Département de l'Isère

Commune de Tignieu-Jameyzieu

Plan local d'urbanisme

Règlement écrit

Pièce n°5

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal approuvant le P.L.U.

En date du
Le Maire

S O M M A I R E

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES 2

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES 19

- **CHAPITRE 1. - Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel** 20

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 36

- **CHAPITRE 1. - Dispositions applicables à la zone UA avec les secteurs UAa et UAb** 37
- **CHAPITRE 2. - Dispositions applicables à la zone UB avec les secteurs UBa, UBb et UBc** 52
- **CHAPITRE 3. - Dispositions applicables à la zone UI avec les secteurs UIa, UIb, UIc, UId, UIe et UIf** 68

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 80

- **CHAPITRE 1. - Dispositions applicables à la zone 1AU avec les secteurs 1AUa et 1AUb** 81
- **CHAPITRE 2. - Dispositions applicables à la zone 1AUi** 94
- **CHAPITRE 3. - Dispositions applicables à la zone 2AU** 105
- **CHAPITRE 4. - Dispositions applicables à la zone 2AUi** 108

TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 111

- **CHAPITRE 1. - Dispositions applicables à la zone A avec le secteur An** 112

TITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 126

- **CHAPITRE 1. - Dispositions applicables à la zone N** 127

TITRE 7 - ANNEXES 140

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions des articles R151.9 à R. 151.53 du Code de l'Urbanisme.

<u>Le présent titre I est composé de deux parties</u> :

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

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

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

Article 1 - Champ d'Application Territorial du Plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de TIGNIEU-JAMEYZIEU.

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

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

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

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

2.- Les articles R 111.2, R 111.4, R 111.26, R 111.27 et L111-11 du Code de l'Urbanisme rappelés ci-après :

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

Article R 111-4 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (1).
(1) Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code Pénal (alerter M. le Directeur Régional des Affaires Culturelles - Le Grenier d'Abondance - 6, Quai Saint Vincent - 69283 LYON CEDEX 01 - ☎ 72.00.44.50).

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

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

Article L 111-11 : Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.
Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.

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

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

3.- Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan Local d'urbanisme :

Les dispositions des articles L 442.9 à L 442.14 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

4.- Principe de réciprocité (article L.111.3 du Code Rural)

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.
Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

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

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.
Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font

l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

5.- Utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable (article L.111.16 du Code de l'Urbanisme)

« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.
La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret. »

6.- Prise en compte du bruit

La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 a posé le principe de la prise en compte des nuisances sonores pour la construction de bâtiments à proximité des infrastructures de transport terrestre.

L'article L571-10 du code de l'environnement a prévu un recensement et un classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Les articles R571-32 à R571-43 du code de l'environnement et l'arrêté du 30 mai 1996 définissent les modalités du classement sonore des voies bruyantes ainsi que ses répercussions dans les documents d'urbanisme et dans le code de la construction et de l'habitat.

Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre de l'Isère a fait l'objet d'une révision par arrêté préfectoral n°2011-322-0005 en date du 18 novembre 2011.

Sur la commune de Tignieu-Jameyzieu, les voies concernées par l'arrêté préfectoral susmentionné sont :

- La RD18 : catégorie 3 entre les PR 13.564 et 16.400
- La RD18 : catégorie 4 entre les PR 16.400 et 17.950
- La RD18 : catégorie 3 entre les PR 17.950 et 18.750
- La RD18 : catégorie 4 entre les PR 18.750 et D18B
- La RD18 : catégorie 4 entre les PR D18B et 20.400
- La RD18 : catégorie 4 entre les PR 20.400 et 21.340
- La RD24 : catégorie 3 entre les PR D18 et CH DE MIANGES
- La RD24 : catégorie 4 entre les PR CH DE MIANGES et LIM. COM. TIGNIEU
- La RD517 : catégorie 3 entre les PR 8.500 et 7.364
- La RD517 : catégorie 4 entre les PR 8.862 et 8.500
- La RD517 : catégorie 3 entre les PR 10.800 et 8.862.

7.- Entrées de villes

La loi n°895-101 du 2 février 1995 a introduit les articles L111.6 à L111.10 du Code de l'Urbanisme issu de l'Amendement Dupont. Les communes sont invitées par cet amendement à lancer une réflexion préalable et globale sur l'aménagement futur aux abords des principaux axes routiers. En l'absence de cette réflexion, tout secteur non urbanisé est depuis le 1er janvier 1997 inconstructible dans une bande de 75 mètres de part et d'autre des routes classées à grande circulation de la commune :

- la RD65b,
- la RD517.

Cette inconstructibilité ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricoles,
- aux réseaux d'intérêt public.

8.- Equipements propres dont la réalisation peut être exigée des bénéficiaires d'autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol (article L332-15 du code de l'urbanisme)

L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.
Les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes.
Toutefois, en ce qui concerne le réseau électrique, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition est redevable de la part de la contribution prévue au troisième alinéa du II de l'article 4 de la loi n° 2000-108 du 10 février 2000 (1) relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité, correspondant au branchement et à la fraction de l'extension du réseau située sur le terrain d'assiette de l'opération, au sens de cette même loi et des textes pris pour son application.
L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures.
En cas de classement ultérieur dans la voirie et les réseaux publics, les travaux exigés au titre des équipements propres n'ouvrant pas droit à l'action en répétition prévue à l'article L. 332-30.
L'autorité qui approuve le plan de remembrement peut imposer les mêmes obligations aux associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office.

Article 3 - Division du territoire en zones

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

Zones urbaines

Zones U dites zones urbaines déjà urbanisées. 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. Peuvent éventuellement être localisés à l'intérieur de ces zones des terrains cultivés à protéger et inconstructibles en application de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme.

Zones à urbaniser

Zones AU dites zones à urbaniser. 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.

Zones agricoles

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

Zones naturelles et forestières

Zones N dites zones naturelles et forestières. 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.

Le Plan comporte aussi :

-Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques.

-Les emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier, aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, dont il précise la localisation et les caractéristiques.

-Le secteur d'activités de la carrière.

-Les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination dans les zones agricoles, naturelles ou forestières.

-Les éléments de paysage et les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

-Les éléments de paysage et les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

-Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.

-Les principes d'alignement à respecter.

-Les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

-Les zones U couvertes par une Orientation d'Aménagement et de Programmation dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires.

-Les secteurs soumis à des prescriptions d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation à construire aux abords d'infrastructures.

-Les zones d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune mentionnées à l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales.

-Les zones délimitées par la carte des aléas naturels repérées par un indice spécifique.

Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles

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

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.
(Article L152-3 du code de l'Urbanisme).

Article 5 - Rappel de procédures applicables dans toutes les zones à certaines occupations et utilisations du sol

- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article R421-12-d du code de l'urbanisme.

- En dehors des cas prévus par l'article R421-28 du code de l'urbanisme, le permis de démolir s'applique dans les conditions définies à l'article R421-27 du code de l'urbanisme.

- Dans les espaces boisés classés :
. les demandes de défrichement sont irrecevables,
. les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

- Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation exceptés pour les bois énumérés à l'article L 342-1 du code Forestier.

- Dans les zones archéologiques, les autorisations de construire sont soumises à l'avis du Directeur Régional des Affaires Culturelles qui pourra édicter des prescriptions spéciales pour la conservation ou la préservation d'un site.

SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE

Affouillement - Exhaussement des sols :

A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés sont soumis à déclaration préalable (***article R421-23 du code de l'urbanisme***).
A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares sont soumis à permis d'aménager (***article R421-19 du code de l'urbanisme***).
Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager : les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et portant sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés (***article R421-20 du code de l'urbanisme***).

Alignement

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines quelque soit la régularité de son tracé.

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

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (article L 111.1 et L 111.2 du Code de la Voirie Routière).

Annexes à la construction principale

Les annexes sont les constructions en dur non destinées à l'habitation ou aux activités et non accolées à la construction principale. Il s'agit des constructions de faible dimension ayant un caractère accessoire au regard de la destination de la construction principale (garage, abri de jardin, cellier, remise, piscine privée découverte…).

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

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

Constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles (L311-1 du code rural et de la pêche maritime)

Sont réputées 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. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. 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. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret.

Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

Toutefois, pour la détermination des critères d'affiliation aux régimes de protection sociale des non-salariés et des salariés des professions agricoles, sont considérées comme agricoles les activités mentionnées respectivement aux articles L. 722-1 et L. 722-20.

Coefficient de biotope

Calcul du CBS

Le coefficient de biotope par surface décrit la proportion entre toutes les surfaces favorables à la nature sur la parcelle et la surface totale de la parcelle.
Chaque type de surface est affecté d'un coefficient dépendant de sa "valeur écologique".

$$\text{CBS} = \frac{\text{Surfaces écoaménageables}}{\text{Surface de la parcelle}}$$

Coefficient valeur écologique par m² de sorte de surface	Description des sortes de surface
Surfaces imperméables **0,0**	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (par ex. béton, bitume, dallage avec une couche de mortier)
Surfaces semi-ouvertes **0,5**	revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (par ex. dallage de bois, pierres de treillis de pelouse)
Espaces verts sur dalle **0,7**	Espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale au moins de 80 cm
Espaces verts en pleine terre **1,0**	Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune
Verdissement vertical, jusqu'à la hauteur de 10 m **0,5**	Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m
Planter la toiture **0,7**	Planter sur les toits de manière extensive ou intensive

Exemple de calcul pour un CBS fixé à 0,3 et une parcelle de 1000 m². Plusieurs options possibles :
Option a : 300 m2 en pleine terre : (300X1)/1000=0,3
Option b : 300 m2 d'espaces vert sur dalle + 180 m² de surfaces semi ouvertes : (300*0,7 +180*0,5)/1000 =0,3
Option c : 430 m² de toitures végétalisées : (430*0,7)/1000=0,3
(D'autres combinaisons sont possibles.)

Coupe et abattage d'arbres

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

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

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

Défrichement

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

inspirent celui qui en prend l'initiative.

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

Définitions issues de la carte des aléas naturels annexée au PLU :

Définition des façades exposées

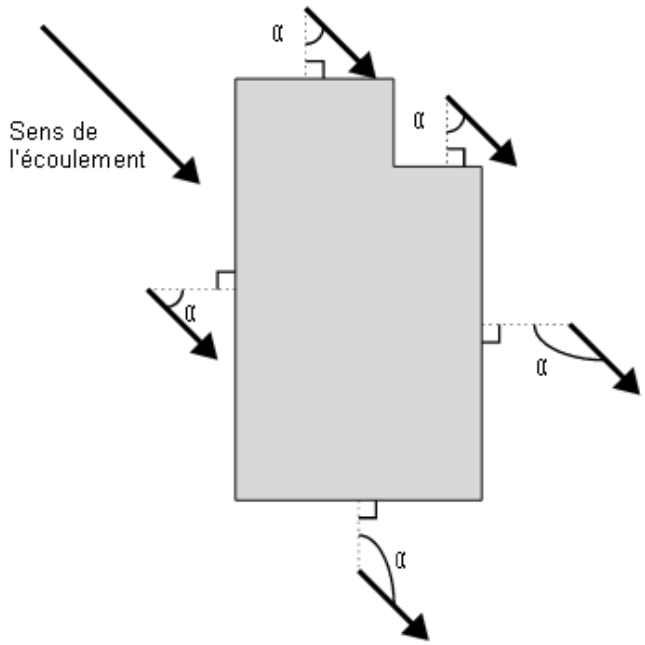
Le présent document utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

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

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

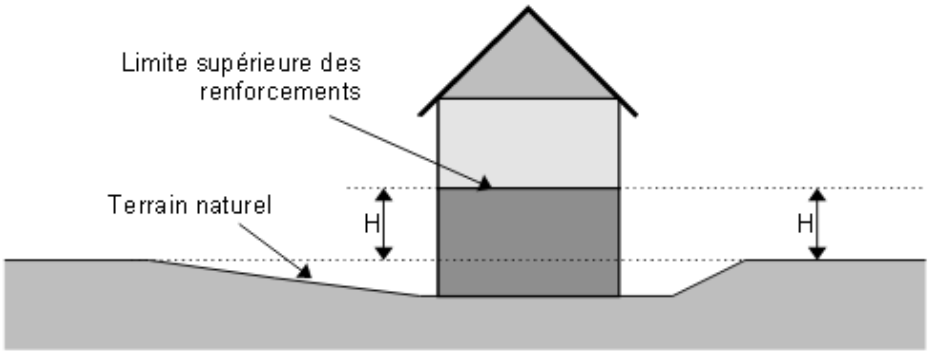


Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel

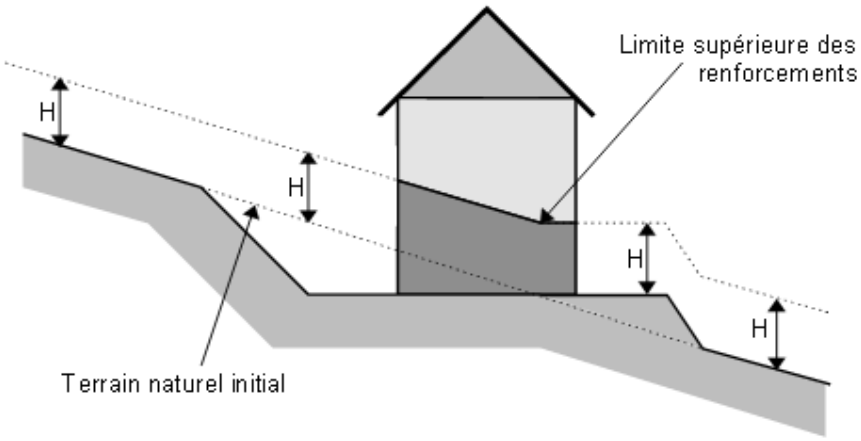
Le présent document utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel ». Elle est utilisée pour les écoulements des fluides (avalanches, débordements torrentiels, inondations, coulées de boue) ou pour les chutes de blocs.

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.

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

* 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.

Emplacement Réservé

-**Article L 151-41 du code de l'Urbanisme :**
Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :
1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

-**Article L 152-2 du code de l'Urbanisme :** Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants. Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

Emprise au Sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, débords et surplombs inclus (R.420-1 du code de l'urbanisme).

Ne sont toutefois pas pris en compte pour la détermination de l'emprise au sol :

- les éléments de modénature (ex : bandeaux, corniches, …) et les marquises, dans la mesure où ils sont essentiellement destinés à l'embellissement des constructions.

A l'inverse, l'emprise au sol comprend notamment :

- l'épaisseur des murs, non seulement intérieurs mais également extérieurs (matériaux isolants et revêtements extérieurs inclus) ;

- les surfaces closes et couvertes aménagées pour le stationnement (garages) ;

- les constructions non totalement closes (ex : auvents, abris de voiture...) soutenues par des poteaux ou des supports intégrés à la façade (ex : corbeaux) ;

- les prolongements extérieurs des niveaux de la construction en saillie de la façade (ex : balcons, oriels, coursives, …) ;

- les simples prolongements de toiture sans dispositif de soutien ;

- les rampes d'accès aux constructions ;

- les bassins de piscine ;

- les bassins de rétention maçonnés.

Par ailleurs, les terrasses sont constitutives d'emprise au sol au sens du livre IV du code de l'urbanisme, dès lors qu'elles ne sont pas de plain-pied par rapport au terrain une fois les travaux achevés. Une terrasse est considérée de plain-pied si aucun élément ne dépasse du niveau du sol. Il est alors impossible d'en réaliser une projection verticale et par conséquent de déterminer une emprise au sol.

Certaines terrasses qui ne sont certes pas de plain-pied sont néanmoins considérées comme non constitutives d'emprise au sol, dans la mesure où elles ne présentent pas d'élévation significative par rapport au sol et sont dépourvues de fondations profondes (ex : pieux, autres fondations équivalentes à celles nécessaires pour supporter une construction ...).

Reconstruction à l'identique (article L 111-3 du code de l'urbanisme)

Elle est autorisée, lorsque cette reconstruction concerne un bâtiment détruit par un sinistre, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire sauf si le P.L.U. en dispose autrement, et dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Surface de plancher

Article R111-22 du code de l'urbanisme :

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 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

C H A P I T R E I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTES PAR UN RISQUE NATUREL

SECTION 1. – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

SOUS-SECTION 1.1. - Interdiction de certains usages et affectations des sols, de certains types d'activités, ainsi que de constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations

Secteur RI (inondations de plaine) :
-tout projet à l'exception de ceux admis à la sous-section 1.2.
-les aires de stationnement
-le camping caravanage
-les remblais, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à la sous-section 1.2.

Secteur Bi1 (inondations de plaine) :
-les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à la sous-section 1.2.
-les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence de 0,50 mètres par rapport au terrain naturel, sauf exceptions définies à la sous-section 1.2.
-les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence de 0,50 mètres par rapport au terrain naturel, conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
-les aires de stationnement situées dans les bandes de recul des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau précisées ci-dessous :
. pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges
. pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges

Secteur RC (crues rapides des rivières) :
-tout projet à l'exception de ceux admis à la sous-section 1.2.
-les aires de stationnement
-le camping caravanage
-les remblais, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à la sous-section 1.2.

Secteur Bc1 (crues rapides des rivières) :

-les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à la sous-section 1.2.
-les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence de 0,50 mètres par rapport au terrain naturel, sauf exceptions définies à la sous-section 1.2.
-les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence de 0,50 mètres par rapport au terrain naturel, conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
-les aires de stationnement situées dans les bandes de recul des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau précisées ci-dessous :
. pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges
. pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges

Secteur RI' (inondation de pied de versant) :
-les remblais, autre que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à la sous-section 1.2.
-le camping caravanage
-les aires de stationnement

Secteur Bi'1 (inondation de pied de versant) :
-les affouillements et exhaussements, en dehors des exceptions définies à la sous-section 1.2.
-les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence de 0,50 mètres par rapport au terrain naturel, sauf exceptions définies à la sous-section 1.2.
-les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence de 0,50 mètres par rapport au terrain naturel, conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
-les aires de stationnement situées au sein des marges de recul des fossés, canaux et chantournes précisées ci-dessous :
. pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges
. pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges

Secteur Bi'2 (inondation de pied de versant) :
-les affouillements et exhaussements, en dehors des exceptions définies à la sous-section 1.2.
-les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence de 1 mètre par rapport au terrain naturel, sauf exceptions définies à la sous-section 1.2.
-les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence de 1 mètre par rapport au terrain naturel, conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
-le camping caravanage
-les aires de stationnement

Secteur Bi (inondation de pied de versant sur relief très hétérogène) :
-les affouillements et exhaussements, en dehors des exceptions définies à la sous-section 1.2.
-les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence de la cote NGF hors d'eau de 204,60 mètres par rapport au terrain naturel, sauf exceptions définies à la sous-section 1.2.
-les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence de la cote NGF hors d'eau de 204,60 mètres par rapport au terrain naturel, conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
-les aires de stationnement situées au sein des marges de recul des fossés, canaux et chantournes précisées ci-dessous :

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

Secteur RV (ruissellement sur versant) :
-les constructions, en dehors des exceptions définies à la sous-section 1.2.
-les exhaussements, en dehors des exceptions définies à la sous-section 1.2.
-le camping caravanage
-les aires de stationnement

Secteur RG (glissements de terrain) :
-les constructions, en dehors des exceptions définies à la sous-section 1.2.
-les affouillements et exhaussements, en dehors des exceptions définies à la sous-section 1.2.
-le camping caravanage
-les bassins et piscines

SOUS-SECTION 1.2. - Soumission à conditions particulières de types d'activités et de constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations

Secteur RI (inondations de plaine) :

✓Sont admis sous réserve des prescriptions énoncées ci-dessous :

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

-sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :
. les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures

-tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

-sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux, les extensions des installations énoncées ci-dessous :
. les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
. les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent

b/ En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 mètres du pied d'une telle digue côté terre :

-sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :
. les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures

-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 et 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 constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières, 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 les 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 restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des 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 et 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 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

✓Prescriptions applicables aux projets admis :

-en cas de reconstruction totale d'un bâtiment : les dispositions de la section 2. relative au RESI devront être respectées

-la marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes sera la suivante :
. pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges
. pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges
La marge de recul de 4 mètres 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 circulable de largeur égale à 4 mètres minimum

-les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence

Secteur Bi1 (inondation de plaine) :

✓Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits à la sous-section 1.1. et sous réserve du respect des prescriptions définies ci-après :

-les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement, les parties utilisables pouvant être situées sous le niveau de référence

-les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence, qui est de 0,50 mètres au-dessus du terrain naturel, les parties utilisables pouvant être situées sous le niveau de référence

-les constructions autres que les hangars agricoles ouverts et que les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence, qui est de 0,50 mètres au-dessus du terrain naturel

-le RESI s'appliquera conformément aux dispositions de la section 2

-la marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes sera la suivante :
. pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges
. pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges
La marge de recul de 4 mètres 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 circulable de largeur égale à 4 mètres minimum

-les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence, qui est de 0,50 mètres au-dessus du terrain naturel

-les clôtures s'effectueront sans remblaiement

-les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau

✓Autres occupations et utilisations du sol

-les affouillements et exhaussements dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte

Secteur RC (crues rapides des rivières) :

✓Sont admis sous réserve des prescriptions énoncées ci-dessous :

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

-sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :
. les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures

-tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

-sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux, les extensions des installations énoncées ci-dessous :
. les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
. les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent

b/ En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 mètres du pied d'une telle digue côté terre :

-sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :
. les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures

-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 et 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 constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières, 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 les 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 restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des 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 et 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 de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements

✓Prescriptions applicables aux projets admis :

-en cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination : les dispositions de la section 2 relative au RESI devront être respectées

-la marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes sera la suivante :
. pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges
. pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges
La marge de recul de 4 mètres 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 circulable de largeur égale à 4 mètres minimum

-les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus de la crue de référence

Secteur Bc1 (inondation crue rapide des rivières) :

✓Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits à la sous-section 1.1. et sous réserve du respect des prescriptions définies ci-après :

-les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement, les parties utilisables pouvant être situées sous le niveau de référence

-les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence, qui est de 0,50 mètres au-dessus du terrain naturel, les parties utilisables pouvant être situées sous le niveau de référence

-les constructions autres que les hangars agricoles ouverts et que les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence, qui est de 0,50 mètres au-dessus du terrain naturel

-le RESI s'appliquera conformément aux dispositions de la section 2

-la marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes sera la suivante :
. pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges
. pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges
La marge de recul de 4 mètres 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 circulable de largeur égale à 4 mètres minimum

-les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence, qui est de 0,50 mètres au-dessus du terrain naturel

-les clôtures s'effectueront sans remblaiement

-les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau

✓Autres occupations et utilisations du sol

-les affouillements et exhaussements dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte

Secteur RI' (inondation de pied de versant) :

✓Sont admis sous réserve de respect des prescriptions énoncées ci-dessous :

a) les constructions respectant les conditions énoncées ci-dessous :

-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 et 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 constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières, 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 les 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

b/ 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
-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 et 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 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

✓Prescriptions applicables aux projets admis :

-en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, s'applique dans les conditions définies à la section 2

-la marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes sera la suivante :

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

La marge de recul de 4 mètres 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 circulable de largeur égale à 4 mètres minimum

-les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus de la crue de référence

Secteur Bi'1 (inondation de pied de versant) :

- ✓Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par la sous-section 1.1. et sous réserve du respect des prescriptions définies ci-après :

-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 parties utilisables pouvant être situées sous le niveau de référence

