des secteurs Npi, Npr et Npe correspondent respectivement aux périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée des puits de captages de Francou et Mata protégés par arrêté préfectoral du 9 juillet 1982 et du captage des îles protégé par arrêté préfectoral du 02 mars 2010.

L'indice « n » signifie la présence de la zone de danger immédiat (2 km) autour de la centrale nucléaire (cf. 5.4 des dispositions générales)

Elle est concernée par des aléas forts, moyens et faibles d'inondation de plaine (repérés par des points sur le document graphique), des aléas forts d'inondation et pied de versant ou de remontée de nappe (croix), des aléas très forts, forts, moyens et faibles de ruissellement sur versant (représentés par des hachures horizontales sur le document graphique), des aléas moyens et faibles de glissements de terrains (hachures diagonales), des aléas moyens et faibles de chutes de pierres et de blocs (croix) et des aléas faibles d'effondrement de cavités souterraines, d'affaissement de terrain et de suffosion (hachures diagonales). **Cf article 5-3 des dispositions générales**

La zone N est concernée par les zones rouges et bleues du PPRI. Les dispositions du PPRI s'appliquent dans les secteurs concernés et prévalent sur les dispositions du présent règlement (Cf. 5.5 des dispositions générales).

Elle est concernée par des zones générées par des infrastructures de transport terrestres bruyantes et par le passage de canalisation de transport de matières dangereuses (Cf. 5.6 des dispositions générales).

Dans la zone N, **l'édification des clôtures*** est subordonnée à une **déclaration préalable**, par délibération du Conseil Municipal du **15/11/2007** et conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

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

Article N1

Occupations et utilisations du sol interdites**Sont interdits**

- a) **Toutes constructions neuves et installations** dans le secteur Nf,
- b) Les **constructions neuves** à usage :
- agricole
 - d'habitat
 - de bureau,
 - d'entrepôt*,
 - artisanal,
 - de commerce
 - industriel à l'exception du secteur Nc
 - hôtelier,
 - de stationnement
- c) Le **camping et le stationnement des caravanes** * hors des terrains aménagés à l'exception du secteur Nt
- d) **L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes ***, et des habitations légères de loisirs *à l'exception du secteur Nt
- e) Les **affouillements et exhaussements de sol** * dans le secteur Nzh
- f) **Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :**
- les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes*,
 - les parcs d'attractions* ouverts au public,
 - les aires de jeux et de sports* ouvertes au public à l'exception des secteurs NL, et Nt
 - les aires de stationnement* ouvertes au public à l'exception du secteur NL et Nt
- g) L'ouverture **de carrières**

Sont interdits en sus des points a), b), c), d), e), f) et g)**1.1. Dans les secteurs d'aléas faibles de chutes de pierres et de blocs:**

- Le camping caravanage

1.2. Dans les secteurs d'aléas faibles d'inondation de plaine:

Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article N2.5 ci-après notamment:

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article N2.5
- les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau

1.3. Dans les secteurs d'aléas moyens de chutes de pierres et de blocs:

- Toute construction en dehors des exceptions définies par l'article N2.6 respectant les conditions énoncées à cet article
- Les aires de stationnement
- Le camping caravanage

1.4. Dans les secteurs d'aléas moyens de ruissellement sur versant:

- Toute construction en dehors des exceptions définies par l'article N 2.6. respectant les conditions énoncées à cet article
- Exhaussement interdit sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- Les aires de stationnement interdites
- Le camping caravanage interdit

1.5. Dans les secteurs d'aléas forts et très forts de ruissellement sur versant:

- Toute construction
- Exhaussement interdit sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- Les aires de stationnement interdites
- Le camping caravanage interdit

1.6. Dans les secteurs d'aléas moyens de glissements de terrain, sont interdits:

- Toute construction en dehors des exceptions définies par l'article N 2.6. respectant les conditions énoncées à cet article
- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.
- Le camping caravanage

1.7. Dans les secteurs d'aléas moyens d'inondation de plaine, sont interdits :

Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article N 2.5. ci-après notamment:

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article N 2.5.
- les aires de stationnement

1.8. Dans les secteurs d'aléas forts d'inondations de plaine, sont interdits:

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

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article N 2.8.
- les aires de stationnement
- le camping caravanage

1.9. Dans les secteurs d'aléas forts d'inondation de pied de versant, sont interdits:

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

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article N 2.7.
- les aires de stationnement
- le camping caravanage

Article N2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions:

Sous réserve d'être situés dans l'ensemble de la zone N à l'exception du secteur Nzh , Nf.