-les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence, qui est de 0,5 mètres au-dessus du terrain naturel, les parties utilisables pouvant être situées sous le niveau de référence

-les constructions autres que les hangars agricoles ouverts et que les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence, qui est de 0,50 mètres au-dessus du terrain naturel

-le RESI s'appliquera conformément aux dispositions de la section 2

-la marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes sera la suivante :
. pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges
. pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges
La marge de recul de 4 mètres 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 circulable de largeur égale à 4 mètres minimum

-les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence, qui est de 0,50 mètres au-dessus du terrain naturel

-les clôtures s'effectueront sans remblaiement

-les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau

- ✓Autres occupations et utilisations du sol

-les affouillements et exhaussements dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte

Secteur Bi'2 (inondation de pied de versant) :

- ✓Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par la sous-section 1.1. et sous réserve du respect des prescriptions définies ci-après :

-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 parties utilisables pouvant être situées sous le niveau de référence

-les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence, qui est de 1 mètre au-dessus du terrain naturel, les parties utilisables pouvant être situées sous le niveau de référence

-les constructions autres que les hangars agricoles ouverts et que les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence, qui est de 1 mètre au-dessus du terrain naturel

-le RESI s'appliquera conformément aux dispositions de la section 2

-la marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes sera la suivante :
. pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges
. pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges
La marge de recul de 4 mètres 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 circulable de largeur égale à 4 mètres minimum

-les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence, qui est de 1 mètre au-dessus du terrain naturel

-les clôtures s'effectueront sans remblaiement

- ✓Autres occupations et utilisations du sol

-les affouillements et exhaussements dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte

Secteur Bi' (inondation en pied de versant sur relief très hétérogène) :

- ✓Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par la sous-section 1.1. et sous réserve du respect des prescriptions définies ci-après :

-les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence de la cote NGF hors d'eau de 204,60 mètres 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 hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement, les parties utilisables pouvant être situées sous le niveau de référence

-les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence de la cote NGF hors d'eau de 204,60 mètres par rapport au terrain naturel, les parties utilisables pouvant être situées sous le niveau de référence

-les constructions autres que les hangars agricoles ouverts et que les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence de la cote NGF hors d'eau de 204,60 mètres par rapport au terrain naturel

-le RESI s'appliquera conformément aux dispositions de la section 2

-la marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes sera la suivante :
. pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges
. pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges
La marge de recul de 4 mètres 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 circulable de largeur égale à 4 mètres minimum

-les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence de la cote NGF hors d'eau de 204,60 mètres par rapport au terrain naturel

-les clôtures s'effectueront sans remblaiement

-les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau

✓Autres occupations et utilisations du sol

-les affouillements et exhaussements dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte

Secteur RV (ruissellement sur versant) :

✓Constructions admises sous réserve du respect des prescriptions du présent article :

-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 et 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 constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières, 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 les 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

✓Autres occupations et utilisations du sol

-exhaussement dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte

Secteur Bv (ruissellement sur versant) :

-construction autorisée, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 mètres par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 mètres de hauteur par un ouvrage déflecteur

-camping caravanage si mise hors d'eau

Secteur RG (glissements de terrain) :

✓Constructions admises sous réserve du respect des prescriptions du présent article :

-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 et 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
. les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières, 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 les 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

- ✓Autres occupations et utilisations du sol

-affouillements et exhaussements dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures

Secteur Bg (glissements de terrain) :

-affouillements et exhaussements autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

SECTION 2. – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Secteur RI (inondations de plaine) :
-en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini dans les dispositions générales du présent règlement, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé au-dessus du niveau de référence

Secteur Bi1 (inondations de plaine) :

-le RESI, tel que défini dans les dispositions générales du présent règlement, devra être :

. inférieur ou égal à 0,30 :
*pour les constructions individuelles et leurs annexes

. inférieur ou égal à 0,50 :
*pour les permis groupés R431-24 du code de l'urbanisme
*pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments)

*pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments)
*pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales
*pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)

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

-les cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement

Secteur RC (crues rapides des rivières) :
-en cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI, tel que défini dans les dispositions générales du présent règlement, 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

Secteur Bc1 (crues rapides des rivières) :

-le RESI, tel que défini dans les dispositions générales du présent règlement, devra être :

. inférieur ou égal à 0,30 :
*pour les constructions individuelles et leurs annexes

. inférieur ou égal à 0,50 :
*pour les permis groupés R431-24 du code de l'urbanisme
*pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments)
*pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments)
*pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales
*pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)

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

-les cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement

Secteur RI' (inondation de pied de versant) :
-en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini dans les dispositions générales du présent règlement, 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

Secteurs Bi'1, Bi'2 et Bi' (inondation de pied de versant ; inondation en pied de versant sur relief très hétérogène) :

-le RESI, tel que défini dans les dispositions générales du présent règlement, devra être :

. inférieur ou égal à 0,30 :

*pour les constructions individuelles et leurs annexes

. inférieur à 0,50 :
*pour les permis groupés R431-24 du code de l'urbanisme
*pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments)
*pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments)
*pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales
*pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)

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

-les cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement

SECTION 3. – Equipement et réseaux

Secteur Bg (glissements de terrain) :

-les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage se feront 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.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

C H A P I T R E I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA comprend les secteurs :
-UAa
-UAb.

SECTION SPECIFIQUE - Nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques

Les zones délimitées par la carte des aléas naturels prévisibles sont indicées par le règlement du PLU par une première lettre indiquant le niveau de constructibilité (quand la lettre est R, la zone est inconstructible sauf exceptions précisées par le règlement-type ; quand la lettre est B, la zone est constructible avec application des prescriptions du règlement-type). La seconde lettre indique le type d'aléa. Le troisième caractère est un indice permettant de distinguer pour un aléa donné différentes zones réglementaires.
Les prescriptions définies au chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Les zones de la carte des aléas naturels prévisibles correspondent aux sous-secteurs du règlement du PLU suivants :

Secteurs inconstructibles en dehors des exceptions définies par le règlement :
- RC : aléas faible, moyen et fort de crue rapide des rivières,
- RI : aléas faible, moyen et fort d'inondations de plaine et remontées de nappe,
- RI' : aléas forts d'inondations de pied de versant et remontée de nappe,
- RV : aléas moyens et forts de ruissellement sur versant,
- RG : aléas moyens et forts de glissement de terrain,

Secteurs constructibles avec prescriptions définies par le règlement :
- Bc1 : aléas faibles de crue rapide des rivières en zone urbanisée,
- Bi1 : aléas faibles d'inondations de plaine en zone urbanisée,
- Bi'1 : aléas faibles d'inondations de pied de versant ou remontée de nappe,
- Bi'2 : aléas moyens d'inondations de pied de versant ou remontée de nappe,
- Bi' : aléas faibles et moyens d'inondations de pied de versant ou remontée de nappe, sur relief très hétérogène,
- Bv : aléas faibles de ruissellement sur versant,

- Bg : aléas faibles de glissement de terrain.

Les zones situées en périmètre de protection de captage d'eau potable sont indicées par le règlement du PLU par deux lettres indiquant le type de périmètre : quand les deux premières lettres sont « pe », la zone est en périmètre de protection éloignée de captage ; quand les deux premières lettres sont « pr », la zone est en périmètre de protection rapprochée de captage ; quand les deux premières lettres sont « pi », la zone est en périmètre de protection immédiate de captage.

Dans les secteurs UAar et UAbr, les sous-sols sont interdits. Le niveau du plancher habitable le plus bas sera fixé lors du permis de construire ou de la déclaration préalable.

SECTION 1. – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

SOUS-SECTION 1.1. - Interdiction de certains usages et affectations des sols, de certains types d'activités, ainsi que de constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations

1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

-Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient :
. pas compatibles avec le caractère de la zone,
. pas nécessaires à la construction, à la mise hors d'eau ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

-L'ouverture et l'exploitation des carrières.

-Les garages collectifs de caravanes.

-Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes.

-Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées.

-Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs.

-Les parcs résidentiels de loisirs.

-Dans les secteurs de zone humide identifiés au plan de zonage par une trame spécifique, tous travaux, y compris affouillements et exhaussements, drainage, tout dépôt, et, toute construction remettant en cause le caractère humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides. Toutefois, conformément à la réglementation en vigueur, des travaux peuvent être admis sous réserve de mise en œuvre de mesures compensatoires adaptées.

-Eléments repérés au plan de zonage par une étoile pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural : tous travaux, y compris affouillements et exhaussements, tout dépôt, et toute construction remettant en cause la conservation des éléments constitutifs de l'intérêt de l'élément repéré ou du secteur identifié.

-Eléments de paysage et sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, identifiés au plan de zonage par une trame hachurée en tant que « secteurs de requalification et de mise en valeur » : tous travaux, y compris affouillements et exhaussements, tout dépôt, et toute construction incompatibles avec la mise en valeur paysagère et écologique du site, ainsi qu'avec la réalisation d'équipements d'infrastructures et de constructions et ouvrages liés à ces équipements.

2 – Destinations ou sous-destinations de constructions

-L'exploitation agricole et forestière.

-Au sein des secteurs desservis par un réseau d'assainissement en unitaire, toutes destinations ou sous-destinations de constructions, à l'exception des opérations de moins de 10 logements ainsi que des extensions des bâtiments existants et de la réalisation de leurs annexes fonctionnelles. Cette interdiction sera levée à compter de la prise d'un ordre de service pour le démarrage des travaux de réalisation d'un réseau séparatif des eaux usées.

SOUS-SECTION 1.2. - Soumission à conditions particulières de types d'activités et de constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations

En opposition à l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.

1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

-Les activités ne doivent pas, par leur fonctionnement et leur fréquentation induite, nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

-Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

-Eléments repérés au plan de zonage par une étoile pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural : tous les travaux effectués sur ces éléments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

-Eléments de paysage et sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, identifiés au plan de zonage par une trame hachurée en tant que « secteurs de requalification et de mise en valeur » :
. les travaux doivent être nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces, à leur réorganisation éventuelle et à leur mise en valeur, pouvant inclure des aménagements nécessaires aux activités sportives de plein air, loisirs et découverte de ces sites et des milieux naturels,
. les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements, sous réserve que l'impact sur l'environnement soit réduit au minimum, et demeure compatible avec le maintien de la qualité du site.

-Eléments de paysage et sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, identifiés au plan de zonage par une trame hachurée en tant que « secteur de pente » : les affouillements et exhaussements de sol qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 50 m² sont soumis à déclaration préalable.

-Dans le secteur UAape, correspondant au périmètre de protection éloignée de captage d'eau potable de Chozelle :
. les ouvrages de pompage déclarés ou autorisés conserveront leurs conditions actuelles d'exploitation (débits, volume de production, etc.). Leurs conceptions techniques et celles des éventuelles pompes à chaleur présentes devront empêcher une pollution de l'aquifère,
. la réalisation de nouveaux ouvrages privés sollicitant l'aquifère exploité et (ou) l'augmentation par les forages privés actuels de leurs prélèvements sont subordonnés à l'absence d'impacts quantitatifs sur le site du puits d'adduction d'eau potable,
. à l'intérieur de ce périmètre, il sera veillé au strict respect de la réglementation générale, en particulier pour tous rejets, aménagements, activités pouvant être des sources potentielles de pollutions accidentelles ou chroniques,
. il sera procédé au recensement de tous les ouvrages (forages, puits, pompes à chaleur, etc.) qui prélèvent dans l'aquifère. Les ouvrages de pompage déclarés ou autorisés conserveront leurs conditions actuelles d'exploitation (débits, volume de production, etc.). Leurs conceptions techniques et celles des éventuelles pompes à chaleur présentes devront empêcher une pollution de l'aquifère. Il sera procédé à un contrôle des dispositions techniques mises en œuvre pour garantir cette obligation de résultats,
. la réalisation de nouveaux ouvrages privés sollicitant l'aquifère exploité et (ou) l'augmentation par les forages privés actuels de leurs prélèvements sont subordonnés à l'absence d'impacts quantitatifs et qualitatifs sur le site du puits d'adduction d'eau potable.

2 – Destinations ou sous-destinations de constructions

-Non réglementées.

SOUS-SECTION 1.3. – Mixité fonctionnelle et sociale

-Pour toute opération de plus de 700 m² de surface de plancher, 25% du programme devra être réservé à la réalisation de logements locatifs sociaux. Au sein d'un immeuble, les logements devront être disséminés dans les différentes parties de la construction.

SECTION 2. – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

SOUS-SECTION 2.1. – Volumétrie et implantation des constructions

Les dispositions énoncées dans la présente sous-section ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1 – Emprise au sol

-Le Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) est fixé à :
. 0,40 dans le secteur UAa,
. 0,60 dans le secteur UAb.

-Des emprises différentes sont admises dans les cas suivants :
. pour des aménagements et changements de destination dans le clos des murs de bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU,

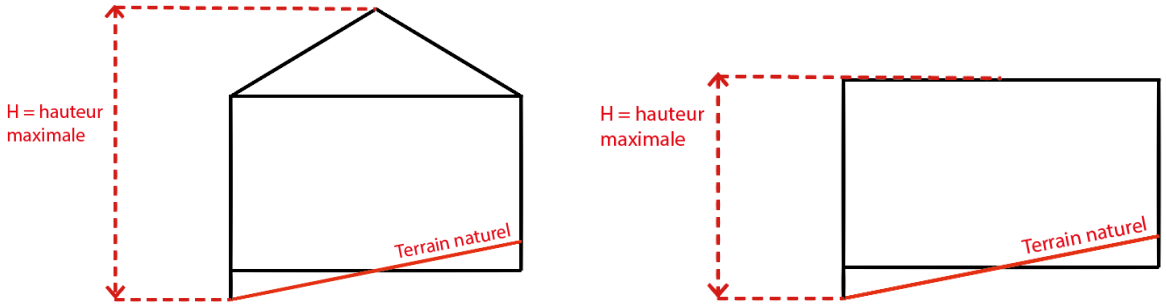
. pour les constructions et aménagements nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite (exemples : rampe, ascenseur…).

2 – Hauteur

-La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

-Dans le cas d'un terrain plat, la hauteur de la construction est la distance comptée verticalement entre le niveau du terrain naturel avant les travaux et le point le plus élevé de ce bâtiment.

-Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur d'une construction est la distance comptée en projection verticale du point le plus aval de la construction sur le terrain naturel jusqu'au point le plus élevé de cette construction [*voir schémas n°1*].



Schémas n°1 à valeur illustrative

-Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

-Des hauteurs différentes de celles fixées par la présente sous-section sont admises pour des aménagements et changements de destination dans le clos des murs de bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU.

-Dans le secteur UAa :
. la hauteur maximale est de 12 mètres au faîtage ou de 10 mètres à l'acrotère,
. la hauteur minimum est de trois niveaux, dont le rez-de-chaussée. Cette disposition ne s'applique pas à des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,
. le long de la place de la mairie, des rues de l'Eglise et de la Bourbre au sein du périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 (Mairie) :

- ✓en front de rue : lorsque le bâtiment comporte un étage en attique en recul d'au moins 2,5 mètres par rapport au nu de la façade, la hauteur pourra être portée à 15 mètres au faîtage ou 13 mètres à l'acrotère,
- ✓les bâtiments situés en deuxième ou troisième rang depuis la voie seront inférieurs en hauteur par rapport à ceux situés en front de rue,

. une hauteur inférieure sera exigée sur tout ou partie d'une construction suivant la règle suivante : la hauteur sera égale à la moitié de la distance comprise entre tout point de la construction à implanter et tout point d'une construction à destination d'habitation située à plus de 35 mètres de la limite d'emprise de la voie [*voir schéma n°2*].

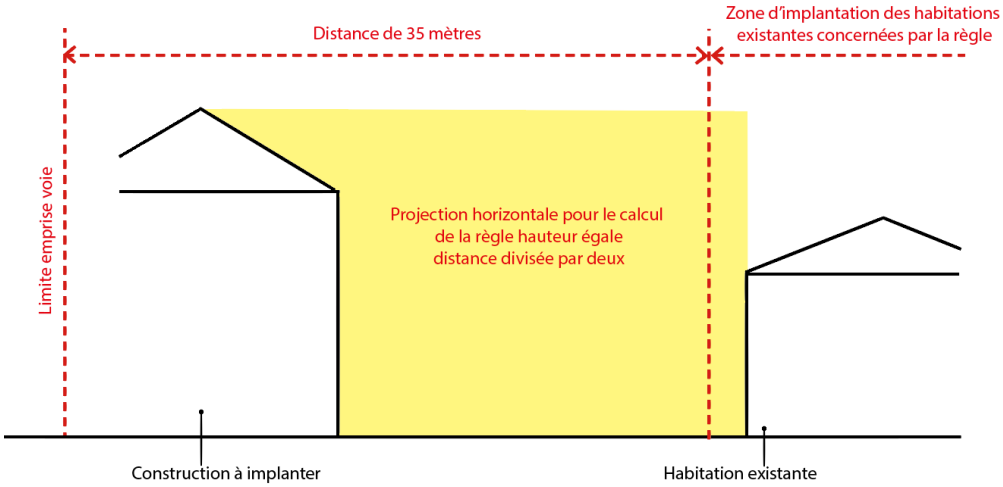


Schéma n°2 à valeur illustrative

-Dans le secteur UAb :
. la hauteur maximale est de 12 mètres au faîtage ou de 10 mètres à l'acrotère,
. la hauteur minimum est de deux niveaux, dont le rez-de-chaussée. Cette disposition ne s'applique pas à des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,
. la hauteur des constructions ne pourra pas dépasser celle des constructions contiguës situées au sein de la même zone.

-Dans tous les secteurs, la hauteur des annexes ne doit pas dépasser 4 mètres.

3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

-Les dispositions de la présente règle s'appliquent aux voies publiques ouvertes à la circulation générale, aux emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation générale, ainsi qu'aux voies privées desservant plusieurs opérations. Les voies privées internes à une seule opération sont donc exclues.

-Sont également exclues les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces (chemins piétons, cyclistes), dont les limites seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

-Les aménagements et changements de destination dans le clos des murs de bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU sont admis. Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessous, dans des objectifs de performance énergétique.

-Les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

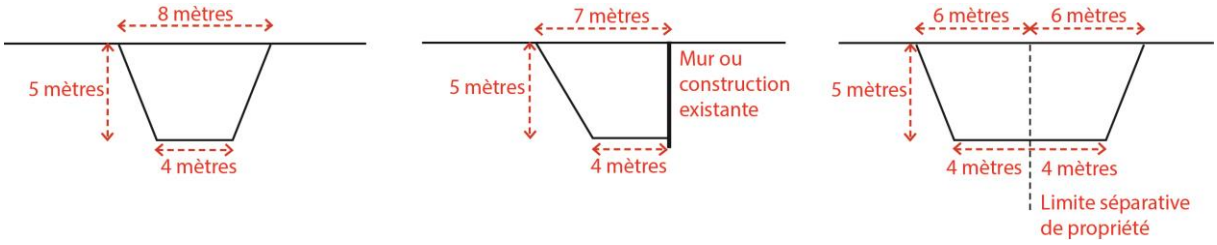
-Les constructions doivent être implantées par rapport à la limite d'emprise des voies et emprises publiques :

. en secteur UAa : avec un retrait conforme au principe d'alignement inscrit au plan de zonage, ou, en l'absence de ce principe, avec un retrait compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines. Une implantation en deuxième ligne des constructions est admise avec un retrait minimal

de 35 mètres. Aucun point de la construction à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 2 mètres de la limite d'emprise,

. en secteur UAb : avec un retrait conforme au principe d'alignement inscrit au plan de zonage, ou, en l'absence de ce principe, une implantation à l'alignement ou selon un retrait compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines de 5 mètres maximum. Une implantation en deuxième ligne des constructions est admise avec un retrait minimal de 25 mètres. Aucun point de la construction à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 2 mètres de la limite d'emprise.

-Les portails d'entrées doivent être implantés avec un retrait de cinq mètres par rapport à la limite d'emprise de la voirie, et de manière à permettre un stationnement longitudinal en dehors de la voirie au sein d'une aire de 8 mètres minimum de largeur sur voirie, sauf cas spécifique lié à la présence d'un mur ou d'une construction existante en limite séparative [*voir schémas n°4*].



Schémas n°4 à valeur illustrative

4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

-Les aménagements et changements de destination dans le clos des murs de bâtiments ne sont pas soumis aux règles établies ci-dessous. Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessous, dans des objectifs de performance énergétique.

-La construction à édifier sera implantée de manière à ce qu'une ou plusieurs de ses façades jouxtent la limite séparative. Tout dépassement de cette limite par tout point du bâtiment est exclu [*voir schéma n°5*].

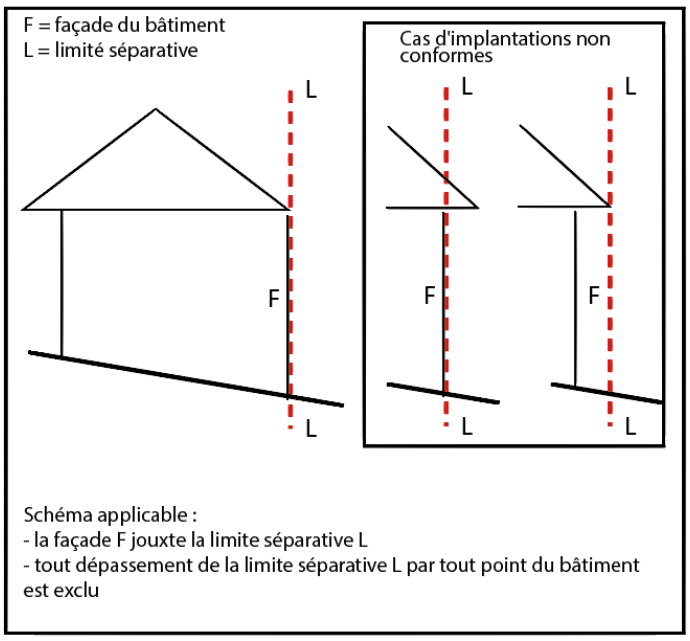
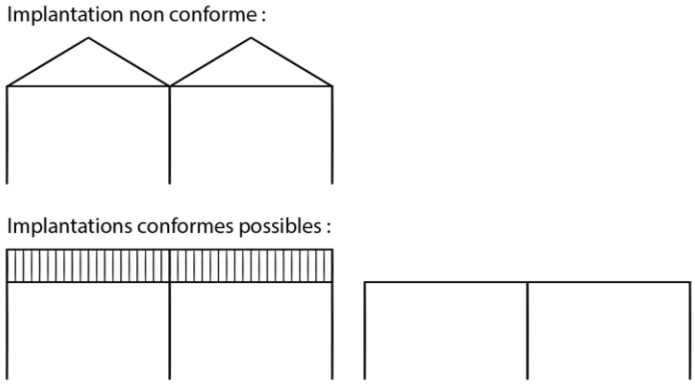


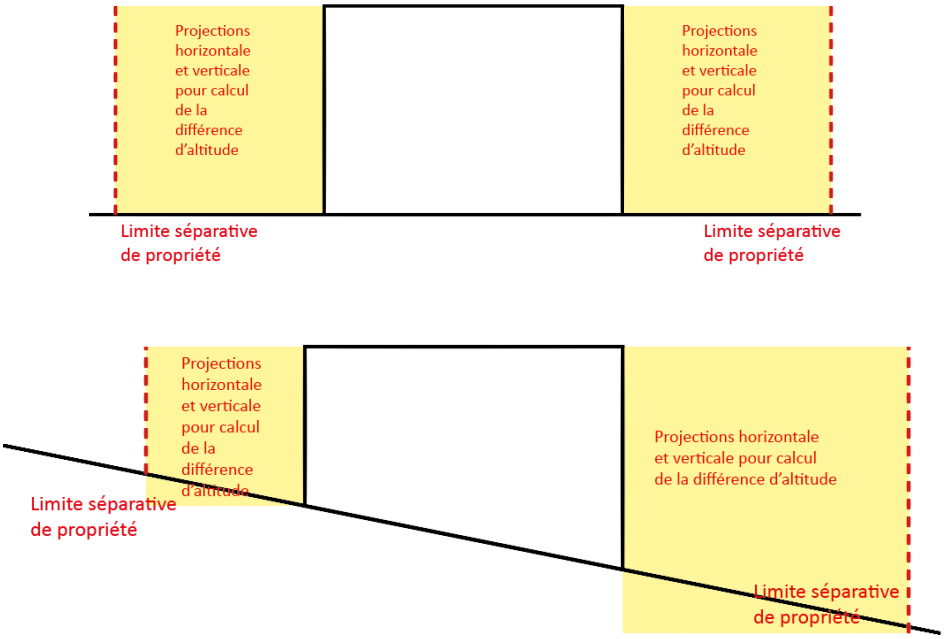
Schéma n°5 à valeur illustrative

-L'implantation de deux bâtiments contigus de part et d'autre de la limite séparative doit éviter l'effet de « noues » [*voir schéma n°6*].



Schémas n°6 à valeur illustrative

-Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points [*voir schémas n°7*] sans pouvoir être inférieure :
. à 6 mètres dans le secteur UAa,
. à 4 mètres dans le secteur UAb.



Schémas n°7 à valeur illustrative

-Aucun point de la construction à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 2 mètres des limites séparatives.

-Les annexes construites sur limites dont la largeur est inférieure ou égale à 2 mètres auront une longueur maximale de 5 mètres.

-Les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur, dans le cas de l'implantation de la construction en retrait de la limite séparative.

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

-La distance comptée horizontalement de tout point entre deux bâtiments non contigus à destination d'habitation doit être au moins égale :
. à 12 mètres dans le secteur UAa,
. à 8 mètres dans le secteur UAb. Les aménagements et changements de destination dans le clos des murs existants de constructions non conformes à cette règle sont admis.

-Les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

SOUS-SECTION 2.2. – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1 – Règles générales

-Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Les ravalements et les modifications de façade sont soumis à la même obligation.

-Tout pastiche d'une architecture d'aspect archaïque ou étrangère à la région est interdit (ex. chalets, colonnades …).

-En ce qui concerne les bâtiments anciens existants : les travaux qui y sont effectués doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt : par l'aspect extérieur des matériaux employés et le choix des coloris, ils reprendront les caractéristiques du bâtiment existant afin de constituer un ensemble cohérent et harmonieux.

2 – Règles spécifiques

-Les dispositions énumérées aux paragraphes ci-après peuvent ne pas s'appliquer pour les ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Volumes

-Les constructions présenteront une simplicité de volume et leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes

Toitures

-Les toitures doivent avoir 2 pans minimum, excepté pour les annexes dont le pignon a une largeur inférieure à 2 mètres.

-Les toitures à un pan sont autorisées en appui sur une façade.

-Les toitures terrasses sont admises soit lorsqu'elles sont végétalisées, soit dans les autres cas uniquement lorsqu'elles permettent d'assurer une meilleure liaison entre deux volumes de bâtiment, ou entre le bâtiment et le terrain naturel.

-Le débord de toiture devra être supérieur ou égal à 0,50 mètres. Il pourra être ramené à 0,30 mètres pour les annexes.

-Les couleurs des toitures en tuiles seront comprises entre le brun et le rouge. La teinte la plus foncée autorisée est le coloris brun foncé. Le panachage est interdit.

-Les ouvertures de toit :
. seront soit des lucarnes traditionnelles de faible dimension et charpentées,
. seront soit des châssis vitrés de même inclinaison que la toiture.

Murs et enduits

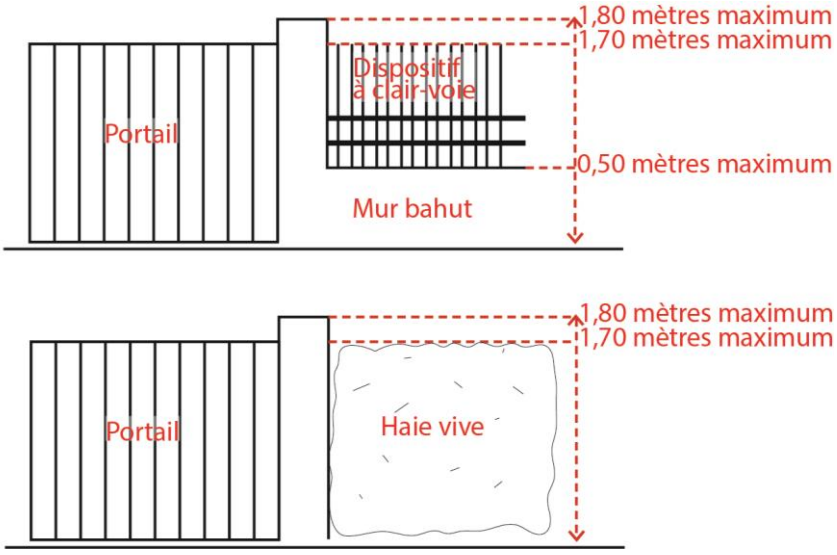
-Les teintes d'enduits et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes, y compris la couleur blanche, sont interdits. Les tableaux de fenêtre, portes d'entrée, angles, modénatures, volets, etc… peuvent être soulignés par une teinte pâle.

-L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Clôtures et murs séparatifs

-Les clôtures formeront un ensemble homogène et seront constituées [*voir schémas n°8*] :
. soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure ou égale à 0,50 mètre surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie dans la limite maximale de 1,70 mètre de hauteur,
. soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie. Dans ce cas, la hauteur maximale est de 1,70 mètres,
. tout autre système occultant plein, type filets verts ou canisses, est à interdire.

-Une hauteur de 1,80 mètres maximum est admise lorsque le mur doit servir d'élément de liaison entre le portail et la clôture.



Schémas n°8 à valeur illustrative

Equipements techniques

-Les ventouses de chaudière individuelles seront placées en façade sur cour, sauf impossibilité technique.

-Les installations techniques, les appareils de climatisation, les antennes paraboliques et divers équipements techniques devront être camouflés ou intégrés à l'architecture du bâtiment. En cas d'impossibilités techniques des mesures architecturales compensatoires adaptées (volets, masques, coffres, écrans végétaux) devront être obligatoirement réalisées.

-Les coffrets électriques seront intégrés aux bâtiments ou aux murs de clôture. Les transformateurs électriques seront intégrés aux constructions neuves. À défaut, un traitement architectural sera réalisé.

-Les panneaux solaires auront la même inclinaison que la toiture.

Annexes et autres constructions

-Les bâtiments annexes au-delà de 20 m² d'emprise au sol devront être réalisés avec des matériaux identiques au bâtiment principal. En deçà de 20 m², les annexes ne doivent pas s'apparenter à des constructions réalisées avec des moyens de fortune. Les matériaux qui les constituent ne doivent pas présenter l'aspect de matériaux de récupération.

-Tous les stockages de gaz et les pompes à chaleur devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.

-Les serres et vérandas devront être en harmonie avec le bâti existant du tènement sur lequel elles sont implantées, notamment par le respect des pentes de toitures et des proportions du bâtiment principal.

-Les serres de jardin à ossature bois ou métallique sont autorisées ; leur hauteur est cependant limitée à 2,50 m.

SOUS-SECTION 2.3. – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

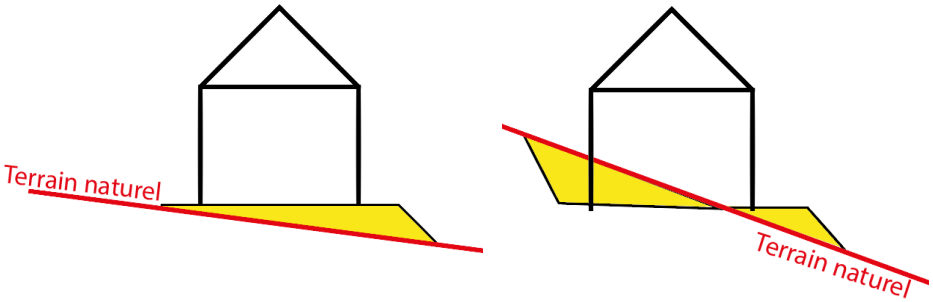
-Il est fixé un coefficient de biotope d'une valeur de :
. 0,5 en secteur UAa,
. 0,3 en secteur UAb.

-Les dépôts et stockages doivent faire l'objet d'un aménagement et d'un entretien de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

-La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

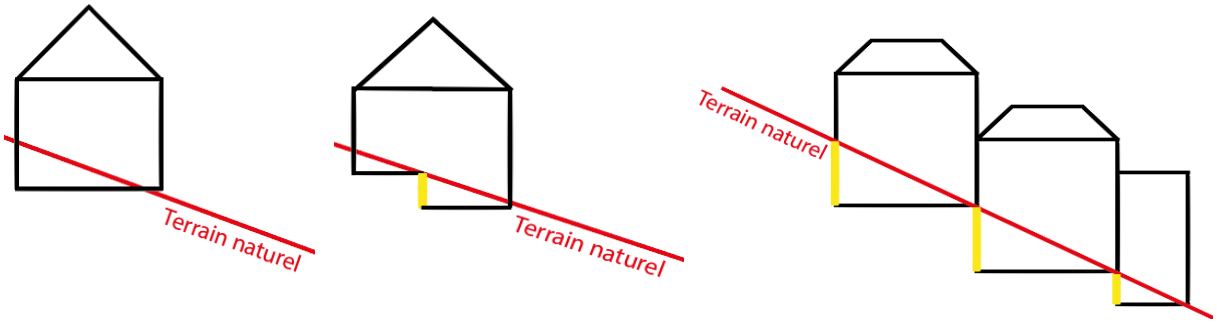
-Les mouvements de sols, exhaussements et affouillements sont limités à 0,80 mètres en remblai et en déblai cumulés, à l'exception de ceux nécessaires aux équipements et installations d'infrastructures ainsi qu'aux bassins d'agrément. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction.

Exemples d'implantations de volumes bâtis à éviter :



Schémas n°9 à valeur illustrative

Exemples d'implantations de volumes bâtis à privilégier :



Schémas n°10 à valeur illustrative

-Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

-Les haies végétales seront obligatoirement composées d'essences locales.

-Deux conteneurs enterrés pour les ordures ménagères et les emballages seront prévus dans le cas où la surface de plancher de l'opération atteint ou dépasse 600 m².

SOUS-SECTION 2.4. – Stationnement

-Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et à défaut sur un terrain situé à moins de 100 mètres de ce dernier.

-La totalité du stationnement hors visiteurs doit être réalisée en sous-sol ou dans le volume des bâtiments dans le cas où la surface de plancher de l'opération atteint ou dépasse 500 m².

-Dans les autres cas, le stationnement se réalisera en prévoyant au minimum une place de stationnement couverte par logement.

-Des stationnements pour visiteurs en extérieur doivent être prévus lorsque la surface de plancher des constructions atteint ou dépasse 400 m². Une place de stationnement doit être créée pour 200 m² de surface de plancher.

-En cas de division parcellaire ou de construction de plusieurs bâtiments sur une même parcelle, la réalisation d'une aire de stationnement commune sera privilégiée dont le nombre d'emplacements

sera déterminé par les normes applicables aux constructions. Si les constructions préexistantes n'ont pas d'emplacement propre, leur besoin sera pris en compte.

Il est exigé au minimum :

-Pour les constructions à usage d'habitation :
1 place pour 30 m² de surface de plancher. Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

-Pour les constructions à usage de commerce, une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de vente sera en tout état de cause un minimum.

-Pour les constructions à usage de bureaux ou de services : 2 places par tranche indivisible de 35 m² de surface de plancher.

-Pour toute opération de plus de 300 m² de surface de plancher, un local commun destiné au stationnement des deux roues est demandé. Il est exigé une superficie de 1,5 m² par tranche de 50 m² de surface de plancher.

SECTION 3. – Equipement et réseaux

SOUS-SECTION 3.1. – Desserte par les voies publiques ou privées

-Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

-Les nouvelles voies ne doivent pas être réalisées en impasse, sauf impératif technique. Dans ce cas elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Une placette de retournement de 20 mètres de diamètre doit être réalisée si la longueur est supérieure à 30 mètres et ce pour tout type de voie y compris les voies privées.

-Les dispositions qui suivent s'appliquent aux voies publiques ouvertes à la circulation générale, aux emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation générale, ainsi qu'aux voies privées desservant une opération d'aménagement portant sur plus de 300 m² de surface de plancher :
. les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage,
. sauf impératifs techniques ou liés aux caractéristiques du tènement, les nouvelles voies doivent avoir, à minima une largeur de 9 à 11 mètres avec un minimum de 5,50 mètres de bande de roulement de manière à accueillir une circulation à double sens, des trottoirs, un aménagement paysager et des stationnements publics. En cas de création d'une voie à sens unique, une bande de roulement de 3,50 mètres minimum sera prévue.

SOUS-SECTION 3.2. – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en eau potable

-Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2 – Assainissement des eaux usées

Zone dite « 1 », correspondant à la zone d'assainissement collectif
-toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
-En présence d'un collecteur, le raccordement des constructions est obligatoire.
-La séparativité des réseaux d'assainissement sera respectée : absence de rejets d'eaux pluviales dans les réseaux séparatifs d'eaux usées.

Zone dite « 2 », correspondant à la zone relevant de l'assainissement non collectif
-Toute habitation existante doit disposer d'un assainissement non collectif fonctionnel et correctement entretenu.
-Le pétitionnaire doit pouvoir attester de la conformité de l'installation d'assainissement autonome et permettre l'adaptation des filières aux terrains (emplacement, dimensionnement), ainsi que la mise en place des solutions les moins contraignantes possibles dans les secteurs les plus défavorables.

3 – Assainissement des eaux pluviales

Ensemble du territoire communal
Qu'il soit au sein de la zone dite « 3 » de limitation de l'imperméabilisation des sols et de maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ou qu'il soit hors zone du zonage d'eaux pluviales, le pétitionnaire respectera les dispositions de la cartographie des zones liées aux contraintes de gestion des eaux pluviales annexée au présent dossier de PLU, en matière :

-d'infiltration sur l'unité foncière. Celle-ci devra être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Toutefois, les risques de pollution ou les enjeux de milieux naturels imposeront des dispositifs d'épuration ou de décantation, voire une interdiction de toute infiltration.
De même, l'infiltration est a priori déconseillée dans les zones situées dans ou à proximité de secteurs de pente supérieure à 10% ou d'aléas de glissement de terrain, où l'infiltration implique que le pétitionnaire puisse attester la faisabilité d'une infiltration des eaux pluviales et son dimensionnement. Le risque de déstabilisation lié à la réalisation du projet (infiltration des eaux pluviales notamment) doit être évalué afin de s'assurer de la stabilité du site et de la sécurité de la zone d'étude. Cette évaluation doit également porter sur les risques d'exsurgence d'eaux pluviales, pouvant amener à réévaluer l'opportunité d'envisager l'infiltration des eaux pluviales en fonction de ce risque, et le cas échéant de prévoir des dispositions constructives adaptées.

-De mise en place de solutions d'infiltration adaptées, dont :
. l'infiltration en profondeur : puits d'infiltration réalisés dans les règles de l'art. En cas de présence d'eau dans le terrain (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol …), une épaisseur minimale de 1 m est fixée entre le niveau d'apparition de l'eau et le fond de la structure permettant l'infiltration,

. l’infiltration à faible profondeur, par tranchées d’infiltration, fossés d’infiltration ou noues : en cas de présence d’eau à faible profondeur (nappe, apparition d’eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l’étude de sol …) ou dans les zones où la présence de roche à faible profondeur est probable d’après les connaissances acquises dans le cadre de l’élaboration du zonage des eaux pluviales, une dissipation des eaux pluviales à faible profondeur sera à mettre en place.

-De prise en compte des capacités d’infiltration du sol en place (détermination de la perméabilité) et de dimensionnement du système d’infiltration en fonction de ces capacités et de l’ampleur du projet :
. les caractéristiques du terrain pouvant limiter les capacités d’infiltration, cette dernière peut être précédée d’un bassin de rétention permettant de lisser les débits d’infiltration,
. en cas de perméabilité trop importante, des dispositifs de ralentissement devront être mis en place pour réduire la vitesse d’infiltration.

-D’évacuation des eaux pluviales. Celle-ci se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et, en cas d’impossibilité, au réseau d’eaux pluviales. Dans tous les cas, une régulation des rejets devra être justifiée techniquement, respectant le débit de fuite de 5 litres par seconde et par hectare.

4 – Electricité, téléphone, télédiffusion

-Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux lignes d’énergie électrique ainsi qu’aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

5 – Eclairage des voies

-Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

C H A P I T R E II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB comprend les secteurs :
-UBa
-UBb
-UBc.

SECTION SPECIFIQUE - Nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques

Les zones délimitées par la carte des aléas naturels prévisibles sont indicées par le règlement du PLU par une première lettre indiquant le niveau de constructibilité (quand la lettre est R, la zone est inconstructible sauf exceptions précisées par le règlement-type ; quand la lettre est B, la zone est constructible avec application des prescriptions du règlement-type). La seconde lettre indique le type d'aléa. Le troisième caractère est un indice permettant de distinguer pour un aléa donné différentes zones réglementaires.
Les prescriptions définies au chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Les zones de la carte des aléas naturels prévisibles correspondent aux sous-secteurs du règlement du PLU suivants :

Secteurs inconstructibles en dehors des exceptions définies par le règlement :
- RC : aléas faible, moyen et fort de crue rapide des rivières,
- RI : aléas faible, moyen et fort d'inondations de plaine et remontées de nappe,
- RI' : aléas forts d'inondations de pied de versant et remontée de nappe,
- RV : aléas moyens et forts de ruissellement sur versant,
- RG : aléas moyens et forts de glissement de terrain,

Secteurs constructibles avec prescriptions définies par le règlement :
- Bc1 : aléas faibles de crue rapide des rivières en zone urbanisée,
- Bi1 : aléas faibles d'inondations de plaine en zone urbanisée,
- Bi'1 : aléas faibles d'inondations de pied de versant ou remontée de nappe,
- Bi'2 : aléas moyens d'inondations de pied de versant ou remontée de nappe,
- Bi' : aléas faibles d'inondations de pied de versant ou remontée de nappe, sur relief très hétérogène,

- Bv : aléas faibles de ruissellement sur versant,
- Bg : aléas faibles de glissement de terrain.

Les zones situées en périmètre de protection de captage d'eau potable sont indicées par le règlement du PLU par deux lettres indiquant le type de périmètre : quand les deux premières lettres sont « pe », la zone est en périmètre de protection éloignée de captage ; quand les deux premières lettres sont « pr », la zone est en périmètre de protection rapprochée de captage ; quand les deux premières lettres sont « pi », la zone est en périmètre de protection immédiate de captage.

Dans les secteurs UBar, UBbr et UBcr, les sous-sols sont interdits. Le niveau du plancher habitable le plus bas sera fixé lors du permis de construire ou de la déclaration préalable.

SECTION 1. – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

SOUS-SECTION 1.1. - Interdiction de certains usages et affectations des sols, de certains types d'activités, ainsi que de constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations

1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

-Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient :
. pas compatibles avec le caractère de la zone,
. pas nécessaires à la construction, à la mise hors d'eau ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

-L'ouverture et l'exploitation des carrières.

-Les garages collectifs de caravanes.

-Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes.

-Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées.

-Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs.

-Les parcs résidentiels de loisirs.

-Dans les secteurs de zone humide identifiés au plan de zonage par une trame spécifique, tous travaux, y compris affouillements et exhaussements, drainage, tout dépôt, et, toute construction remettant en cause le caractère humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides. Toutefois, conformément à la réglementation en vigueur, des travaux peuvent être admis sous réserve de mise en œuvre de mesures compensatoires adaptées.

-Eléments repérés au plan de zonage par une étoile pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural : tous travaux, y compris affouillements et exhaussements, tout dépôt, et toute construction remettant en cause la conservation des éléments constitutifs de l'intérêt de l'élément repéré ou du secteur identifié.

-Eléments de paysage et sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, identifiés au plan de zonage par une trame hachurée en tant que « secteurs de requalification et de mise en valeur » : tous travaux, y compris affouillements et exhaussements, tout dépôt, et toute construction incompatibles avec la mise en valeur paysagère et écologique du site, ainsi qu'avec la réalisation d'équipements d'infrastructures et de constructions et ouvrages liés à ces équipements.

-Dans le secteur UBapr, correspondant au périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable de Chozelle :
A l'intérieur de cette emprise les dispositions suivantes s'appliqueront :

- Sont interdits :

. les nouvelles constructions ou activités et la réalisation de tous stockages, dépôts susceptibles de provoquer une pollution de l'eau captée (fumiers stockés aux champs, silos taupinières, etc …). Sont exclus de cette interdiction : les bâtiments nécessaires à la production et (ou) au traitement et (ou) au transport de l'eau potable et à leurs améliorations.

. L'ouverture de nouvelles voies de circulations motorisées. Les eaux de ruissellement des voiries seront recueillies et conduites de manière étanche à l'extérieur du périmètre.

. Les infiltrations d'eaux usées ou contaminées (eau de ruissellement des voiries, etc.).

. La création d'excavations, de nouveaux puits ou de forages privés, de mares, de plans d'eau, etc. La réalisation de tranchées pour la desserte par les réseaux publics est autorisée. Il sera veillé par des améliorations techniques que les éventuels ouvrages existants (puits, etc …) ne puissent pas favoriser un éventuel transfert d'une pollution de surface vers l'aquifère (surélévation des margelles, détournement des eaux pluviales, etc …). Les piézomètres seront munis de fermetures sécurisées, régulièrement vérifiées.

. La création de camping, de terrains sportifs, de cimetières, d'aires de loisirs, de nouvelles canalisations (hydrocarbures, pipeline, etc.) transportant des produits polluants en dehors de celles d'assainissement qui améliorent la sécurité sanitaire (suppression d'infiltration d'eaux usées).

. L'agrandissement des habitations existantes au-delà d'une surface de plancher totale de 180 m2.

. Les bâtiments : habitations, locaux agricoles, artisanaux ou industriels non raccordés au réseau collectif d'eaux usées. L'étanchéité des réseaux d'assainissement (branchements et collecteurs) sera régulièrement contrôlée. Après un premier contrôle initial, il devra être réalisé un deuxième contrôle dans les cinq années suivantes. Les défauts d'étanchéité seront corrigés. Les exutoires des réseaux d'eaux pluviales seront dirigés en dehors du périmètre.

. Les stockages existants de produits chimiques (cuves à fioul, diélectrique de transformateur, etc.) ne s'effectuant pas sur des systèmes de rétention (stockages aériens) ou munis de sécurités (double parois détecteur de fuites). Il est rappelé que l'implantation de nouvelles cuves est interdite, en dehors du remplacement au maximum à volume identique, des cuves actuelles défectueuses.

. Les apports de matériaux de remblais qui ne seront pas d'origines identifiées et indemnes de tous produits susceptibles de provoquer une contamination de l'aquifère.