- a) Les **ouvrages techniques*** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif* sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone
- b) Les **affouillements et exhaussements de sol*** dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone,

Sous réserve d'être situés dans l'ensemble de la zone N à l'exception du secteur Nzh , Na, Nf, Nc, Nt et NL

- c) Les travaux suivants concernant les **constructions existantes à usage d'habitation** à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m² :
 - o **la réfection et l'adaptation** des constructions existantes dans la limite de 200 m² de surface de plancher *après travaux.
 - o **Les extensions de constructions** existantes dans la limite de 30 m² d'emprise au sol, et dans la limite de 200 m² de surface de plancher* après travaux
 - o **les annexes*** dans la limite de 50 m² d'emprise au sol* et d'une annexe par tènement
 - o **les piscines** sous réserve de constituer un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée et dans la limite d'une piscine par tènement

Sous réserve d'être situés dans le secteur NL

- a) **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*** en lien avec des activités de loisirs, de sport et de tourisme

Sous réserve d'être situés dans le secteur Nc

- a) Les constructions et installations nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages de la CNR du fait de la concession à but multiple qu'elle a reçu de l'Etat en application de la loi du 27 mars 1921 et des textes subséquents.

2.1. Dans les secteurs d'aléas faibles de ruissellement sur versant:

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

2.2. Dans les secteurs d'aléas faibles de glissements de terrains:

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

2.3. Dans les secteurs d'aléas faibles de chutes de pierres et de blocs:

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

2.4. Dans les secteurs d'aléas faibles d'effondrements de cavités souterraines, affaissements, suffosion :

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

2.5. Dans les secteurs d'aléas faibles et moyens d'inondation de plaine, sont admis :

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

- I) Les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :**
- aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
 - approvisionnement en eau,
 - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
 - défense contre les inondations,
 - lutte contre la pollution,
 - protection et conservation des eaux souterraines,
 - protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
 - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

Prescriptions applicables aux projets admis

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 3 du titre I, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé au-dessus du niveau de référence
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (Cf. article 5.3 des dispositions générales)
- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment comprenant antérieurement un logement occupé par l'exploitant, le plancher du nouveau logement devra être situé au-dessus du niveau de référence

2.6. Dans les secteurs d'aléas moyens de glissement de terrain, d'aléas moyens de ruissellement sur versant, d'aléas moyens de chutes de pierres et de blocs sont autorisés :

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

- les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

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

2.7. Dans les secteurs d'aléas forts d'inondation de pied de versant ou de remontée de nappe, sont autorisés :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Prescriptions applicables aux projets admis

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 3 du titre I, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de l'inondation de référence.
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (Cf. article 5.3 des dispositions générales)
- les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de l'inondation de référence

2.8 Dans les secteurs d'aléas forts d'inondations de plaine, sont admis :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 100 m², les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

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

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

Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

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

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

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 ;

- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;

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

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

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

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

Les Prescriptions applicables aux projets admis :

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 3 du titre I, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence.
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (Cf. article 5.3 des dispositions générales)
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence

Article N 3

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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

Accès*

- a) Les accès à toutes opérations ou constructions doivent être limités au strict nécessaire et être assurés par une voie publique ou privée aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès (un recul de 5m des portails pourra être imposé pour des mesures de sécurité). En outre, l'accès doit être localisé par l'appréciation des éléments suivants :
- **la topographie et morphologie** des lieux dans lesquels s'insère la construction
 - **la nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic)
 - **le type de trafic généré par la construction** (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...)
- b) **les conditions permettant l'entrée et la sortie** des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Voirie*

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

Article N4

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

Eau potable

Lorsqu'il existe un réseau d'alimentation en eau potable, **le raccordement des constructions à usage d'habitation ou d'activité nécessitant l'emploi d'eau à ce réseau est obligatoire.**

En l'absence de réseau d'eau potable, des dispositions techniques permettant l'alimentation des constructions sont autorisées dans le cadre de la réglementation en vigueur (notamment en ce qui concerne les exigences de la loi sur l'eau et de son article 10).

Assainissement

Eaux usées

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

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau **peut être subordonnée à un traitement spécifique** avant la mise à l'égout.

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

Eaux usées non domestiques

L'évacuation des **eaux usées non domestiques** dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout et est soumise à l'autorisation du gestionnaire, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique

Eaux pluviales

Les **rejets supplémentaires** d'eaux pluviales et de ruissellement, créés par l'aménagement ou la construction **doivent être absorbés en totalité** sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

NOTA

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

Article N5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article N6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Modalité de calcul du retrait

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

Sont compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,40 m** et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

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

Règle générale

Le **long des voies**, les constructions doivent s'implanter **avec un retrait minimum de 4 m** par rapport à l'alignement*actuel ou futur.

Règle particulière

Les **constructions et ouvrages** ci-après s'implanteront soit à l'alignement* soit avec un retrait minimum de **1 m** :

- les aménagements* des constructions existantes implantés différemment à la règle générale sans aggravation de la règle générale
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*

Article N7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Modalité de calcul du retrait

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

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Règle générale

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives, à une distance **au moins égale à 4 m**.

Règle particulière

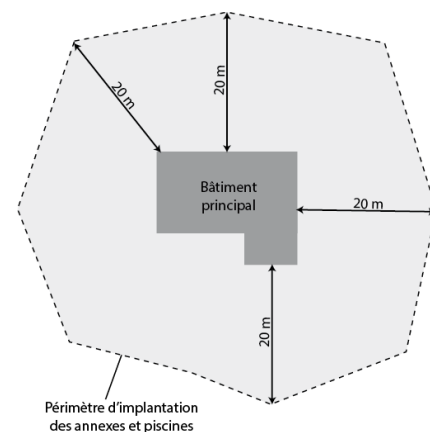
Les **constructions et ouvrages** ci-après s'implanteront soit à l'alignement* soit avec un retrait minimum de **1 m** :

- les aménagements* des constructions existantes implantés différemment à la règle générale sans aggravation de la règle générale
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*

Article N 8

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

Les constructions à usages d'annexes et de piscines devront s'implanter dans un périmètre de 20 mètres par rapport au bâtiment principal (distance mesurée en tout point de la construction).



Article N9

Emprise au sol

Dans le secteur NL l'emprise au sol des constructions est limitée à 0,5%

Article N10

Hauteur maximum des constructions

La hauteur* d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

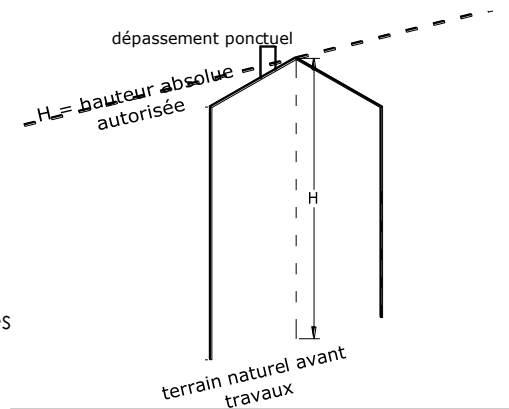
Règle générale

La hauteur maximale des constructions est fixée à **9 m** au faitage.

Dans le secteur Nc, la hauteur des constructions n'est pas réglementée.

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

Cette hauteur est à minorer de 1,50m en présence de toitures terrasses.