2 – Destinations ou sous-destinations de constructions

-L'exploitation agricole et forestière.

-Au sein des secteurs desservis par un réseau d'assainissement en unitaire, toutes destinations ou sous-destinations de constructions, à l'exception des opérations de moins de 10 logements ainsi que des extensions des bâtiments existants et de la réalisation de leurs annexes fonctionnelles. Cette interdiction sera levée à compter de la prise d'un ordre de service pour le démarrage des travaux de réalisation d'un réseau séparatif des eaux usées.

-Dans le secteur UBapr, correspondant au périmètre de protection rapprochée de captage d'eau potable de Chozelle :
. l'habitation, sauf exceptions énumérées en sous-section 1.2.,
. toutes nouvelles constructions susceptibles de provoquer une pollution de l'eau captée (fumiers stockés aux champs, silos, taupinières, etc.), sauf exceptions énumérées en sous-section 1.2.

SOUS-SECTION 1.2. - Soumission à conditions particulières de types d'activités et de constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations

En opposition à l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.

1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

-Les activités ne doivent pas, par leur fonctionnement et leur fréquentation induite, nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

-Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

-Eléments repérés au plan de zonage par une étoile pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural : tous les travaux effectués sur ces éléments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

-Eléments de paysage et sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, identifiés au plan de zonage par une trame hachurée en tant que « secteurs de requalification et de mise en valeur » :
. les travaux doivent être nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces, à leur réorganisation éventuelle et à leur mise en valeur, pouvant inclure des aménagements nécessaires aux activités sportives de plein air, loisirs et découverte de ces sites et des milieux naturels,
. les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements, sous réserve que l'impact sur l'environnement soit réduit au minimum, et demeure compatible avec le maintien de la qualité du site.

-Eléments de paysage et sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, identifiés au plan de zonage par une trame hachurée en tant que « secteur de pente » : les affouillements et exhaussements de sol qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 50 m² sont soumis à déclaration préalable.

-Dans le secteur UBape, correspondant au périmètre de protection éloignée de captage d'eau potable de Chozelle :
. les ouvrages de pompage déclarés ou autorisés conserveront leurs conditions actuelles d'exploitation (débits, volume de production, etc.). Leurs conceptions techniques et celles des éventuelles pompes à chaleur présentes devront empêcher une pollution de l'aquifère,

. la réalisation de nouveaux ouvrages privés sollicitant l'aquifère exploité et (ou) l'augmentation par les forages privés actuels de leurs prélèvements sont subordonnés à l'absence d'impacts quantitatifs sur le site du puits d'adduction d'eau potable,
. à l'intérieur de ce périmètre, il sera veillé au strict respect de la réglementation générale, en particulier pour tous rejets, aménagements, activités pouvant être des sources potentielles de pollutions accidentelles ou chroniques,
. il sera procédé au recensement de tous les ouvrages (forages, puits, pompes à chaleur, etc.) qui prélèvent dans l'aquifère. Les ouvrages de pompage déclarés ou autorisés conserveront leurs conditions actuelles d'exploitation (débits, volume de production, etc.). Leurs conceptions techniques et celles des éventuelles pompes à chaleur présentes devront empêcher une pollution de l'aquifère. Il sera procédé à un contrôle des dispositions techniques mises en œuvre pour garantir cette obligation de résultats,
. la réalisation de nouveaux ouvrages privés sollicitant l'aquifère exploité et (ou) l'augmentation par les forages privés actuels de leurs prélèvements sont subordonnés à l'absence d'impacts quantitatifs et qualitatifs sur le site du puits d'adduction d'eau potable.

-Dans le secteur UBapr, correspondant au périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable de Chozelle :
A l'intérieur de cette emprise les dispositions suivantes s'appliqueront :

. La réalisation de tranchées pour la desserte par les réseaux publics est autorisée. Il sera veillé par des améliorations techniques que les éventuels ouvrages existants (puits, etc …) ne puissent pas favoriser un éventuel transfert d'une pollution de surface vers l'aquifère (surélévation des margelles, détournement des eaux pluviales, etc …). Les piézomètres seront munis de fermetures sécurisées, régulièrement vérifiées.

. Les bâtiments : habitations, locaux agricoles, artisanaux ou industriels devront être raccordés au réseau collectif d'eaux usées. L'étanchéité des réseaux d'assainissement (branchements et collecteurs) sera régulièrement contrôlée. Après un premier contrôle initial, il devra être réalisé un deuxième contrôle dans les cinq années suivantes. Les défauts d'étanchéité seront corrigés. Les exutoires des réseaux d'eaux pluviales seront dirigés en dehors du périmètre.

. Les stockages existants de produits chimiques (cuves à fioul, diélectrique de transformateur, etc.) devront s'effectuer sur des systèmes de rétention (stockages aériens) ou munis de sécurités (double parois détecteur de fuites).

. Les apports de matériaux de remblais seront d'origines identifiées et indemnes de tous produits susceptibles de provoquer une contamination de l'aquifère.

2 – Destinations ou sous-destinations de constructions

-Dans le secteur UBapr, correspondant au périmètre de protection rapprochée de captage d'eau potable de Chozelle :
. les équipements d'intérêt collectif et services publics seront nécessaires à la production et (ou) au traitement et (ou) au transport de l'eau potable et à leurs améliorations,
. L'agrandissement des habitations existantes est autorisée jusqu'à une surface de plancher totale de 180 m2.

SOUS-SECTION 1.3. – Mixité fonctionnelle et sociale

-Pour toute opération de plus de 700 m² de surface de plancher, 25% du programme devra être réservé à la réalisation de logements locatifs sociaux. Au sein d'un immeuble, les logements devront être disséminés dans les différentes parties de la construction.

SECTION 2. – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

SOUS-SECTION 2.1. – Volumétrie et implantation des constructions

Les dispositions énoncées dans la présente sous-section ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1 – Emprise au sol

-Le Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) est fixé à :
. 0,25 dans le secteur UBa,
. 0,20 dans le secteur UBb,
. 0,15 dans le secteur UBc.

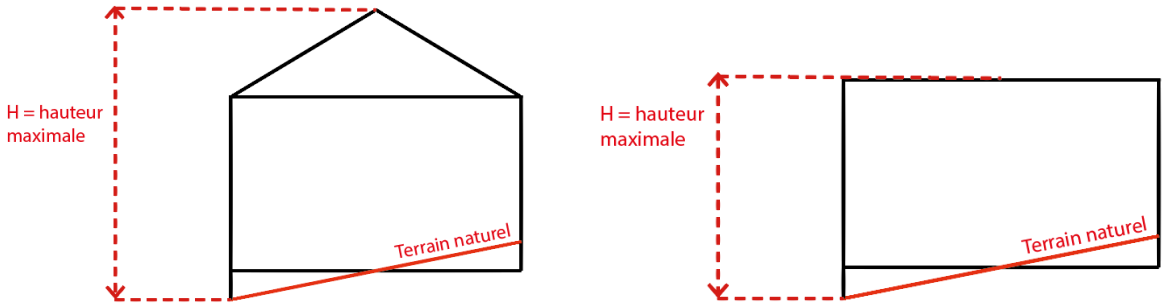
-Des emprises différentes sont admises dans les cas suivants :
. pour des aménagements et changements de destination dans le clos des murs de bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU,
. pour les constructions et aménagements nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite (exemples : rampe, ascenseur…).

2 – Hauteur

-La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

-Dans le cas d'un terrain plat, la hauteur de la construction est la distance comptée verticalement entre le niveau du terrain naturel avant les travaux et le point le plus élevé de ce bâtiment.

-Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur d'une construction est la distance comptée en projection verticale du point le plus aval de la construction sur le terrain naturel jusqu'au point le plus élevé de cette construction [*voir schémas n°1*].



Schémas n°1 à valeur illustrative

-Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

-Des hauteurs différentes de celles fixées par la présente sous-section sont admises pour des aménagements et changements de destination dans le clos des murs de bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU.

-La hauteur maximale est de 9 mètres au faîtage ou de 7 mètres à l'acrotère.

- La hauteur minimum est de deux niveaux, dont le rez-de-chaussée :

. dans le secteur UBc.

-Dans l'ensemble de la zone :
. dans le cas des constructions implantées sur une limite séparative, la hauteur sur limite ne doit pas dépasser 3 mètres. Toutefois, un dépassement de la hauteur maximale est autorisé dans le cas d'une construction accolée à une construction existante sur la limite de propriété, ou de deux constructions édifiées simultanément de part et d'autre de la limite séparative,
. la hauteur des annexes ne doit pas dépasser 4 mètres.

3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

-Les dispositions de la présente règle s'appliquent aux voies publiques ouvertes à la circulation générale, aux emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation générale, ainsi qu'aux voies privées desservant plusieurs opérations. Les voies privées internes à une seule opération sont donc exclues.

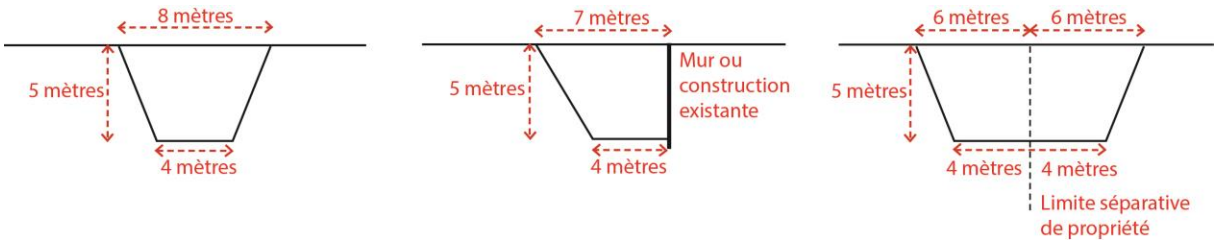
-Sont également exclues les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces (chemins piétons, cyclistes), dont les limites seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

-Les aménagements et changements de destination dans le clos des murs de bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU sont admis. Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessous, dans des objectifs de performance énergétique.

-Les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

-Les constructions doivent être implantées par rapport à la limite d'emprise des voies et emprises publiques avec un retrait :
. de 5 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise.

-Les portails d'entrées doivent être implantés avec un retrait de cinq mètres par rapport à la limite d'emprise de la voirie, et de manière à permettre un stationnement longitudinal en dehors de la voirie au sein d'une aire de 8 mètres minimum de largeur sur voirie, sauf cas spécifique lié à la présence d'un mur ou d'une construction existante en limite séparative [*voir schémas n°3*].



Schémas n°3 à valeur illustrative

4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

-Les aménagements et changements de destination dans le clos des murs de bâtiments ne sont pas soumis aux règles établies ci-dessous. Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessous, dans des objectifs de performance énergétique.

-La construction à édifier sera implantée de manière à ce qu'une ou plusieurs de ses façades jouxtent la limite séparative. Tout dépassement de cette limite par tout point du bâtiment est exclu [*voir schéma n°4*].
L'implantation sur deux limites séparatives opposées est interdite, sauf dans le cas où les constructions sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément.

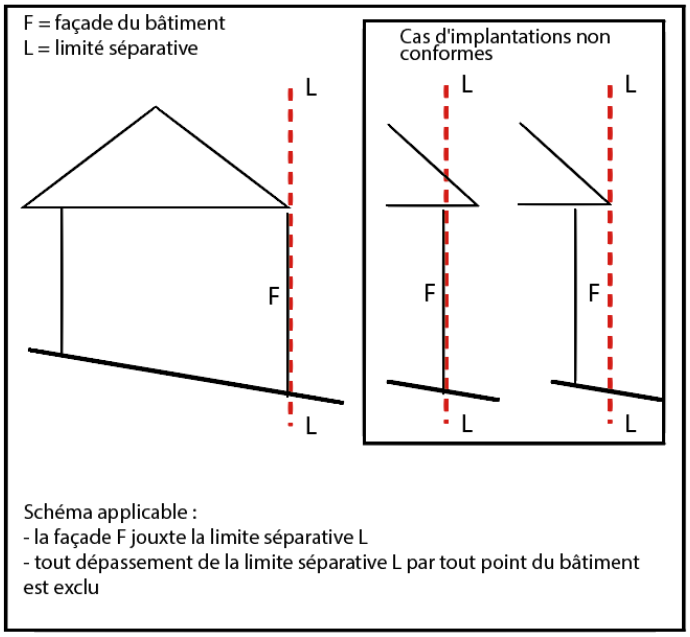
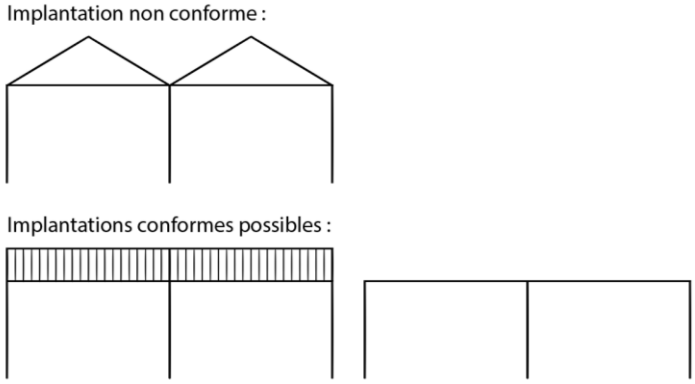


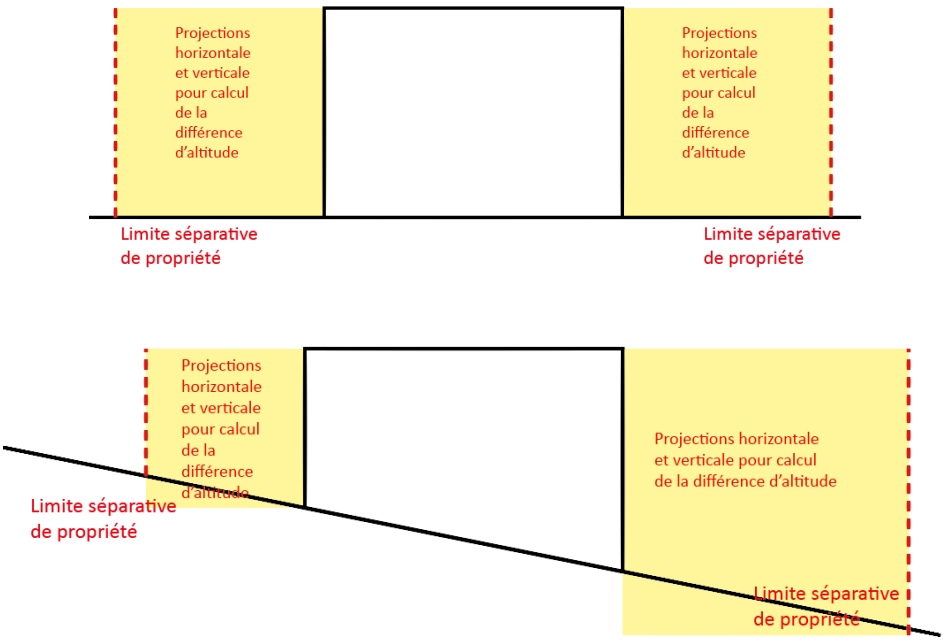
Schéma n°4 à valeur illustrative

-L'implantation de deux bâtiments contigus de part et d'autre de la limite séparative doit éviter l'effet de « noues » [*voir schémas n°5*].



Schémas n°5 à valeur illustrative

-Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points [*voir schémas n°6*] sans pouvoir être inférieure :
. à 4 mètres dans les secteurs UBa et UBb.
. à 6 mètres dans le secteur UBc.
. à 10 mètres par rapport à une limite de zone UA ou UI.



Schémas n°6 à valeur illustrative

-Aucun point de la construction à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 2 mètres des limites séparatives.

-Les annexes construites sur limites dont la largeur est inférieure ou égale à 2 mètres auront une longueur maximale de 5 mètres.

-Les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur, dans le cas de l'implantation de la construction en retrait de la limite séparative.

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

-La distance comptée horizontalement de tout point entre deux bâtiments non contigus à destination d'habitation doit être au moins égale :
. à 8 mètres dans les secteurs UBa et UBb,
. à 12 mètres dans le secteur UBc.

-Les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

-Des implantations différentes sont admises pour :
. les aménagements et changements de destination dans le clos des murs existants de constructions non conformes à cette règle sont admis.

SOUS-SECTION 2.2. – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1 – Règles générales

-Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Les ravalements et les modifications de façade sont soumis à la même obligation.

-Tout pastiche d'une architecture d'aspect archaïque ou étrangère à la région est interdit (ex. chalets, colonnades …).

-En ce qui concerne les bâtiments anciens existants : les travaux qui y sont effectués doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt : par l'aspect extérieur des matériaux employés et le choix des coloris, ils reprendront les caractéristiques du bâtiment existant afin de constituer un ensemble cohérent et harmonieux.

2 – Règles spécifiques

-Les dispositions énumérées aux paragraphes ci-après peuvent ne pas s'appliquer pour les ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Volumes

-Les constructions présenteront une simplicité de volume et leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

Toitures

-Les toitures doivent avoir 2 pans minimum, excepté pour les annexes dont le pignon a une largeur inférieure à 2 mètres.

-Les toitures à un pan sont autorisées en appui sur une façade.

-Les toitures terrasses sont admises soit lorsqu'elles sont végétalisées, soit dans les autres cas uniquement lorsqu'elles permettent d'assurer une meilleure liaison entre deux volumes de bâtiment, ou entre le bâtiment et le terrain naturel.

-Le débord de toiture devra être supérieur ou égal à 0,50 mètres. Il pourra être ramené à 0,30 mètres pour les annexes.

-Les couleurs des toitures en tuiles seront comprises entre le brun et le rouge. La teinte la plus foncée autorisée est le coloris brun foncé. Le panachage est interdit.

-Les ouvertures de toit :
. seront soit des lucarnes traditionnelles de faible dimension et charpentées,
. seront soit des châssis vitrés de même inclinaison que la toiture.

Murs et enduits

-Les teintes d'enduits et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes, y compris la couleur blanche, sont interdits. Les tableaux de fenêtre, portes d'entrée, angles, modénatures, volets, etc… peuvent être soulignés par une teinte pâle.

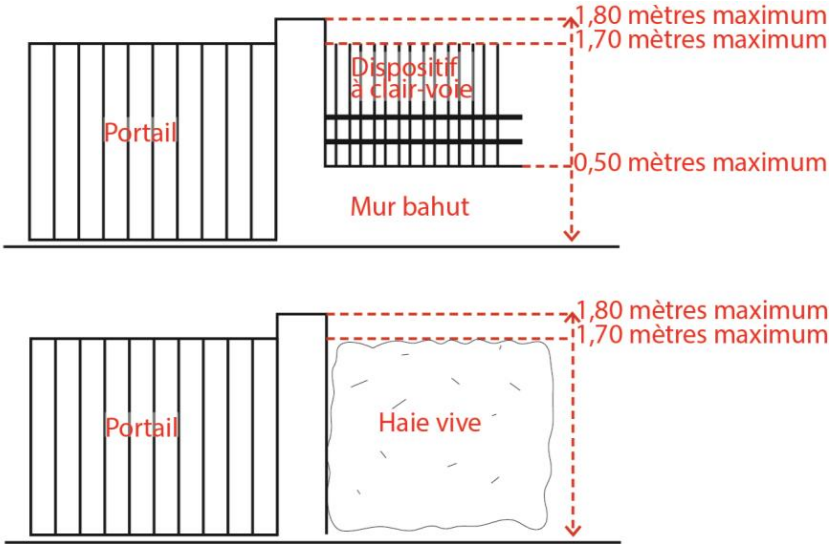
-L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Clôtures et murs séparatifs

-Les clôtures formeront un ensemble homogène et seront constituées [*voir schémas n°7*] :

. soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure ou égale à 0,50 mètre surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie dans la limite maximale de 1,70 mètre de hauteur,
. soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie. Dans ce cas, la hauteur maximale est de 1,70 mètres,
. tout autre système occultant plein, type filets verts ou canisses, est à interdire.

-Une hauteur de 1,80 mètres maximum est admise lorsque le mur doit servir d'élément de liaison entre le portail et la clôture.



Schémas n°7 à valeur illustrative

Equipements techniques

-Les ventouses de chaudière individuelles seront placées en façade sur cour, sauf impossibilité technique.

-Les installations techniques, les appareils de climatisation, les antennes paraboliques et divers équipements techniques devront être camouflés ou intégrés à l'architecture du bâtiment. En cas d'impossibilités techniques des mesures architecturales compensatoires adaptées (volets, masques, coffres, écrans végétaux) devront être obligatoirement réalisées.

-Les coffrets électriques seront intégrés aux bâtiments ou aux murs de clôture. Les transformateurs électriques seront intégrés aux constructions neuves. À défaut, un traitement architectural sera réalisé.

-Les panneaux solaires auront la même inclinaison que la toiture.

Annexes et autres constructions

-Les bâtiments annexes au-delà de 20 m² d'emprise au sol devront être réalisés avec des matériaux identiques au bâtiment principal. En deçà de 20 m², les annexes ne doivent pas s'apparenter à des constructions réalisées avec des moyens de fortune. Les matériaux qui les constituent ne doivent pas présenter l'aspect de matériaux de récupération.

-Tous les stockages de gaz et les pompes à chaleur devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.

-Les serres et vérandas devront être en harmonie avec le bâti existant du tènement sur lequel elles sont implantées, notamment par le respect des pentes de toitures et des proportions du bâtiment principal.

-Les serres de jardin à ossature bois ou métallique sont autorisées ; leur hauteur est cependant limitée à 2,50 m.

SOUS-SECTION 2.3. – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

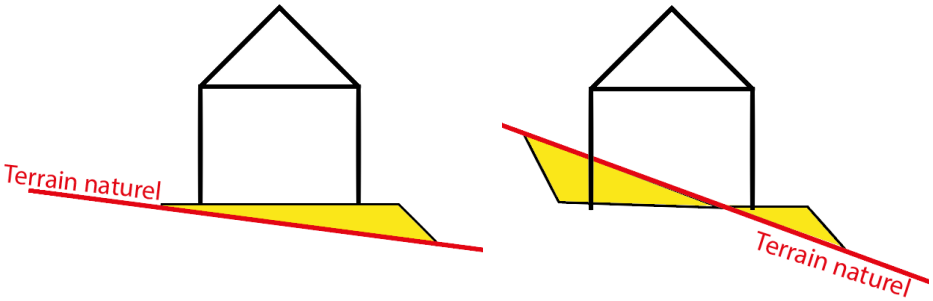
-Il est fixé un coefficient de biotope d'une valeur de :
. 0,5 en secteur UBa,
. 0,6 en secteurs UBb et UBc.

-Les dépôts et stockages doivent faire l'objet d'un aménagement et d'un entretien de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

-La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

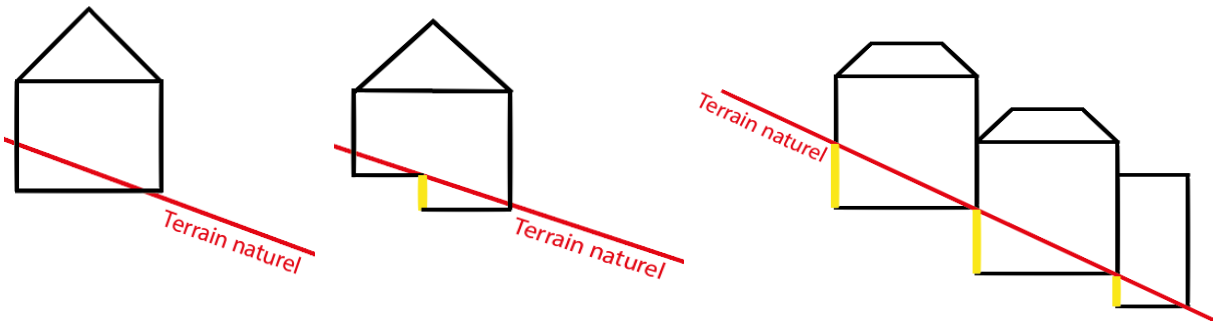
-Les mouvements de sols, exhaussements et affouillements sont limités à 0,80 mètres en remblai et en déblai cumulés, à l'exception de ceux nécessaires aux équipements et installations d'infrastructures ainsi qu'aux bassins d'agrément. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction.

Exemples d'implantations de volumes bâtis à éviter :



Schémas n°8 à valeur illustrative

Exemples d'implantations de volumes bâtis à privilégier :



Schémas n°9 à valeur illustrative

-Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

-Les haies végétales seront obligatoirement composées d'essences locales.

-Deux conteneurs enterrés pour les ordures ménagères et les emballages seront prévus dans le cas où la surface de plancher de l'opération atteint ou dépasse 600 m².

SOUS-SECTION 2.4. – Stationnement

-Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et à défaut sur un terrain situé à moins de 100 mètres de ce dernier.

-La totalité du stationnement hors visiteurs doit être réalisée en sous-sol ou dans le volume des bâtiments dans le cas où la surface de plancher de l'opération atteint ou dépasse 500 m².

-Dans les autres cas, le stationnement se réalisera en prévoyant au minimum une place de stationnement couverte par logement.

-Des stationnements pour visiteurs en extérieur doivent être prévus lorsque la surface de plancher des constructions atteint ou dépasse 400 m². Une place de stationnement doit être créée pour 200 m² de surface de plancher.

-En cas de division parcellaire ou de construction de plusieurs bâtiments sur une même parcelle, la réalisation d'une aire de stationnement commune sera privilégiée dont le nombre d'emplacements sera déterminé par les normes applicables aux constructions. Si les constructions préexistantes n'ont pas d'emplacement propre, leur besoin sera pris en compte.

<u>Il est exigé au minimum :</u>

-Pour les constructions à usage d'habitation :
1 place pour 30 m² de surface de plancher. Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

-Pour les constructions à usage de commerce, une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de vente sera en tout état de cause un minimum.

-Pour les constructions à usage de bureaux ou de services : 2 places par tranche indivisible de 35 m² de surface de plancher.

-Pour toute opération de plus de 300 m² de surface de plancher, un local commun destiné au stationnement des deux roues est demandé. Il est exigé une superficie de 1,5 m² par tranche de 50 m² de surface de plancher.

SECTION 3. – Equipement et réseaux

SOUS-SECTION 3.1. – Desserte par les voies publiques ou privées

-Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

-Les nouvelles voies ne doivent pas être réalisées en impasse, sauf impératif technique. Dans ce cas elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Une placette de retournement de 20 mètres de diamètre doit être réalisée si la longueur est supérieure à 30 mètres et ce pour tout type de voie y compris les voies privées.

-Les dispositions qui suivent s'appliquent aux voies publiques ouvertes à la circulation générale, aux emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation générale, ainsi qu'aux voies privées desservant une opération d'aménagement portant sur plus de 300 m² de surface de plancher :
. les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage,
. sauf impératifs techniques ou liés aux caractéristiques du tènement, les nouvelles voies doivent avoir, à minima une largeur de 9 à 11 mètres avec un minimum de 5,50 mètres de bande de roulement de manière à accueillir une circulation à double sens, des trottoirs, un aménagement paysager et des stationnements publics. En cas de création d'une voie à sens unique, une bande de roulement de 3,50 mètres minimum sera prévue.

SOUS-SECTION 3.2. – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en eau potable

-Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2 – Assainissement des eaux usées

Zone dite « 1 », correspondant à la zone d'assainissement collectif
-toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
-En présence d'un collecteur, le raccordement des constructions est obligatoire.

-La séparativité des réseaux d'assainissement sera respectée : absence de rejets d'eaux pluviales dans les réseaux séparatifs d'eaux usées.

Zone dite « 2 », correspondant à la zone relevant de l'assainissement non collectif
-Toute habitation existante doit disposer d'un assainissement non collectif fonctionnel et correctement entretenu.
-Le pétitionnaire doit pouvoir attester de la conformité de l'installation d'assainissement autonome et permettre l'adaptation des filières aux terrains (emplacement, dimensionnement), ainsi que la mise en place des solutions les moins contraignantes possibles dans les secteurs les plus défavorables.

3 – Assainissement des eaux pluviales

Ensemble du territoire communal
Qu'il soit au sein de la zone dite « 3 » de limitation de l'imperméabilisation des sols et de maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ou qu'il soit hors zone du zonage d'eaux pluviales, le pétitionnaire respectera les dispositions de la cartographie des zones liées aux contraintes de gestion des eaux pluviales annexée au présent dossier de PLU, en matière :

-d'infiltration sur l'unité foncière. Celle-ci devra être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Toutefois, les risques de pollution ou les enjeux de milieux naturels imposeront des dispositifs d'épuration ou de décantation, voire une interdiction de toute infiltration.
De même, l'infiltration est a priori déconseillée dans les zones situées dans ou à proximité de secteurs de pente supérieure à 10% ou d'aléas de glissement de terrain, où l'infiltration implique que le pétitionnaire puisse attester la faisabilité d'une infiltration des eaux pluviales et son dimensionnement. Le risque de déstabilisation lié à la réalisation du projet (infiltration des eaux pluviales notamment) doit être évalué afin de s'assurer de la stabilité du site et de la sécurité de la zone d'étude. Cette évaluation doit également porter sur les risques d'exsurgence d'eaux pluviales, pouvant amener à réévaluer l'opportunité d'envisager l'infiltration des eaux pluviales en fonction de ce risque, et le cas échéant de prévoir des dispositions constructives adaptées.

-De mise en place de solutions d'infiltration adaptées, dont :
. l'infiltration en profondeur : puits d'infiltration réalisés dans les règles de l'art. En cas de présence d'eau dans le terrain (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol …), une épaisseur minimale de 1 m est fixée entre le niveau d'apparition de l'eau et le fond de la structure permettant l'infiltration,
. l'infiltration à faible profondeur, par tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues : en cas de présence d'eau à faible profondeur (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol …) ou dans les zones où la présence de roche à faible profondeur est probable d'après les connaissances acquises dans le cadre de l'élaboration du zonage des eaux pluviales, une dissipation des eaux pluviales à faible profondeur sera à mettre en place.

-De prise en compte des capacités d'infiltration du sol en place (détermination de la perméabilité) et de dimensionnement du système d'infiltration en fonction de ces capacités et de l'ampleur du projet :
. les caractéristiques du terrain pouvant limiter les capacités d'infiltration, cette dernière peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,
. en cas de perméabilité trop importante, des dispositifs de ralentissement devront être mis en place pour réduire la vitesse d'infiltration.

-D’évacuation des eaux pluviales. Celle-ci se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et, en cas d’impossibilité, au réseau d’eaux pluviales. Dans tous les cas, une régulation des rejets devra être justifiée techniquement, respectant le débit de fuite de 5 litres par seconde et par hectare.

4 – Electricité, téléphone, télédiffusion

-Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux lignes d’énergie électrique ainsi qu’aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

5 – Eclairage des voies

-Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

C H A P I T R E III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

La zone UI comprend les secteurs :
-UIa
-UIb
-UIc
-UId
-UIe
-UIf.

SECTION SPECIFIQUE - Nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques

Les zones délimitées par la carte des aléas naturels prévisibles sont indicées par le règlement du PLU par une première lettre indiquant le niveau de constructibilité (quand la lettre est R, la zone est inconstructible sauf exceptions précisées par le règlement-type ; quand la lettre est B, la zone est constructible avec application des prescriptions du règlement-type). La seconde lettre indique le type d'aléa. Le troisième caractère est un indice permettant de distinguer pour un aléa donné différentes zones réglementaires.
Les prescriptions définies au chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Les zones de la carte des aléas naturels prévisibles correspondent aux sous-secteurs du règlement du PLU suivants :

Secteurs inconstructibles en dehors des exceptions définies par le règlement :
- RC : aléas faible, moyen et fort de crue rapide des rivières,
- RI : aléas faible, moyen et fort d'inondations de plaine et remontées de nappe,
- RI' : aléas forts d'inondations de pied de versant et remontée de nappe,
- RV : aléas moyens et forts de ruissellement sur versant,
- RG : aléas moyens et forts de glissement de terrain,

Secteurs constructibles avec prescriptions définies par le règlement :
- Bc1 : aléas faibles de crue rapide des rivières en zone urbanisée,
- Bi1 : aléas faibles d'inondations de plaine en zone urbanisée,
- Bi'1 : aléas faibles d'inondations de pied de versant ou remontée de nappe,

- Bi’2 : aléas moyens d’inondations de pied de versant ou remontée de nappe,
- Bi’ : aléas faibles d’inondations de pied de versant ou remontée de nappe, sur relief très hétérogène,
- Bv : aléas faibles de ruissellement sur versant,
- Bg : aléas faibles de glissement de terrain.

Dans les secteurs UIar et UIbr, les sous-sols sont interdits. Le niveau du plancher habitable le plus bas sera fixé lors du permis de construire ou de la déclaration préalable.

SECTION 1. – Destination des constructions, usages des sols et natures d’activités

SOUS-SECTION 1.1. - Interdiction de certains usages et affectations des sols, de certains types d’activités, ainsi que de constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations

1 – Usages, affectations des sols, types d’activités

-Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient :
. pas compatibles avec le caractère de la zone,
. pas nécessaires à la construction, à la mise hors d'eau ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

-Les terrains aménagés pour l’accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs.

-Les dépôts de véhicules.

-Les parcs résidentiels de loisirs.

-Les installations classées soumises à autorisation non nécessaires au fonctionnement des services publics.

-A l’exception du secteur UIe : les carrières.

-Dans les secteurs de zone humide identifiés au plan de zonage par une trame spécifique, tous travaux, y compris affouillements et exhaussements, drainage, tout dépôt, et, toute construction remettant en cause le caractère humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides. Toutefois, conformément à la réglementation en vigueur, des travaux peuvent être admis sous réserve de mise en œuvre de mesures compensatoires adaptées.

-Eléments de paysage et sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, identifiés au plan de zonage par une trame hachurée en tant que « secteurs de requalification et de mise en valeur » : tous travaux, y compris affouillements et exhaussements, tout dépôt, et toute construction incompatibles avec la mise en valeur paysagère et écologique du site, ainsi qu’avec la réalisation d’équipements d’infrastructures et de constructions et ouvrages liés à ces équipements.

2 – Destinations ou sous-destinations de constructions

-L'habitation.

-L'exploitation agricole et forestière.

-Dans le secteur UIb : l'industrie.

-Dans le secteur UIe :
. le commerce et les activités de services,
. le centre de congrès et d'exposition.

SOUS-SECTION 1.2. - Soumission à conditions particulières de types d'activités et de constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations

En opposition à l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.

1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

-Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

-Eléments de paysage et sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, identifiés au plan de zonage par une trame hachurée en tant que « secteurs de requalification et de mise en valeur » :
. les travaux doivent être nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces, à leur réorganisation éventuelle et à leur mise en valeur, pouvant inclure des aménagements nécessaires aux activités sportives de plein air, loisirs et découverte de ces sites et des milieux naturels,
. les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements, sous réserve que l'impact sur l'environnement soit réduit au minimum, et demeure compatible avec le maintien de la qualité du site.

-Sites et sols pollués identifiés au règlement graphique : des restrictions d'usage pourront s'appliquer, visant à l'accessibilité de la connaissance des risques résiduels et à la fixation de certaines précautions préalables à toute intervention sur le site. Ces restrictions d'usage pourront notamment porter sur les usages compatibles avec les mesures de confinement ou d'atténuation naturelle, les mesures d'exploitation et d'entretien éventuellement nécessaires au maintien de leur pérennité, les mesures de gestion mises en œuvre pour garantir la compatibilité de l'usage avec l'état des sols, ainsi que les dispositions permettant d'assurer la mise en œuvre des prescriptions relatives à la surveillance du site.

2 – Destinations ou sous-destinations de constructions

-Non réglementées.

SOUS-SECTION 1.3. – Mixité fonctionnelle et sociale

-Non réglementée.

SECTION 2. – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

SOUS-SECTION 2.1. – Volumétrie et implantation des constructions

Les dispositions énoncées dans la présente sous-section ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1 – Emprise au sol

-Le Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) est fixé à :
. 0,70 dans les secteurs UIa et UIc,
. 0,50 dans le secteur UIb,
. 0,20 dans les secteurs UId et UIf.

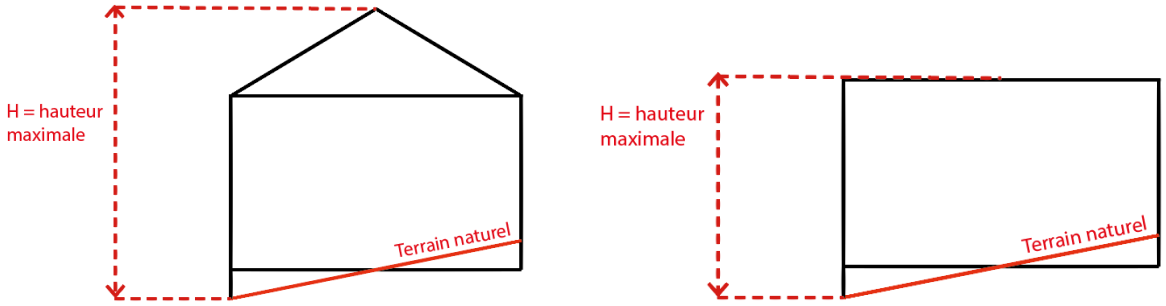
-Des emprises différentes sont admises dans les cas suivants :
. pour des aménagements et changements de destination dans le clos des murs de bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU,
. pour les constructions et aménagements nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite (exemples : rampe, ascenseur…).

2 – Hauteur

-La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

-Dans le cas d'un terrain plat, la hauteur de la construction est la distance comptée verticalement entre le niveau du terrain naturel avant les travaux et le point le plus élevé de ce bâtiment.

-Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur d'une construction est la distance comptée en projection verticale du point le plus aval de la construction sur le terrain naturel jusqu'au point le plus élevé de cette construction [*voir schémas n°1*].



Schémas n°1 à valeur illustrative

-Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

-Des hauteurs différentes de celles fixées par la présente sous-section sont admises pour des aménagements et changements de destination dans le clos des murs de bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU.

-La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10 mètres. La hauteur des constructions implantées en limite de propriété ne doit pas dépasser 7 mètres. Cette hauteur ne doit pas dépasser 3 mètres lorsqu'il s'agit de la limite de la zone.

3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

-Les dispositions de la présente règle s'appliquent aux voies publiques ouvertes à la circulation générale, aux emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation générale, ainsi qu'aux voies privées desservant plusieurs opérations. Les voies privées internes à une seule opération sont donc exclues.

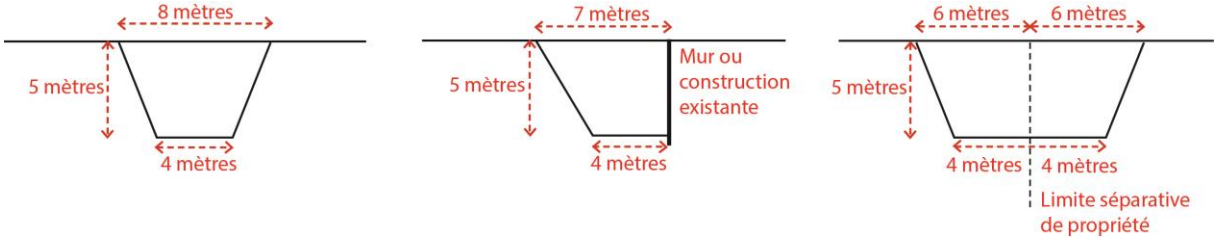
-Sont également exclues les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces (chemins piétons, cyclistes), dont les limites seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

-Les aménagements et changements de destination dans le clos des murs de bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU sont admis. Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessous, dans des objectifs de performance énergétique.

-Les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

-Les constructions doivent être implantées par rapport à la limite d'emprise des voies et emprises publiques :
. voies publiques d'une largeur supérieure à 10 mètres : à 10 mètres par rapport à la limite d'emprise,
. voies publiques d'une largeur inférieure ou égale à 10 mètres : à 5 mètres par rapport à la limite d'emprise.

-Les portails d'entrées doivent être implantés avec un retrait de cinq mètres par rapport à la limite d'emprise de la voirie, et de manière à permettre un stationnement longitudinal en dehors de la voirie au sein d'une aire de 8 mètres minimum de largeur sur voirie, sauf cas spécifique lié à la présence d'un mur ou d'une construction existante en limite séparative [*voir schémas n°3*].



Schémas n°3 à valeur illustrative

4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

-Les aménagements et changements de destination dans le clos des murs de bâtiments ne sont pas soumis aux règles établies ci-dessous. Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessous, dans des objectifs de performance énergétique.

-La construction à édifier sera implantée de manière à ce qu'une ou plusieurs de ses façades jouxtent la limite séparative. Tout dépassement de cette limite par tout point du bâtiment est exclu [*voir schéma n°4*].
L'implantation sur deux limites séparatives opposées est interdite, sauf dans le cas où les constructions sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément.

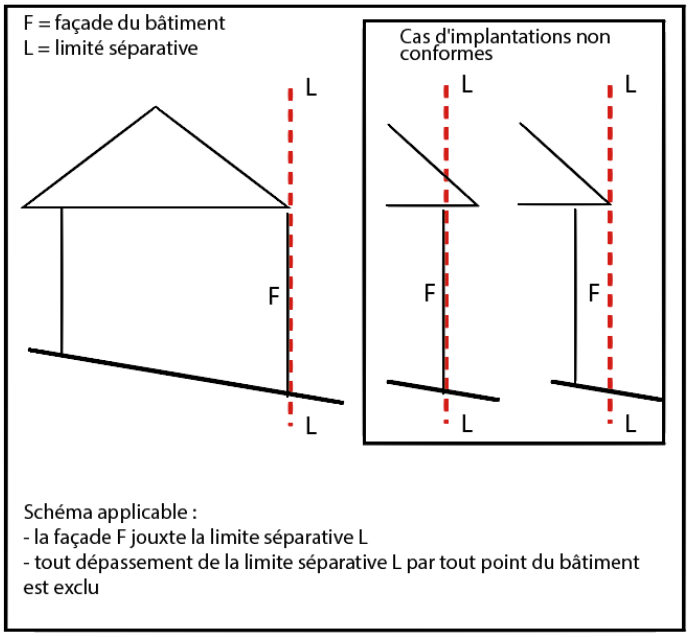
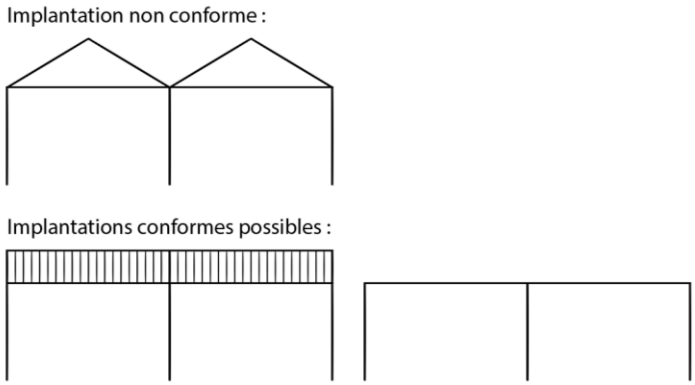


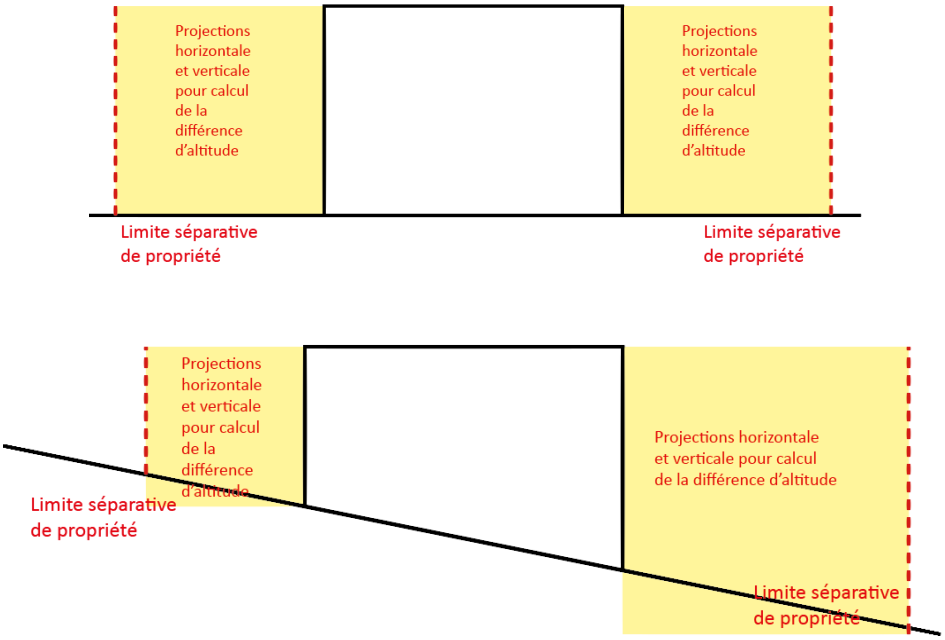
Schéma n°4 à valeur illustrative

-L'implantation de deux bâtiments contigus de part et d'autre de la limite séparative doit éviter l'effet de « noues » [*voir schéma n°5*].



Schémas n°5 à valeur illustrative

-Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points [*voir schémas n°6*] sans pouvoir être inférieure :
. à 5 mètres,
. à 10 mètres par rapport à une limite de zone UB.



Schémas n°6 à valeur illustrative

-Les annexes construites sur limites dont la largeur est inférieure ou égale à 2 mètres auront une longueur maximale de 5 mètres.

-Les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur, dans le cas de l'implantation de la construction en retrait de la limite séparative.

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

-La distance comptée horizontalement de tout point entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à 4 mètres.

-Les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

-Des implantations différentes sont admises pour :
. les aménagements et changements de destination dans le clos des murs existants de constructions non conformes à cette règle sont admis.

SOUS-SECTION 2.2. – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

-L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

-Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.

-L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

-Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Elles seront de couleur sobre. Les matériaux brillants en façade ou en couverture sont interdits.

-Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.

-La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1,7 mètres.

-Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

-Une enseigne par façade est autorisée sur le corps du bâtiment principal. Elle doit être située en applique sur le mur de façade et ne pourra en aucun cas être située au-dessus du niveau de l'acrotère ou de l'égout de la toiture.

SOUS-SECTION 2.3. – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

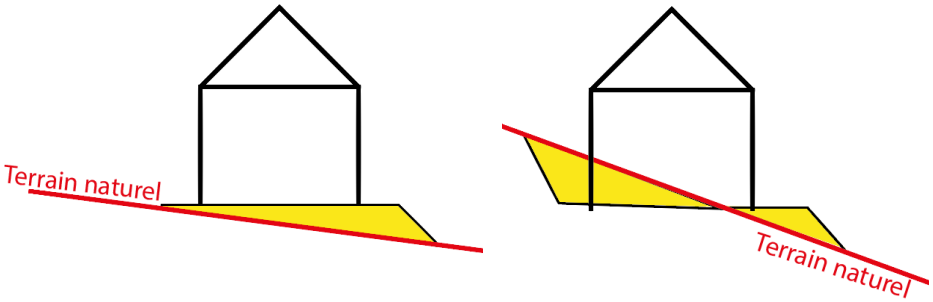
-Il est fixé un coefficient de biotope d'une valeur de :
. 0,1 en secteur UIa,
. 0,25 en secteur UIb,
. 0,5 en secteur UIc,
. 0,6 en secteur UId,
. 0,8 en secteur UIf.