Règle particulière

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- aux dépassements ponctuels** dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- les aménagements* des constructions existantes** ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus,
- les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*

Article N 11

Aspect extérieur des constructions

a) Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel

En référence à l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

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

L'implantation des constructions devra **s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine** (rue, parcellaire, bâti existant, etc) ;

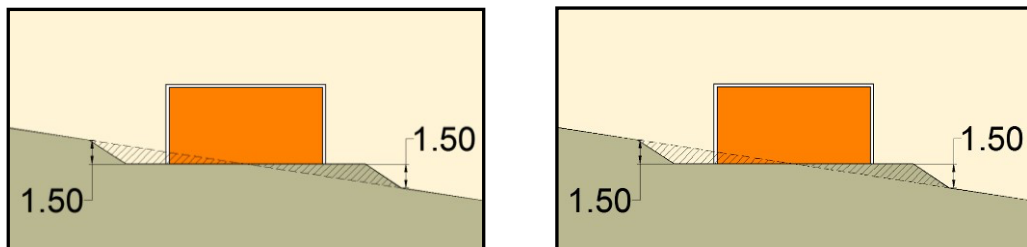
Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type **régional affirmé étranger** à la région sont interdites (exemple : mas provençal, chalet, style Louisiane, etc) ;

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

Les **mouvements de sols (déblais et remblais)** susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

Dans le cas d'un terrain en pente, **l'équilibre déblais/remblais devra être recherché**. La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser **1,50 m** mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (disposition ne s'appliquant pas aux rampes d'accès des garages).

 **Illustration de la règle** : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente



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

Les niveaux décalés dans les constructions et les murs de soutènement sont préférables aux talus dans les terrains pentus ;

 **Illustration de la règle** : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente



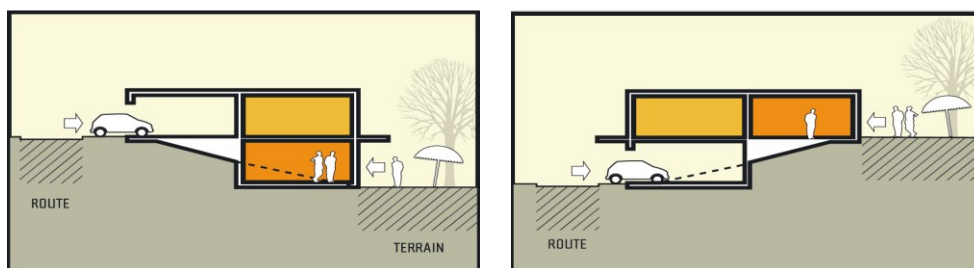
Source : Habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV ; PNRC CAUE 38, 73)

Les **différents aménagements** tels que les accès, les aires de stationnement, les esplanades devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

La pente des talus ne devra pas excéder **40%** et ceux-ci devront être plantés.

Les enrochements de type cyclopéens sont interdits.

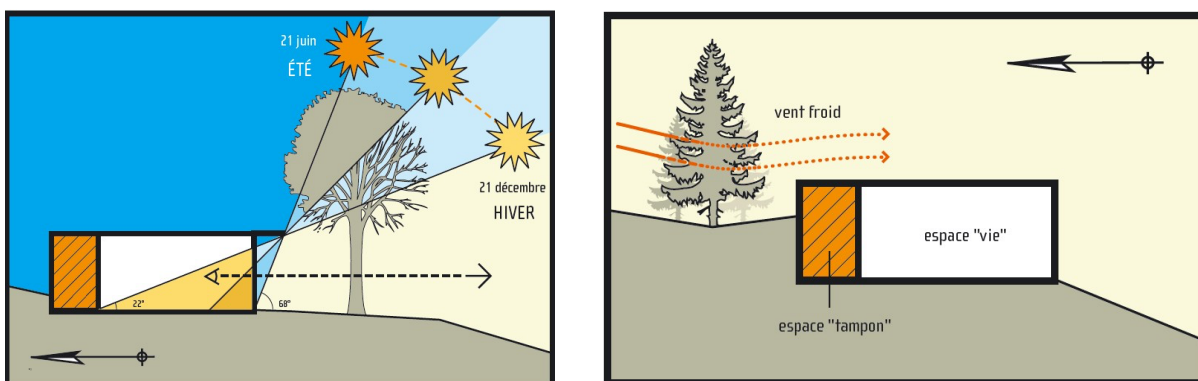
↳ **Illustration de la règle** : mini-série l'impact de l'accès voiture



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

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

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



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

b) Clôtures

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

Plus largement elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la propriété.

Les clôtures doivent être de conception simple.

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

L'harmonie doit être recherchée :

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

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires.

Sont interdits ; pour les clôtures sur rue et en limites séparatives

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

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc. doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

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

Les clôtures sur limites séparatives pourront être constituées :

- soit d'une **haie vive éventuellement doublée d'un grillage** d'une hauteur maximale **de 1,80 m**,
- **soit d'un mur bahut de 0,60 m maximum** (sur voie) surmonté d'un **dispositif à claire-voie** de conception simple pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80m. Dans le cas où le sol du terrain concerné est à plus de 0,60 m en contre-haut de la voie, la hauteur du mur bahut pourra être supérieure sans toutefois excéder 1m.
- soit **d'un mur d'une hauteur n'excédant pas 1,80 m**, réalisé en maçonnerie enduite et recouverte d'une couvertine. Une hauteur ponctuellement plus élevée est autorisée dans le cas d'un raccordement avec un mur plus haut sans dépasser la hauteur dudit mur

Les clôtures sur limite de voies :

Dans l'ensemble de la zone N, les clôtures sur **limites de rue** devront être constituées d'un mur bahut de 0,60m maximum surmonté d'un dispositif à claire-voie (éventuellement doublé d'une haie). La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80m. Dans le cas où le sol du terrain concerné est à plus de 0,60 m en contre-haut de la voie, la hauteur du mur bahut pourra être supérieure sans toutefois excéder 1m.

c) Aspect général des constructions

Volumétrie

Les constructions doivent présenter une **simplicité de volume** tout en témoignant d'une **recherche architecturale**. Leurs **gabarits doivent être adaptés** à l'échelle générale des constructions avoisinantes. Pour la réhabilitation des bâtiments existants (grange, etc.), la volumétrie initiale du bâtiment sera conservée.

Façades

Toutes les façades de la construction doivent être traitées avec le même soin. Les constructions s'inscrivant dans un front bâti ne doivent pas contrarier son ordonnancement.

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

Les bardages d'aspect brillants sont interdits.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, etc...).

Les imitations de matériaux sont interdites.

Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façade sont interdites, sauf si elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

– **Ouvertures**

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension. Le caractère dominant des ouvertures doit être la **verticalité**. **Les ouvertures carrées** sont autorisées dans le cadre de combles aménageables, dans la limite de 80 cm de côté.

Toitures

- Les toitures doivent avoir **deux, trois ou quatre pans par volume** dans le sens convexe
- **Les toitures à 1 pan** sont autorisées pour les constructions d'une surface de 50 m² d'emprise au sol au maximum
- **Les toitures devront être couvertes** de tuiles creuses ou romanes de couleur soit rouge vieilli, ton rouge ou brique. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelles.

Les toitures des constructions à usage d'activités économiques, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront recevoir des couvertures différentes à condition de ne présenter aucune qualité de brillance.

- **Pour le bâti ancien** et en cas de changement de toiture, les tuiles seront creuses ou « canal » (avec possibilité de réemploi des tuiles anciennes en chapeau et neuves en courant quand l'existant est déjà en tuiles creuses). La teinte des tuiles sera rouge naturel.
- La pente des toitures devra être en harmonie avec l'existant, soit entre 30% et 40%, avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Les constructions à usages d'activités économiques, les auvents, annexes et constructions de type véranda pourront avoir des pentes différentes plus faibles et d'autres matériaux de couvertures.
- Des volumes accolés par leur plus grande hauteur à un bâtiment plus important, peuvent être couverts avec un seul pan de toiture.
- Les ouvertures **non intégrées à la pente du toit sont interdites**.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux situés en toiture doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

d) Energies renouvelables

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

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

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

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 la moins perceptible depuis l'espace public.