-Les constructions quelle qu'en soit leur destination, les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

-La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

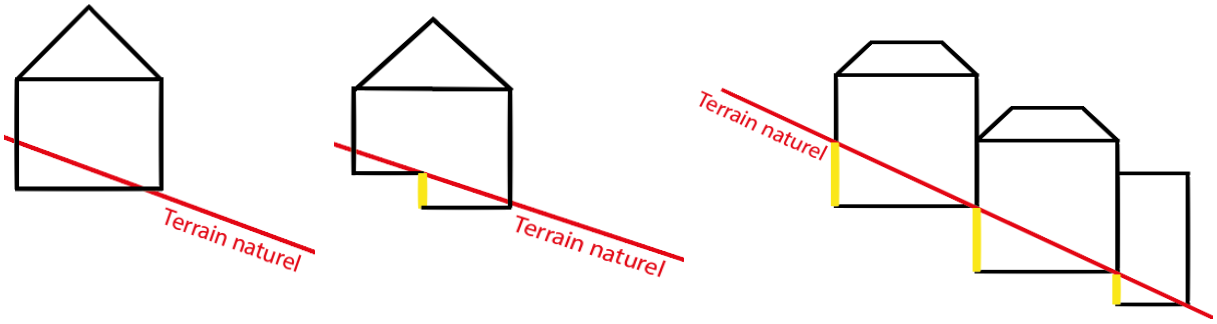
-Les mouvements de sols, exhaussements et affouillements sont limités à 0,80 mètres en remblai et en déblai cumulés, à l'exception de ceux nécessaires aux équipements et installations d'infrastructures ainsi qu'aux bassins d'agrément. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction.

Exemples d'implantations de volumes bâtis à éviter :



Schémas n°7 à valeur illustrative

Exemples d'implantations de volumes bâtis à privilégier :



Schémas n°8 à valeur illustrative

-La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel, lorsqu'ils sont autorisés ainsi que les constructions légères ou provisoires et la création ou l'extension de tout dépôt ou décharge, peuvent être subordonnés à l'aménagement d'écrans de verdure, à l'observation d'une marge de reculement supérieure au minimum exigé ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

-L'aménagement des zones d'activité devra faire l'objet d'un plan paysager préalable afin de s'assurer de leur intégration dans le site.

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

-Le nombre d'arbres minimum à planter sera d'un arbre par 50 m² de surface plantée, déduction faite des arbres existants.

-Les aires de stationnement seront isolées par des plates-bandes de 1,5 mètres de largeur minimum, engazonnées ou plantées d'arbustes et devront être plantées d'arbres de haute tige à raison d'une unité tous les six véhicules au moins.

SOUS-SECTION 2.4. – Stationnement

-Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

-Un plan de stationnement et de circulation devra accompagner obligatoirement la demande de permis de construire.

-Pour toute opération de plus de 300 m² de surface de plancher, un local commun destiné au stationnement des deux roues est demandé. Il est exigé une superficie de 1 m² par tranche de 50 m² de surface de plancher.

SECTION 3. – Equipement et réseaux

SOUS-SECTION 3.1. – Desserte par les voies publiques ou privées

-Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

-Les nouvelles voiries doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des poids lourds, véhicules de secours, la collecte des ordures ménagères et la circulation des piétons et deux roues.

-Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile devra avoir une emprise :
. de 12 mètres lorsqu'il s'agit d'une voie à double sens,
. de 9 mètres lorsqu'il s'agit d'une voie à sens unique.

-En cas de création d'une voie à sens unique, une bande de roulement de 3,50 mètres minimum sera prévue.

-Les voies nouvelles se terminant en impasse dont la longueur est supérieure à 30 mètres doivent comporter dans leur partie terminale une plate-forme d'évolution d'un diamètre minimum de 20 mètres hors stationnement permettant aux véhicules de faire demi-tour sans manœuvre.

-Des emplacements suffisants devront être trouvés, sur le fonds même, pour permettre les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules, ainsi que leur stationnement.

-En ce qui concerne les secteurs UId et UIf, la création de nouveaux accès sur la RD517 est interdite.

SOUS-SECTION 3.2. – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en eau potable

-Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

-L'utilisation de l'eau du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de déconnexion.

-L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2 – Assainissement des eaux usées

Zone dite « 1 », correspondant à la zone d'assainissement collectif
-toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
-En présence d'un collecteur, le raccordement des constructions est obligatoire.
-La séparativité des réseaux d'assainissement sera respectée : absence de rejets d'eaux pluviales dans les réseaux séparatifs d'eaux usées.

Zone dite « 2 », correspondant à la zone relevant de l'assainissement non collectif
-Toute habitation existante doit disposer d'un assainissement non collectif fonctionnel et correctement entretenu.
-Le pétitionnaire doit pouvoir attester de la conformité de l'installation d'assainissement autonome et permettre l'adaptation des filières aux terrains (emplacement, dimensionnement), ainsi que la mise en place des solutions les moins contraignantes possibles dans les secteurs les plus défavorables.

3 – Assainissement des eaux pluviales

Ensemble du territoire communal
Qu'il soit au sein de la zone dite « 3 » de limitation de l'imperméabilisation des sols et de maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ou qu'il soit hors zone du zonage d'eaux pluviales, le pétitionnaire respectera les dispositions de la cartographie des zones liées aux contraintes de gestion des eaux pluviales annexée au présent dossier de PLU, en matière :

-d'infiltration sur l'unité foncière. Celle-ci devra être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Toutefois, les risques de pollution ou les enjeux de milieux naturels imposeront des dispositifs d'épuration ou de décantation, voire une interdiction de toute infiltration.
De même, l'infiltration est a priori déconseillée dans les zones situées dans ou à proximité de secteurs de pente supérieure à 10% ou d'aléas de glissement de terrain, où l'infiltration implique que le pétitionnaire puisse attester la faisabilité d'une infiltration des eaux pluviales et son dimensionnement. Le risque de déstabilisation lié à la réalisation du projet (infiltration des eaux pluviales notamment) doit être évalué afin de s'assurer de la stabilité du site et de la sécurité de la zone d'étude. Cette évaluation doit également porter sur les risques d'exsurgence d'eaux pluviales, pouvant amener à réévaluer l'opportunité d'envisager l'infiltration des eaux pluviales en fonction de ce risque, et le cas échéant de prévoir des dispositions constructives adaptées.

-De mise en place de solutions d'infiltration adaptées, dont :
. l'infiltration en profondeur : puits d'infiltration réalisés dans les règles de l'art. En cas de présence d'eau dans le terrain (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol …), une épaisseur minimale de 1 m est fixée entre le niveau d'apparition de l'eau et le fond de la structure permettant l'infiltration,
. l'infiltration à faible profondeur, par tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues : en cas de présence d'eau à faible profondeur (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol …) ou dans les zones où la présence de roche à faible profondeur est probable d'après les connaissances acquises dans le cadre de l'élaboration du zonage des eaux pluviales, une dissipation des eaux pluviales à faible profondeur sera à mettre en place.

-De prise en compte des capacités d'infiltration du sol en place (détermination de la perméabilité) et de dimensionnement du système d'infiltration en fonction de ces capacités et de l'ampleur du projet :
. les caractéristiques du terrain pouvant limiter les capacités d'infiltration, cette dernière peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,
. en cas de perméabilité trop importante, des dispositifs de ralentissement devront être mis en place pour réduire la vitesse d'infiltration.

-D'évacuation des eaux pluviales. Celle-ci se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et, en cas d'impossibilité, au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas, une régulation des rejets devra être justifiée techniquement, respectant le débit de fuite de 5 litres par seconde et par hectare.

4 – Electricité, téléphone, télédiffusion

-Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux lignes d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

5 – Eclairage des voies

-Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

C H A P I T R E I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

La zone 1AU comprend les secteurs :
-1AUa
-1AUb.

SECTION SPECIFIQUE - Nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques

Les zones délimitées par la carte des aléas naturels prévisibles sont indicées par le règlement du PLU par une première lettre indiquant le niveau de constructibilité (quand la lettre est R, la zone est inconstructible sauf exceptions précisées par le règlement-type ; quand la lettre est B, la zone est constructible avec application des prescriptions du règlement-type). La seconde lettre indique le type d'aléa. Le troisième caractère est un indice permettant de distinguer pour un aléa donné différentes zones réglementaires.
Les prescriptions définies au chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Les zones de la carte des aléas naturels prévisibles correspondent aux sous-secteurs du règlement du PLU suivants :

Secteurs inconstructibles en dehors des exceptions définies par le règlement :
- RC : aléas faible, moyen et fort de crue rapide des rivières,
- RI : aléas faible, moyen et fort d'inondations de plaine et remontées de nappe,
- RI' : aléas forts d'inondations de pied de versant et remontée de nappe,
- RV : aléas moyens et forts de ruissellement sur versant,
- RG : aléas moyens et forts de glissement de terrain,

Secteurs constructibles avec prescriptions définies par le règlement :
- Bc1 : aléas faibles de crue rapide des rivières en zone urbanisée,
- Bi1 : aléas faibles d'inondations de plaine en zone urbanisée,
- Bi'1 : aléas faibles d'inondations de pied de versant ou remontée de nappe,
- Bi'2 : aléas moyens d'inondations de pied de versant ou remontée de nappe,
- Bi' : aléas faibles d'inondations de pied de versant ou remontée de nappe, sur relief très hétérogène,
- Bv : aléas faibles de ruissellement sur versant,

- Bg : aléas faibles de glissement de terrain.

SECTION 1. – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

SOUS-SECTION 1.1. - Interdiction de certains usages et affectations des sols, de certains types d'activités, ainsi que de constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations

1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

-Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient :
. pas compatibles avec le caractère de la zone,
. pas nécessaires à la construction, à la mise hors d'eau ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

-L'ouverture et l'exploitation des carrières.

-Les garages collectifs de caravanes.

-Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes.

-Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées.

-Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs.

-Les parcs résidentiels de loisirs.

- Dans les secteurs de zone humide identifiés au plan de zonage par une trame spécifique, tous travaux, y compris affouillements et exhaussements, drainage, tout dépôt, et, toute construction remettant en cause le caractère humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides. Toutefois, conformément à la réglementation en vigueur, des travaux peuvent être admis sous réserve de mise en œuvre de mesures compensatoires adaptées.

2 – Destinations ou sous-destinations de constructions

-L'exploitation agricole et forestière.

-Toutes destinations ou sous-destinations de constructions, à l'exception des extensions des bâtiments existants et de la réalisation de leurs annexes fonctionnelles. Cette interdiction sera levée à compter de la prise d'un ordre de service pour le démarrage des travaux de mise en conformité du système d'assainissement.

SOUS-SECTION 1.2. - Soumission à conditions particulières de types d'activités et de constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations

En opposition à l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.

1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

-Les nouvelles constructions seront réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

-Les activités ne doivent pas, par leur fonctionnement et leur fréquentation induite, nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

-Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

2 – Destinations ou sous-destinations de constructions

-Non réglementées.

SOUS-SECTION 1.3. – Mixité fonctionnelle et sociale

-Pour toute opération de plus de 700 m² de surface de plancher, 25% du programme devra être réservé à la réalisation de logements locatifs sociaux. Au sein d'un immeuble, les logements devront être disséminés dans les différentes parties de la construction.

SECTION 2. – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

SOUS-SECTION 2.1. – Volumétrie et implantation des constructions

Les dispositions énoncées dans la présente sous-section ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1 – Emprise au sol

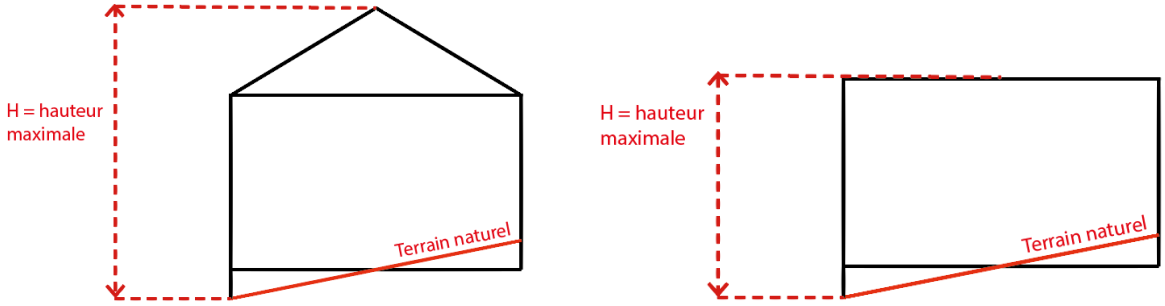
-Le Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) est fixé à :
. 0,30 dans le secteur 1AUa,
. 0,25 dans le secteur 1AUb.

2 – Hauteur

-La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

-Dans le cas d'un terrain plat, la hauteur de la construction est la distance comptée verticalement entre le niveau du terrain naturel avant les travaux et le point le plus élevé de ce bâtiment.

-Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur d'une construction est la distance comptée en projection verticale du point le plus aval de la construction sur le terrain naturel jusqu'au point le plus élevé de cette construction [*voir schémas n°1*].



Schémas n°1 à valeur illustrative

-Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

-Dans le secteur 1AUa :
. la hauteur maximale est de 12 mètres au faîtage ou de 10 mètres à l'acrotère,
. lorsque le bâtiment comporte un étage en attique en recul d'au moins 2,5 mètres par rapport au nu de la façade, la hauteur pourra être portée à 15 mètres au faîtage ou 13 mètres à l'acrotère.

-Dans le secteur 1AUb, la hauteur maximale est de 9 mètres au faîtage ou de 7 mètres à l'acrotère.

-Dans l'ensemble de la zone, la hauteur des annexes ne doit pas dépasser 4 mètres.

3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

-Les dispositions de la présente règle s'appliquent aux voies publiques ouvertes à la circulation générale, aux emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation générale, ainsi qu'aux voies privées desservant plusieurs opérations. Les voies privées internes à une seule opération sont donc exclues.

-Sont également exclues les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces (chemins piétons, cyclistes), dont les limites seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

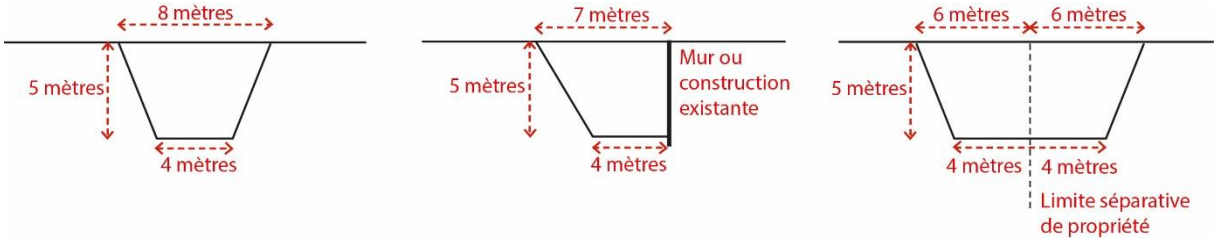
-Les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

-Dans le secteur 1AUa, une implantation à l'alignement ou en retrait sera préconisée en compatibilité avec les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°7 (écoquartier).

-Dans le secteur 1AUb, l'implantation se fera avec un retrait conforme au principe d'alignement inscrit au plan de zonage ou, en l'absence de ce principe, des principes d'alignement et de retrait sont préconisés en compatibilité avec les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4 (rue Loyettes).

-Aucun point de la construction à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 2 mètres de la limite d'emprise.

-Les portails d'entrées doivent être implantés avec un retrait de cinq mètres par rapport à la limite d'emprise de la voirie, et de manière à permettre un stationnement longitudinal en dehors de la voirie au sein d'une aire de 8 mètres minimum de largeur sur voirie, sauf cas spécifique lié à la présence d'un mur ou d'une construction existante en limite séparative [*voir schémas n°2*].



Schémas n°2 à valeur illustrative

4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

-Dans le secteur 1AUa, une implantation à l'alignement ou en retrait sera préconisée en compatibilité avec les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°7 (écoquartier).

-Dans le secteur 1AUb :

. La construction à édifier sera implantée de manière à ce qu'une ou plusieurs de ses façades jouxtent la limite séparative. Tout dépassement de cette limite par tout point du bâtiment est exclu [*voir schéma n°3*].
L'implantation sur deux limites séparatives opposées est interdite, sauf dans le cas où les constructions sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément,

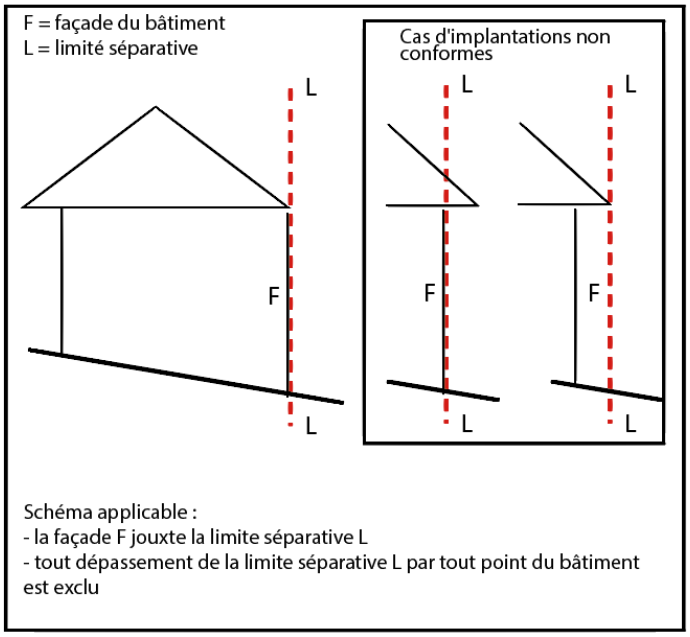
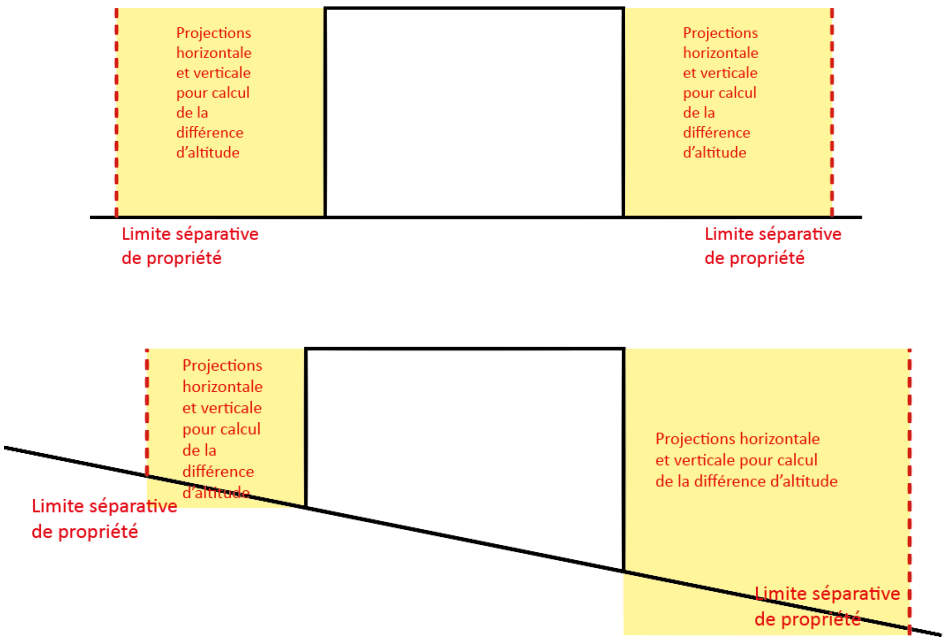


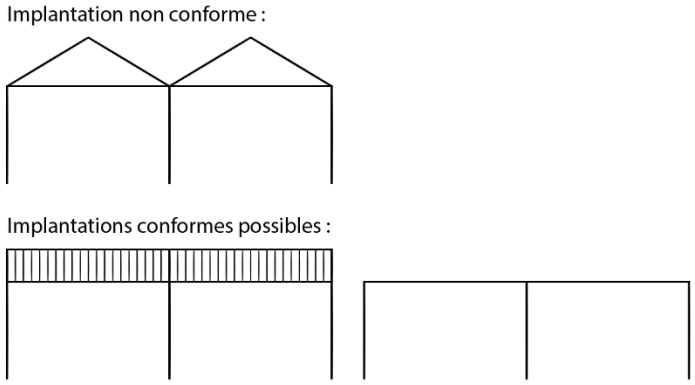
Schéma n°3 à valeur illustrative

. dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points [*voir schémas n°4*] sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.



Schémas n°4 à valeur illustrative

-L'implantation de deux bâtiments contigus de part et d'autre de la limite séparative doit éviter l'effet de « noues » [*voir schéma n°5*].



Schémas n°5 à valeur illustrative

-Aucun point de la construction à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 2 mètres des limites séparatives.

-Les annexes construites sur limites dont la largeur est inférieure ou égale à 2 mètres auront une longueur maximale de 5 mètres.

-Les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur, dans le cas de l'implantation de la construction en retrait de la limite séparative.

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

-La distance comptée horizontalement de tout point entre deux bâtiments non contigus à destination d'habitation doit être au moins égale à 8 mètres.

-Les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

SOUS-SECTION 2.2. – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1 – Règles générales

-Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Les ravalements et les modifications de façade sont soumis à la même obligation.

-Tout pastiche d'une architecture d'aspect archaïque ou étrangère à la région est interdit (ex. chalets, colonnades …).

-En ce qui concerne les bâtiments anciens existants : les travaux qui y sont effectués doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt : par l'aspect extérieur des matériaux employés et le choix des coloris, ils reprendront les caractéristiques du bâtiment existant afin de constituer un ensemble cohérent et harmonieux.

2 – Règles spécifiques

-Les dispositions énumérées aux paragraphes ci-après peuvent ne pas s'appliquer pour les ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Volumes

-Les constructions présenteront une simplicité de volume et leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

Toitures

-Les toitures doivent avoir 2 pans minimum, excepté pour les annexes dont le pignon a une largeur inférieure à 2 mètres.

-Les toitures à un pan sont autorisées en appui sur une façade.

-Les toitures terrasses sont admises soit lorsqu'elles sont végétalisées, soit dans les autres cas uniquement lorsqu'elles permettent d'assurer une meilleure liaison entre deux volumes de bâtiment, ou entre le bâtiment et le terrain naturel.

-Le débord de toiture devra être supérieur ou égal à 0,50 mètres. Il pourra être ramené à 0,30 mètres pour les annexes.

-Les couleurs des toitures en tuiles seront comprises entre le brun et le rouge. La teinte la plus foncée autorisée est le coloris brun foncé. Le panachage est interdit.

-Les ouvertures de toit :
. seront soit des lucarnes traditionnelles de faible dimension et charpentées,
. seront soit des châssis vitrés de même inclinaison que la toiture.