Article N 12

Stationnement des véhicules

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

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

Article N 13

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

Règle générale

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

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

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

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

Article N 14

Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé

Article N15

Performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Article N16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non règlementé

Envoyé en préfecture le 25/05/2023

Reçu en préfecture le 25/05/2023

Publié le 25/05/2023



ID : 038-200085751-20230525-D_2023_110-DE

Titre 6. Définitions

Accès

L'accès est la partie de limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation qu'elle soit publique ou privée et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

Affouillements et exhaussements de sol

En dehors des secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, des sites classés et des réserves naturelles, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis, les affouillements et exhaussements de sol sont soumis à déclaration préalable si leur hauteur est au moins égale à 2 mètres et que leur surface est au moins égale à 100 m² (R.421-23 (f) du code de l'urbanisme), ou à permis d'aménager si leur hauteur est au moins égale à 2 mètres et que leur surface est au moins égale à 2 hectares (R.421-19(k) du code de l'urbanisme).

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles, les affouillements et exhaussements de sol d'une hauteur au moins égale à 2 mètres et d'une surface au moins égale à 100 m² sont soumis à permis d'aménager quel que soit leur importance (R 421-20 du code de l'urbanisme).

Aires de stationnement ouvertes au public

En dehors des secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, des sites classés et des réserves naturelles, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes sont soumis à déclaration préalable lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de 10 à 49 emplacements (R421-23 (e) du code de l'urbanisme), ou à permis d'aménager lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 50 emplacements (R.421-19 (j) du code de l'urbanisme).

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes sont soumis à permis d'aménager quelle que soit leur importance (R421-20 du code de l'urbanisme).

Aires de jeux et de sports ouvertes au public

En dehors des secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, des sites classés et des réserves naturelles, les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports sont soumis à permis d'aménager si leur superficie est supérieure à 2 hectares (R.421-19(h) du code de l'urbanisme).

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles, les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports sont soumis à permis d'aménager quelle que soit leur importance (R.421-20 du code de l'urbanisme).

Alignement

Limite entre les fonds privés et le domaine public routier. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas.

Aménagement

Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

Annexe

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur la même assiette foncière un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abri de jardin, remise, garage individuel, ...).

Baie

Ouverture dans un mur ou une charpente.

Caravane

Tout véhicule terrestre habitable qui est destiné à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou d'être déplacé par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Carrière

Sont considérés comme carrières, les gîtes tels que définis aux articles 1^{er} et 4 du Code Minier, ainsi que les affouillements du sol (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

Changement de destination

Il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.

Constitue un changement de destination contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

Clôture

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace.

Coefficient d'emprise au sol (C.E.S.)

Rapport entre l'emprise au sol de la construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

Constructions à usage d'activité économique

Il s'agit de l'ensemble des constructions à usage :

- hôtelier,
- de commerce,
- de bureau,
- artisanal,
- industriel,
- d'entrepôts
- de stationnement,
- agricole,

et d'une façon générale, toutes les constructions qui ne sont pas à usage d'habitation, d'annexes, d'équipement collectif, ou qui ne constituent pas des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*.

Constructions à usage artisanal

Il s'agit des constructions abritant des activités inscrites au registre des métiers et employant au maximum dix salariés.

Constructions et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Il s'agit des constructions publiques (scolaires, sociaux, sanitaires, culturels, etc.) ainsi que des constructions privées de même nature qui sont d'intérêt général.

Constructions à usage de stationnement

Il s'agit des parcs de stationnement en silo ou souterrain qui ne constituent pas de surface de plancher, mais qui comportent une ou plusieurs constructions ou ouvrages soumis au permis de construire. Ils concernent tant les garages nécessaires à la construction (et imposés par l'article 12 du règlement) que les parcs indépendants d'une construction à usage d'habitation ou d'activité.

Dépôts de véhicules

Ce sont par exemple :

- les dépôts de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
- les aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux,
- les garages collectifs de caravanes.

Dans le cas où la capacité d'accueil de ces dépôts est d'au moins dix unités, ils sont soumis à autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

En ce qui concerne le stockage de véhicules hors d'usage, une demande d'autorisation est nécessaire au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement lorsque la superficie de stockage est supérieure à 50 mètres carrés.

Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol.

Sont compris dans l'emprise au sol des constructions,

- les balcons en saillie et oriels dès lors que leurs profondeurs sont supérieures à 0,40 m et dès lors que ces éléments reposent sur des piliers
- les constructions annexes.

Ne sont pas pris en compte dans l'emprise au sol des constructions les clôtures les saillies traditionnels, les éléments architecturaux, les débords de toiture dont la profondeur est inférieure à 0,40 mètres, les sous sols et les parties de la construction ayant une hauteur maximale de 0,60 m à compter du sol naturel.

Exploitation agricole

L'exploitation agricole est une unité économique, dirigée par un exploitant, mettant en valeur la surface minimum d'installation. Dans le cas d'une association d'exploitants, la surface de mise en valeur doit être au moins égale au produit : surface minimum d'installation x nombre d'associés.

Sont réputés agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation (...). Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle.

Extension

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

Garages collectifs de caravanes

Voir dépôts de véhicules.

Habitations légères de loisirs

Constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

Leur implantation ne peut être autorisée que dans les conditions définies à l'article R 111-32 du Code de l'Urbanisme.

Impasse

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc... ainsi que des ouvrages privés de même nature.

Parcs d'attractions

Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à trois mois, pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire.

Ces installations sont soumises au permis d'aménager lorsque leur superficie dépasse les 2 hectares (art. R421-19).

RESI

Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable

Stationnement de caravanes

Le stationnement des caravanes (autres que celles utilisées à l'usage professionnel ou constituant l'habitat permanent de son utilisateur) peut être interdit quelle qu'en soit la durée dans les conditions fixées par les articles R.111-37 et R.111-40 du Code de l'Urbanisme.

Si tel n'est pas le cas, le stationnement de six caravanes au maximum, sur un terrain*, pendant moins de trois mois par an, consécutifs ou non, n'est pas subordonné à autorisation municipale.

Au delà de ce délai, le stationnement doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Maire, sauf si le stationnement a lieu :

- sur un terrain* aménagé susceptible d'accueillir les caravanes,
- dans les bâtiments et remises et sur les terrains* où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

Surface de plancher

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

- 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 m

- 4- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre
- 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 L231-1 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.

Surface minimum d'installation

La définition de la surface minimum d'installation (SMI) dans le département du Rhône est fixée par l'arrêté ministériel n°2000-5092 du 10/11/2000.

La surface minimum d'installation en polyculture élevage est fixée par l'arrêté n°2000-5092 du 10 Novembre concernant le schéma directeur départemental des structures agricoles du Rhône :

- 16 ha pour les communes ou parties de communes classées en zone de montagne dans les cantons de l'Arbresle, Mornant, Saint Laurent de Chamousset, Saint Symphorien-sur-Coise, Vaugneray (secteurs des Monts du Lyonnais),
- 18 ha pour le reste du département.

Tènement

Unité foncière d'un seul tenant, quelqu'en soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant.

Terrain pour l'accueil des campeurs et des caravanes

Toute personne physique ou morale qui reçoit de façon habituelle sur un terrain lui appartenant ou dont elle a la jouissance, soit plus de vingt campeurs sous tentes, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois, doit au préalable, avoir obtenu l'autorisation d'aménager le terrain et un arrêté de classement déterminant le mode d'exploitation autorisé - (article R 443-7 du code de l'urbanisme).

Voirie

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage.

Volume

Un volume simple se définit par trois dimensions : la longueur, la largeur et la hauteur. On considère comme un volume différent, le changement d'au moins deux dimensions dont la hauteur.