Murs et enduits

-Les teintes d'enduits et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes, y compris la couleur

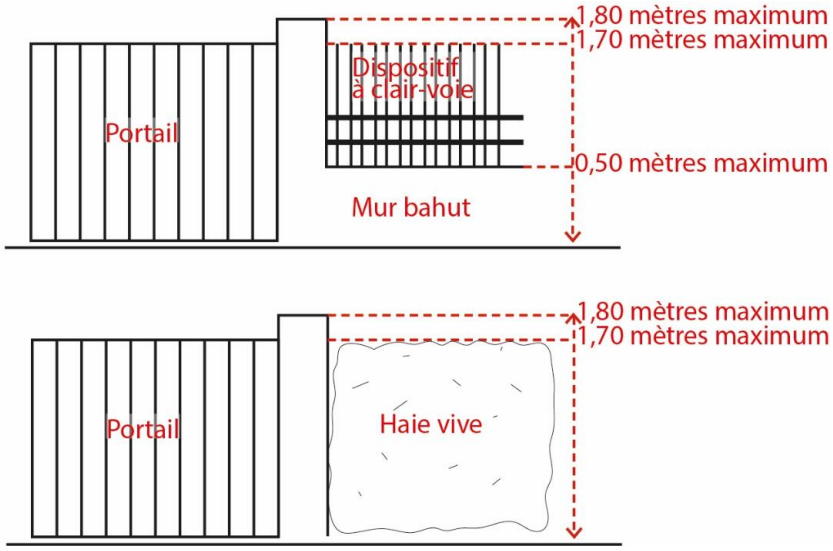
blanche, sont interdits. Les tableaux de fenêtre, portes d'entrée, angles, modénatures, volets, etc… peuvent être soulignés par une teinte pâle.

-L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Clôtures et murs séparatifs

-Les clôtures formeront un ensemble homogène et seront constituées [*voir schémas n°6*] :
. soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure ou égale à 0,50 mètre surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie dans la limite maximale de 1,70 mètre de hauteur,
. soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie. Dans ce cas, la hauteur maximale est de 1,70 mètres,
. tout autre système occultant plein, type filets verts ou canisses, est à interdire.

-Une hauteur de 1,80 mètres maximum est admise lorsque le mur doit servir d'élément de liaison entre le portail et la clôture.



Schémas n°6 à valeur illustrative

Equipements techniques

-Les ventouses de chaudière individuelles seront placées en façade sur cour, sauf impossibilité technique.

-Les installations techniques, les appareils de climatisation, les antennes paraboliques et divers équipements techniques devront être camouflés ou intégrés à l'architecture du bâtiment. En cas d'impossibilités techniques des mesures architecturales compensatoires adaptées (volets, masques, coffres, écrans végétaux) devront être obligatoirement réalisées.

-Les coffrets électriques seront intégrés aux bâtiments ou aux murs de clôture. Les transformateurs électriques seront intégrés aux constructions neuves. À défaut, un traitement architectural sera réalisé.

-Les panneaux solaires auront la même inclinaison que la toiture.

Annexes et autres constructions

-Les bâtiments annexes au-delà de 20 m² d'emprise au sol devront être réalisés avec des matériaux identiques au bâtiment principal. En deçà de 20 m², les annexes ne doivent pas s'apparenter à des constructions réalisées avec des moyens de fortune. Les matériaux qui les constituent ne doivent pas présenter l'aspect de matériaux de récupération.

-Tous les stockages de gaz et les pompes à chaleur devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.

-Les serres et vérandas devront être en harmonie avec le bâti existant du tènement sur lequel elles sont implantées, notamment par le respect des pentes de toitures et des proportions du bâtiment principal.

-Les serres de jardin à ossature bois ou métallique sont autorisées ; leur hauteur est cependant limitée à 2,50 m.

SOUS-SECTION 2.3. – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

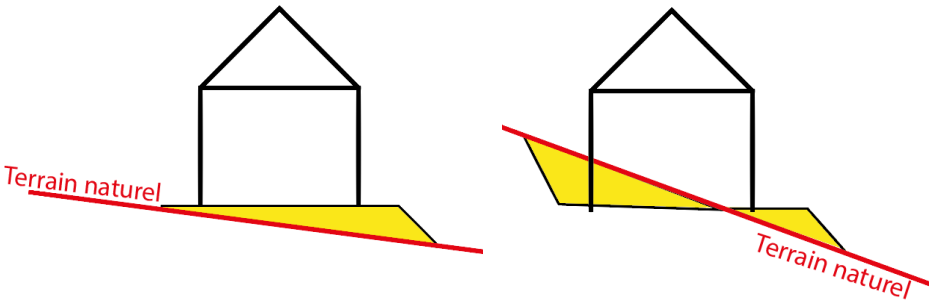
-Il est fixé un coefficient de biotope d'une valeur de 0,6.

-Les dépôts et stockages doivent faire l'objet d'un aménagement et d'un entretien de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

-La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

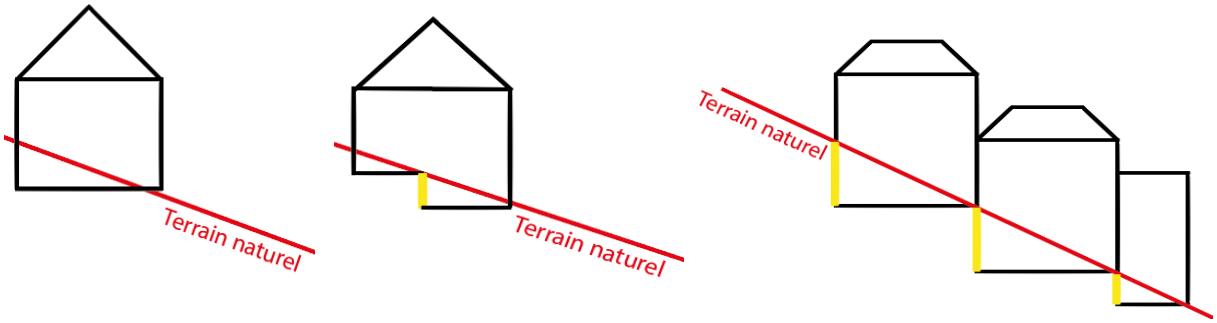
-Les mouvements de sols, exhaussements et affouillements sont limités à 0,80 mètres en remblai et en déblai cumulés, à l'exception de ceux nécessaires aux équipements et installations d'infrastructures ainsi qu'aux bassins d'agrément. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction.

Exemples d'implantations de volumes bâtis à éviter :



Schémas n°7 à valeur illustrative

Exemples d'implantations de volumes bâtis à privilégier :



Schémas n°8 à valeur illustrative

-Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

-Les haies végétales seront obligatoirement composées d'essences locales.

-Deux conteneurs enterrés pour les ordures ménagères et les emballages seront prévus dans le cas où la surface de plancher de l'opération atteint ou dépasse 600 m².

SOUS-SECTION 2.4. – Stationnement

-Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et à défaut sur un terrain situé à moins de 100 mètres de ce dernier.

-La totalité du stationnement hors visiteurs doit être réalisée en sous-sol ou dans le volume des bâtiments dans le cas où la surface de plancher de l'opération atteint ou dépasse 500 m².

-Dans les autres cas, le stationnement se réalisera en prévoyant au minimum une place de stationnement couverte par logement.

-Des stationnements pour visiteurs en extérieur doivent être prévus lorsque la surface de plancher des constructions atteint ou dépasse 400 m². Une place de stationnement doit être créée pour 200 m² de surface de plancher.

-En cas de division parcellaire ou de construction de plusieurs bâtiments sur une même parcelle, la réalisation d'une aire de stationnement commune sera privilégiée dont le nombre d'emplacements sera déterminé par les normes applicables aux constructions. Si les constructions préexistantes n'ont pas d'emplacement propre, leur besoin sera pris en compte.

<u>Il est exigé au minimum :</u>

-Pour les constructions à usage d'habitation :
1 place pour 30 m² de surface de plancher. Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

-Pour les constructions à usage de commerce, une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de vente sera en tout état de cause un minimum.

-Pour les constructions à usage de bureaux ou de services : 2 places par tranche indivisible de 35 m² de surface de plancher.

-Pour toute opération de plus de 300 m² de surface de plancher, un local commun destiné au stationnement des deux roues est demandé. Il est exigé une superficie de 1,5 m² par tranche de 50 m² de surface de plancher.

SECTION 3. – Equipement et réseaux

SOUS-SECTION 3.1. – Desserte par les voies publiques ou privées

-Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

-Les nouvelles voies ne doivent pas être réalisées en impasse, sauf impératif technique. Dans ce cas elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Une placette de retournement de 20 mètres de diamètre doit être réalisée si la longueur est supérieure à 30 mètres et ce pour tout type de voie y compris les voies privées.

-Dans le secteur 1AUa, les nouvelles voies ouvertes à la circulation automobile doivent avoir une largeur adaptée à leurs caractéristiques (rue principale, liaisons interquartiers, voiries de desserte), en compatibilité avec les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°7 (Ecoquartier).

-Dans le secteur 1AUb, les dispositions qui suivent sont définies en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4 (rue Loyettes) et s'appliquent aux voies publiques ouvertes à la circulation générale, aux emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation générale, ainsi qu'aux voies privées desservant une opération d'aménagement portant sur plus de 300 m² de surface de plancher :
. les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage,
. sauf impératifs techniques ou liés aux caractéristiques du tènement, les nouvelles voies doivent avoir, à minima une largeur de 9 à 11 mètres avec un minimum de 5,50 mètres de bande de roulement de manière à accueillir une circulation à double sens, des trottoirs, un aménagement paysager et des stationnements publics. En cas de création d'une voie à sens unique, une bande de roulement de 3,50 mètres minimum sera prévue.

SOUS-SECTION 3.2. – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en eau potable

-Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2 – Assainissement des eaux usées

Zone dite « 1 », correspondant à la zone d'assainissement collectif
-toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
-En présence d'un collecteur, le raccordement des constructions est obligatoire.
-La séparativité des réseaux d'assainissement sera respectée : absence de rejets d'eaux pluviales dans les réseaux séparatifs d'eaux usées.

Zone dite « 2 », correspondant à la zone relevant de l'assainissement non collectif
-Toute habitation existante doit disposer d'un assainissement non collectif fonctionnel et correctement entretenu.
-Le pétitionnaire doit pouvoir attester de la conformité de l'installation d'assainissement autonome et permettre l'adaptation des filières aux terrains (emplacement, dimensionnement), ainsi que la mise en place des solutions les moins contraignantes possibles dans les secteurs les plus défavorables.

3 – Assainissement des eaux pluviales

Ensemble du territoire communal
Qu'il soit au sein de la zone dite « 3 » de limitation de l'imperméabilisation des sols et de maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ou qu'il soit hors zone du zonage d'eaux pluviales, le pétitionnaire respectera les dispositions de la cartographie des zones liées aux contraintes de gestion des eaux pluviales annexée au présent dossier de PLU, en matière :

-d'infiltration sur l'unité foncière. Celle-ci devra être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Toutefois, les risques de pollution ou les enjeux de milieux naturels imposeront des dispositifs d'épuration ou de décantation, voire une interdiction de toute infiltration.
De même, l'infiltration est a priori déconseillée dans les zones situées dans ou à proximité de secteurs de pente supérieure à 10% ou d'aléas de glissement de terrain, où l'infiltration implique que le pétitionnaire puisse attester la faisabilité d'une infiltration des eaux pluviales et son dimensionnement. Le risque de déstabilisation lié à la réalisation du projet (infiltration des eaux pluviales notamment) doit être évalué afin de s'assurer de la stabilité du site et de la sécurité de la zone d'étude. Cette évaluation doit également porter sur les risques d'exsurgence d'eaux pluviales, pouvant amener à réévaluer l'opportunité d'envisager l'infiltration des eaux pluviales en fonction de ce risque, et le cas échéant de prévoir des dispositions constructives adaptées.

-De mise en place de solutions d'infiltration adaptées, dont :
. l'infiltration en profondeur : puits d'infiltration réalisés dans les règles de l'art. En cas de présence d'eau dans le terrain (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol …), une épaisseur minimale de 1 m est fixée entre le niveau d'apparition de l'eau et le fond de la structure permettant l'infiltration,
. l'infiltration à faible profondeur, par tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues : en cas de présence d'eau à faible profondeur (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol …) ou dans les zones où la présence de roche à faible profondeur est probable d'après les connaissances acquises dans le cadre de l'élaboration du zonage des eaux pluviales, une dissipation des eaux pluviales à faible profondeur sera à mettre en place.

-De prise en compte des capacités d'infiltration du sol en place (détermination de la perméabilité) et de dimensionnement du système d'infiltration en fonction de ces capacités et de l'ampleur du projet :

. les caractéristiques du terrain pouvant limiter les capacités d'infiltration, cette dernière peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,
. en cas de perméabilité trop importante, des dispositifs de ralentissement devront être mis en place pour réduire la vitesse d'infiltration.

-D'évacuation des eaux pluviales. Celle-ci se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et, en cas d'impossibilité, au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas, une régulation des rejets devra être justifiée techniquement, respectant le débit de fuite de 5 litres par seconde et par hectare.

4 – Electricité, téléphone, télédiffusion

-Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux lignes d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

5 – Eclairage des voies

-Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

C H A P I T R E II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUi

SECTION SPECIFIQUE - Nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques

Les zones délimitées par la carte des aléas naturels prévisibles sont indicées par le règlement du PLU par une première lettre indiquant le niveau de constructibilité (quand la lettre est R, la zone est inconstructible sauf exceptions précisées par le règlement-type ; quand la lettre est B, la zone est constructible avec application des prescriptions du règlement-type). La seconde lettre indique le type d'aléa. Le troisième caractère est un indice permettant de distinguer pour un aléa donné différentes zones réglementaires.
Les prescriptions définies au chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Les zones de la carte des aléas naturels prévisibles correspondent aux sous-secteurs du règlement du PLU suivants :

Secteurs inconstructibles en dehors des exceptions définies par le règlement :

- RC : aléas faible, moyen et fort de crue rapide des rivières,
- RI : aléas faible, moyen et fort d'inondations de plaine et remontées de nappe,
- RI' : aléas forts d'inondations de pied de versant et remontée de nappe,
- RV : aléas moyens et forts de ruissellement sur versant,
- RG : aléas moyens et forts de glissement de terrain,

Secteurs constructibles avec prescriptions définies par le règlement :

- Bc1 : aléas faibles de crue rapide des rivières en zone urbanisée,
- Bi1 : aléas faibles d'inondations de plaine en zone urbanisée,
- Bi'1 : aléas faibles d'inondations de pied de versant ou remontée de nappe,
- Bi'2 : aléas moyens d'inondations de pied de versant ou remontée de nappe,
- Bi' : aléas faibles d'inondations de pied de versant ou remontée de nappe, sur relief très hétérogène,
- Bv : aléas faibles de ruissellement sur versant,
- Bg : aléas faibles de glissement de terrain.

SECTION 1. – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

SOUS-SECTION 1.1. - Interdiction de certains usages et affectations des sols, de certains types d'activités, ainsi que de constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations

1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

-Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient :
. pas compatibles avec le caractère de la zone,
. pas nécessaires à la construction, à la mise hors d'eau ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

-Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs.

-Les dépôts de véhicules.

-Les parcs résidentiels de loisirs.

-Les installations classées soumises à autorisation non nécessaires au fonctionnement des services publics.

-Les carrières.

-Les installations classées soumises à autorisation non nécessaires au fonctionnement des services publics.

-Dans les secteurs de zone humide identifiés au plan de zonage par une trame spécifique, tous travaux, y compris affouillements et exhaussements, drainage, tout dépôt, et, toute construction remettant en cause le caractère humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides. Toutefois, conformément à la réglementation en vigueur, des travaux peuvent être admis sous réserve de mise en œuvre de mesures compensatoires adaptées.

2 – Destinations ou sous-destinations de constructions

-L'habitation.

-L'exploitation agricole et forestière.

SOUS-SECTION 1.2. - Soumission à conditions particulières de types d'activités et de constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations

En opposition à l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.

1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

-Les nouvelles constructions seront réalisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

-Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

2 – Destinations ou sous-destinations de constructions

-Non réglementées.

SOUS-SECTION 1.3. – Mixité fonctionnelle et sociale

-Non réglementée.

SECTION 2. – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

SOUS-SECTION 2.1. – Volumétrie et implantation des constructions

Les dispositions énoncées dans la présente sous-section ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1 – Emprise au sol

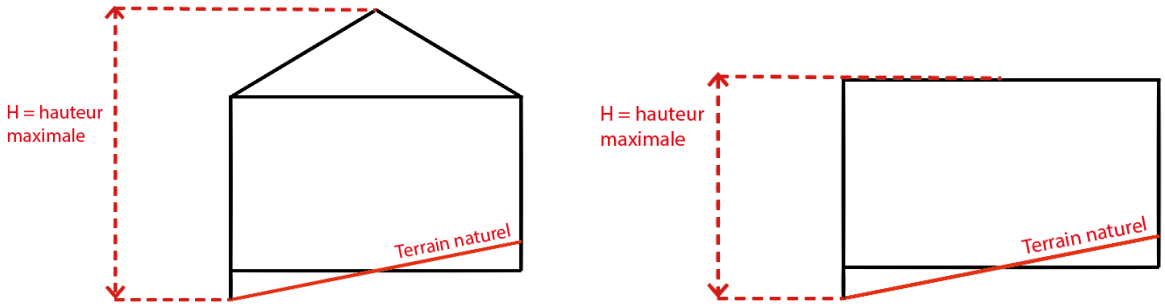
-Le Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) est fixé à 0,70.

2 – Hauteur

-La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

-Dans le cas d'un terrain plat, la hauteur de la construction est la distance comptée verticalement entre le niveau du terrain naturel avant les travaux et le point le plus élevé de ce bâtiment.

-Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur d'une construction est la distance comptée en projection verticale du point le plus aval de la construction sur le terrain naturel jusqu'au point le plus élevé de cette construction [*voir schémas n°1*].



Schémas n°1 à valeur illustrative Schémas à valeur illustrative

-Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

-La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10 mètres. La hauteur des constructions implantées en limite de propriété ne doit pas dépasser 7 mètres. Cette hauteur ne doit pas dépasser 3 mètres lorsqu'il s'agit de la limite de la zone.

3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

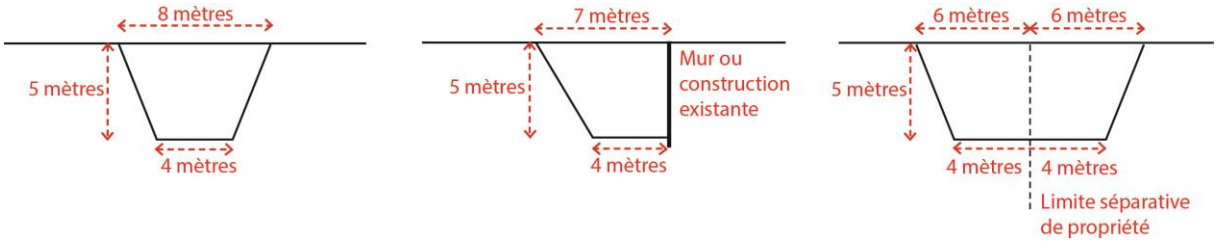
-Les dispositions de la présente règle s'appliquent aux voies publiques ouvertes à la circulation générale, aux emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation générale, ainsi qu'aux voies privées desservant plusieurs opérations. Les voies privées internes à une seule opération sont donc exclues.

-Sont également exclues les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces (chemins piétons, cyclistes), dont les limites seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

-Les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

-Les constructions doivent être implantées par rapport à la limite d'emprise des voies et emprises publiques :
. voies publiques d'une largeur supérieure à 10 mètres : à 10 mètres par rapport à la limite d'emprise,
. voies publiques d'une largeur inférieure ou égale à 10 mètres : à 5 mètres par rapport à la limite d'emprise.

-Les portails d'entrées doivent être implantés avec un retrait de cinq mètres par rapport à la limite d'emprise de la voirie, et de manière à permettre un stationnement longitudinal en dehors de la voirie au sein d'une aire de 8 mètres minimum de largeur sur voirie, sauf cas spécifique lié à la présence d'un mur ou d'une construction existante en limite séparative [*voir schémas n°2*].



Schémas n°2 à valeur illustrative

4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

-La construction à édifier sera implantée de manière à ce qu'une ou plusieurs de ses façades jouxtent la limite séparative. Tout dépassement de cette limite par tout point du bâtiment est exclu [*voir schéma n°3*].
L'implantation sur deux limites séparatives opposées est interdite, sauf dans le cas où les constructions sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément.

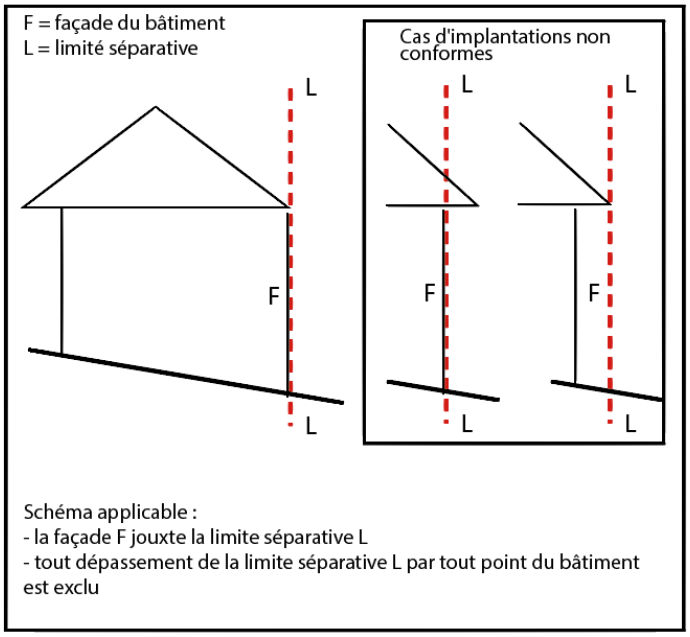
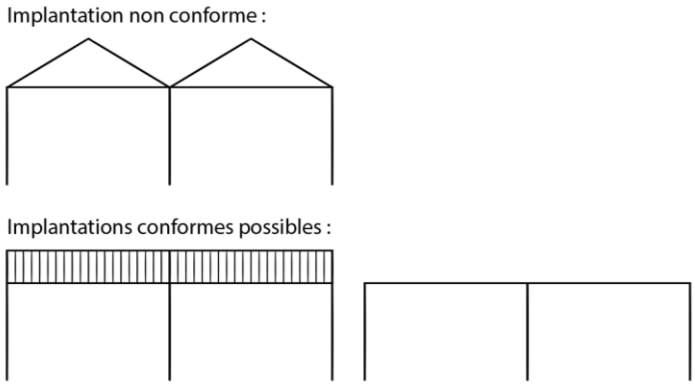


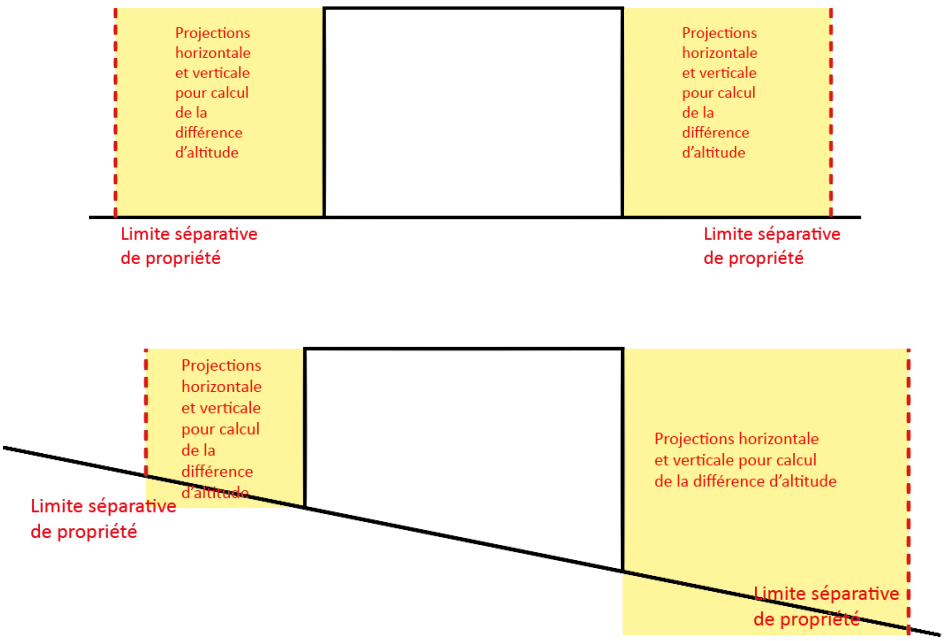
Schéma n°3 à valeur illustrative

-L'implantation de deux bâtiments contigus de part et d'autre de la limite séparative doit éviter l'effet de « noues » [*voir schéma n°4*].



Schémas n°4 à valeur illustrative

-Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points [*voir schémas n°5*] sans pouvoir être inférieure :
. à 5 mètres,
. à 10 mètres par rapport à une limite de zone UB.



Schémas n°5 à valeur illustrative

-Les annexes construites sur limites dont la largeur est inférieure ou égale à 2 mètres auront une longueur maximale de 5 mètres.

-Les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur, dans le cas de l'implantation de la construction en retrait de la limite séparative.

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

-La distance comptée horizontalement de tout point entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à 4 mètres.

-Les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

SOUS-SECTION 2.2. – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

-L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

-Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.

-L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

-Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Elles seront de couleur sobre. Les matériaux brillants en façade ou en couverture sont interdits.

-Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.

-La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1,7 mètres.

-Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

-Une enseigne par façade est autorisée sur le corps du bâtiment principal. Elle doit être située en applique sur le mur de façade et ne pourra en aucun cas être située au-dessus du niveau de l'acrotère ou de l'égout de la toiture.

SOUS-SECTION 2.3. – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

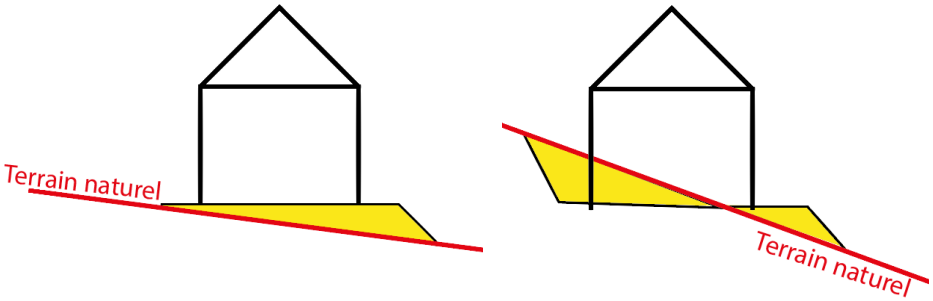
-Il est fixé un coefficient de biotope d'une valeur de 0,5.

-Les constructions quelle qu'en soit leur destination, les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

-La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

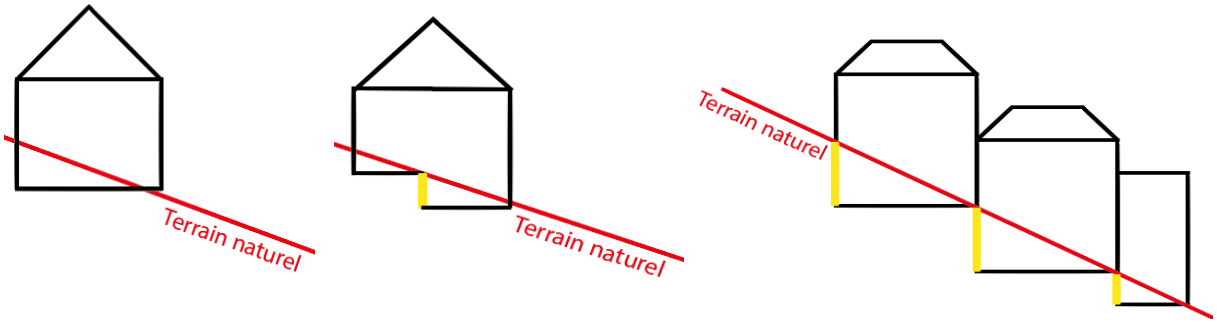
-Les mouvements de sols, exhaussements et affouillements sont limités à 0,80 mètres en remblai et en déblai cumulés, à l'exception de ceux nécessaires aux équipements et installations d'infrastructures ainsi qu'aux bassins d'agrément. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction.

Exemples d'implantations de volumes bâtis à éviter :



Schémas n°6 à valeur illustrative

Exemples d'implantations de volumes bâtis à privilégier :



Schémas n°7 à valeur illustrative

-La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel, lorsqu'ils sont autorisés ainsi que les constructions légères ou provisoires et la création ou l'extension de tout dépôt ou décharge, peuvent être subordonnés à l'aménagement d'écrans de verdure, à l'observation d'une marge de reculement supérieure au minimum exigé ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

-L'aménagement des zones d'activité devra faire l'objet d'un plan paysager préalable afin de s'assurer de leur intégration dans le site.

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

-Le nombre d'arbres minimum à planter sera d'un arbre par 50 m² de surface plantée, déduction faite des arbres existants.

-Les aires de stationnement seront isolées par des plates-bandes de 1,5 mètres de largeur minimum, engazonnées ou plantées d'arbustes et devront être plantées d'arbres de haute tige à raison d'une unité tous les six véhicules au moins.

SOUS-SECTION 2.4. – Stationnement

-Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

-Un plan de stationnement et de circulation devra accompagner obligatoirement la demande de permis de construire.

-Pour toute opération de plus de 300 m² de surface de plancher, un local commun destiné au stationnement des deux roues est demandé. Il est exigé une superficie de 1 m² par tranche de 50 m² de surface de plancher.

SECTION 3. – Equipement et réseaux

SOUS-SECTION 3.1. – Desserte par les voies publiques ou privées

-Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

-Les nouvelles voiries doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des poids lourds, véhicules de secours, la collecte des ordures ménagères et la circulation des piétons et deux roues.

-Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile devra avoir une emprise :
. de 12 mètres lorsqu'il s'agit d'une voie à double sens,
. de 9 mètres lorsqu'il s'agit d'une voie à sens unique.

-En cas de création d'une voie à sens unique, une bande de roulement de 3,50 mètres minimum sera prévue.

-Les voies nouvelles se terminant en impasse dont la longueur est supérieure à 40 mètres doivent comporter dans leur partie terminale une plate-forme d'évolution d'un diamètre minimum de 20 mètres hors stationnement permettant aux véhicules de faire demi-tour sans manœuvre.

-Des emplacements suffisants devront être trouvés, sur le fonds même, pour permettre les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules, ainsi que leur stationnement.

-La création de nouveaux accès sur la RD18 est interdite.

SOUS-SECTION 3.2. – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en eau potable

-Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

-L'utilisation de l'eau du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de déconnexion.

-L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2 – Assainissement des eaux usées

Zone dite « 1 », correspondant à la zone d'assainissement collectif
-toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
-En présence d'un collecteur, le raccordement des constructions est obligatoire.

-La séparativité des réseaux d'assainissement sera respectée : absence de rejets d'eaux pluviales dans les réseaux séparatifs d'eaux usées.

Zone dite « 2 », correspondant à la zone relevant de l'assainissement non collectif
-Toute habitation existante doit disposer d'un assainissement non collectif fonctionnel et correctement entretenu.
-Le pétitionnaire doit pouvoir attester de la conformité de l'installation d'assainissement autonome et permettre l'adaptation des filières aux terrains (emplacement, dimensionnement), ainsi que la mise en place des solutions les moins contraignantes possibles dans les secteurs les plus défavorables.

3 – Assainissement des eaux pluviales

Ensemble du territoire communal
Qu'il soit au sein de la zone dite « 3 » de limitation de l'imperméabilisation des sols et de maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ou qu'il soit hors zone du zonage d'eaux pluviales, le pétitionnaire respectera les dispositions de la cartographie des zones liées aux contraintes de gestion des eaux pluviales annexée au présent dossier de PLU, en matière :

-d'infiltration sur l'unité foncière. Celle-ci devra être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Toutefois, les risques de pollution ou les enjeux de milieux naturels imposeront des dispositifs d'épuration ou de décantation, voire une interdiction de toute infiltration.
De même, l'infiltration est a priori déconseillée dans les zones situées dans ou à proximité de secteurs de pente supérieure à 10% ou d'aléas de glissement de terrain, où l'infiltration implique que le pétitionnaire puisse attester la faisabilité d'une infiltration des eaux pluviales et son dimensionnement. Le risque de déstabilisation lié à la réalisation du projet (infiltration des eaux pluviales notamment) doit être évalué afin de s'assurer de la stabilité du site et de la sécurité de la zone d'étude. Cette évaluation doit également porter sur les risques d'exsurgence d'eaux pluviales, pouvant amener à réévaluer l'opportunité d'envisager l'infiltration des eaux pluviales en fonction de ce risque, et le cas échéant de prévoir des dispositions constructives adaptées.

-De mise en place de solutions d'infiltration adaptées, dont :
. l'infiltration en profondeur : puits d'infiltration réalisés dans les règles de l'art. En cas de présence d'eau dans le terrain (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol …), une épaisseur minimale de 1 m est fixée entre le niveau d'apparition de l'eau et le fond de la structure permettant l'infiltration,
. l'infiltration à faible profondeur, par tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues : en cas de présence d'eau à faible profondeur (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol …) ou dans les zones où la présence de roche à faible profondeur est probable d'après les connaissances acquises dans le cadre de l'élaboration du zonage des eaux pluviales, une dissipation des eaux pluviales à faible profondeur sera à mettre en place.

-De prise en compte des capacités d'infiltration du sol en place (détermination de la perméabilité) et de dimensionnement du système d'infiltration en fonction de ces capacités et de l'ampleur du projet :
. les caractéristiques du terrain pouvant limiter les capacités d'infiltration, cette dernière peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,
. en cas de perméabilité trop importante, des dispositifs de ralentissement devront être mis en place pour réduire la vitesse d'infiltration.

-D’évacuation des eaux pluviales. Celle-ci se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et, en cas d’impossibilité, au réseau d’eaux pluviales. Dans tous les cas, une régulation des rejets devra être justifiée techniquement, respectant le débit de fuite de 5 litres par seconde et par hectare.

4 – Electricité, téléphone, télédiffusion

-Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux lignes d’énergie électrique ainsi qu’aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

5 – Eclairage des voies

-Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

C H A P I T R E III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

SECTION SPECIFIQUE - Nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques

Les zones délimitées par la carte des aléas naturels prévisibles sont indicées par le règlement du PLU par une première lettre indiquant le niveau de constructibilité (quand la lettre est R, la zone est inconstructible sauf exceptions précisées par le règlement-type ; quand la lettre est B, la zone est constructible avec application des prescriptions du règlement-type). La seconde lettre indique le type d'aléa. Le troisième caractère est un indice permettant de distinguer pour un aléa donné différentes zones réglementaires.
Les prescriptions définies au chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Les zones de la carte des aléas naturels prévisibles correspondent aux sous-secteurs du règlement du PLU suivants :

Secteurs inconstructibles en dehors des exceptions définies par le règlement :

- RC : aléas faible, moyen et fort de crue rapide des rivières,
- RI : aléas faible, moyen et fort d'inondations de plaine et remontées de nappe,
- RI' : aléas forts d'inondations de pied de versant et remontée de nappe,
- RV : aléas moyens et forts de ruissellement sur versant,
- RG : aléas moyens et forts de glissement de terrain,

Secteurs constructibles avec prescriptions définies par le règlement :

- Bc1 : aléas faibles de crue rapide des rivières en zone urbanisée,
- Bi1 : aléas faibles d'inondations de plaine en zone urbanisée,
- Bi'1 : aléas faibles d'inondations de pied de versant ou remontée de nappe,
- Bi'2 : aléas moyens d'inondations de pied de versant ou remontée de nappe,
- Bi' : aléas faibles d'inondations de pied de versant ou remontée de nappe, sur relief très hétérogène,
- Bv : aléas faibles de ruissellement sur versant,
- Bg : aléas faibles de glissement de terrain.

SECTION 1. – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

SOUS-SECTION 1.1. - Interdiction de certains usages et affectations des sols, de certains types d'activités, ainsi que de constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations

1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

-Tous usages, affectations des sols et types d'activités, sauf exceptions énumérées en sous-section 1.2.

-Dans les secteurs de zone humide identifiés au plan de zonage par une trame spécifique, tous travaux, y compris affouillements et exhaussements, drainage, tout dépôt, et, toute construction remettant en cause le caractère humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides. Toutefois, conformément à la réglementation en vigueur, des travaux peuvent être admis sous réserve de mise en œuvre de mesures compensatoires adaptées.

2 – Destinations ou sous-destinations de constructions

-Toutes destinations ou sous-destinations de constructions.

-Toutes destinations ou sous-destinations de constructions, cette interdiction sera levée à compter de la prise d'un ordre de service pour le démarrage des travaux de mise en conformité du système d'assainissement.

SOUS-SECTION 1.2. - Soumission à conditions particulières de types d'activités et de constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations

1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

-Les affouillements ou exhaussements de sol :
. compatibles avec le caractère de la zone,
. nécessaires à la construction, à la mise hors d'eau ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

-Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

2 – Destinations ou sous-destinations de constructions

-Non réglementées.

SOUS-SECTION 1.3. – Mixité fonctionnelle et sociale

-Non réglementée.

SECTION 2. – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

SOUS-SECTION 2.1. – Volumétrie et implantation des constructions

-Non réglementées.

SOUS-SECTION 2.2. – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

-Non réglementées.

SOUS-SECTION 2.3. – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

-Non réglementé.

SOUS-SECTION 2.4. – Stationnement

-Non réglementés.

SECTION 3. – Equipement et réseaux

SOUS-SECTION 3.1. – Desserte par les voies publiques ou privées

-Non réglementée.

SOUS-SECTION 3.2. – Desserte par les réseaux

-Non réglementée.

C H A P I T R E IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUi

SECTION SPECIFIQUE - Nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques

Les zones délimitées par la carte des aléas naturels prévisibles sont indicées par le règlement du PLU par une première lettre indiquant le niveau de constructibilité (quand la lettre est R, la zone est inconstructible sauf exceptions précisées par le règlement-type ; quand la lettre est B, la zone est constructible avec application des prescriptions du règlement-type). La seconde lettre indique le type d'aléa. Le troisième caractère est un indice permettant de distinguer pour un aléa donné différentes zones réglementaires.
Les prescriptions définies au chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Les zones de la carte des aléas naturels prévisibles correspondent aux sous-secteurs du règlement du PLU suivants :

Secteurs inconstructibles en dehors des exceptions définies par le règlement :

- RC : aléas faible, moyen et fort de crue rapide des rivières,
- RI : aléas faible, moyen et fort d'inondations de plaine et remontées de nappe,
- RI' : aléas forts d'inondations de pied de versant et remontée de nappe,
- RV : aléas moyens et forts de ruissellement sur versant,
- RG : aléas moyens et forts de glissement de terrain,

Secteurs constructibles avec prescriptions définies par le règlement :

- Bc1 : aléas faibles de crue rapide des rivières en zone urbanisée,
- Bi1 : aléas faibles d'inondations de plaine en zone urbanisée,
- Bi'1 : aléas faibles d'inondations de pied de versant ou remontée de nappe,
- Bi'2 : aléas moyens d'inondations de pied de versant ou remontée de nappe,
- Bi' : aléas faibles d'inondations de pied de versant ou remontée de nappe, sur relief très hétérogène,
- Bv : aléas faibles de ruissellement sur versant,
- Bg : aléas faibles de glissement de terrain.

SECTION 1. – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

SOUS-SECTION 1.1. - Interdiction de certains usages et affectations des sols, de certains types d'activités, ainsi que de constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations

1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

-Tous usages, affectations des sols et types d'activités, sauf exceptions énumérées en sous-section 1.2.

-Dans les secteurs de zone humide identifiés au plan de zonage par une trame spécifique, tous travaux, y compris affouillements et exhaussements, drainage, tout dépôt, et, toute construction remettant en cause le caractère humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides. Toutefois, conformément à la réglementation en vigueur, des travaux peuvent être admis sous réserve de mise en œuvre de mesures compensatoires adaptées.

2 – Destinations ou sous-destinations de constructions

-Toutes destinations ou sous-destinations de constructions.

SOUS-SECTION 1.2. - Soumission à conditions particulières de types d'activités et de constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations

1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

-Les affouillements ou exhaussements de sol :
. compatibles avec le caractère de la zone,
. nécessaires à la construction, à la mise hors d'eau ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

-Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

2 – Destinations ou sous-destinations de constructions

-Non réglementées.

SOUS-SECTION 1.3. – Mixité fonctionnelle et sociale

-Non réglementée.

SECTION 2. – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

SOUS-SECTION 2.1. – Volumétrie et implantation des constructions

-Non réglementées.

SOUS-SECTION 2.2. – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

-Non réglementées.

SOUS-SECTION 2.3. – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

-Non réglementé.

SOUS-SECTION 2.4. – Stationnement

-Non réglementés.

SECTION 3. – Equipement et réseaux

SOUS-SECTION 3.1. – Desserte par les voies publiques ou privées

-Non réglementée.

SOUS-SECTION 3.2. – Desserte par les réseaux

-Non réglementée.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

C H A P I T R E I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A comprend le secteur :
-An.

SECTION SPECIFIQUE - Nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques

Les zones délimitées par la carte des aléas naturels prévisibles sont indicées par le règlement du PLU par une première lettre indiquant le niveau de constructibilité (quand la lettre est R, la zone est inconstructible sauf exceptions précisées par le règlement-type ; quand la lettre est B, la zone est constructible avec application des prescriptions du règlement-type). La seconde lettre indique le type d'aléa. Le troisième caractère est un indice permettant de distinguer pour un aléa donné différentes zones réglementaires.
Les prescriptions définies au chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Les zones de la carte des aléas naturels prévisibles correspondent aux sous-secteurs du règlement du PLU suivants :

Secteurs inconstructibles en dehors des exceptions définies par le règlement :

- RC : aléas faible, moyen et fort de crue rapide des rivières,
- RI : aléas faible, moyen et fort d'inondations de plaine et remontées de nappe,
- RI' : aléas forts d'inondations de pied de versant et remontée de nappe,
- RV : aléas moyens et forts de ruissellement sur versant,
- RG : aléas moyens et forts de glissement de terrain,

Secteurs constructibles avec prescriptions définies par le règlement :

- Bc1 : aléas faibles de crue rapide des rivières en zone urbanisée,
- Bi1 : aléas faibles d'inondations de plaine en zone urbanisée,
- Bi'1 : aléas faibles d'inondations de pied de versant ou remontée de nappe,
- Bi'2 : aléas moyens d'inondations de pied de versant ou remontée de nappe,
- Bi' : aléas faibles d'inondations de pied de versant ou remontée de nappe, sur relief très hétérogène,
- Bv : aléas faibles de ruissellement sur versant,
- Bg : aléas faibles de glissement de terrain.

Les zones situées en périmètre de protection de captage d'eau potable sont indicées par le règlement du PLU par deux lettres indiquant le type de périmètre : quand les deux premières lettres sont « pe », la zone est en périmètre de protection éloignée de captage ; quand les deux premières lettres sont « pr », la zone est en périmètre de protection rapprochée de captage ; quand les deux premières lettres sont « pi », la zone est en périmètre de protection immédiate de captage.

SECTION 1. – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

SOUS-SECTION 1.1. - Interdiction de certains usages et affectations des sols, de certains types d'activités, ainsi que de constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations

1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

-Les usages, affectations des sols et types d'activités non liés et nécessaires à l'activité agricole.

-Les usages, affectations des sols et types d'activités non nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

-Les activités non liées à la carrière dans le secteur repéré au plan de zonage par une trame hachurée.

-Dans le secteur à enjeu de continuité écologique identifié au plan de zonage par une trame spécifique : tous aménagements ou travaux susceptibles de constituer un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune, ou non compatibles avec la préservation de la continuité écologique du milieu.

-Dans les secteurs de zone humide identifiés au plan de zonage par une trame spécifique, tous travaux, y compris affouillements et exhaussements, drainage, tout dépôt, et, toute construction remettant en cause le caractère humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides. Toutefois, conformément à la réglementation en vigueur, des travaux peuvent être admis sous réserve de mise en œuvre de mesures compensatoires adaptées.

-Eléments repérés au plan de zonage par une étoile pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural : tous travaux, y compris affouillements et exhaussements, tout dépôt, et toute construction remettant en cause la conservation des éléments constitutifs de l'intérêt de l'élément repéré ou du secteur identifié.

-Eléments de paysage et sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, identifiés au plan de zonage par une trame hachurée en tant que « secteurs de requalification et de mise en valeur » : tous travaux, y compris affouillements et exhaussements, tout dépôt, et toute construction incompatibles avec la mise en valeur paysagère et écologique du site, ainsi qu'avec la réalisation d'équipements d'infrastructures et de constructions et ouvrages liés à ces équipements.

-Dans les secteur Apr, correspondant au périmètre de protection rapprochée de captage d'eau potable de Chozelle :
A l'intérieur de cette emprise les dispositions suivantes s'appliqueront :

- Sont interdits :

. les nouvelles constructions ou activités et la réalisation de tous stockages, dépôts susceptibles de provoquer une pollution de l'eau captée (fumiers stockés aux champs, silos taupinières, etc …). Sont exclus de cette interdiction : les bâtiments nécessaires à la production et (ou) au traitement et (ou) au transport de l'eau potable et à leurs améliorations.

. L'ouverture de nouvelles voies de circulations motorisées. Les eaux de ruissellement des voiries seront recueillies et conduites de manière étanche à l'extérieur du périmètre.

. Les infiltrations d'eaux usées ou contaminées (eau de ruissellement des voiries, etc.).
. La création d'excavations, de nouveaux puits ou de forages privés, de mares, de plans d'eau, etc. La réalisation de tranchées pour la desserte par les réseaux publics est autorisée. Il sera veillé par des améliorations techniques que les éventuels ouvrages existants (puits, etc …) ne puissent pas favoriser un éventuel transfert d'une pollution de surface vers l'aquifère (surélévation des margelles, détournement des eaux pluviales, etc …). Les piézomètres seront munis de fermetures sécurisées, régulièrement vérifiées.

. La création de camping, de terrains sportifs, de cimetières, d'aires de loisirs, de nouvelles canalisations (hydrocarbures, pipeline, etc.) transportant des produits polluants en dehors de celles d'assainissement qui améliorent la sécurité sanitaire (suppression d'infiltration d'eaux usées).

. Les bâtiments : habitations, locaux agricoles, artisanaux ou industriels non raccordés au réseau collectif d'eaux usées. L'étanchéité des réseaux d'assainissement (branchements et collecteurs) sera régulièrement contrôlée. Après un premier contrôle initial, il devra être réalisé un deuxième contrôle dans les cinq années suivantes. Les défauts d'étanchéité seront corrigés. Les exutoires des réseaux d'eaux pluviales seront dirigés en dehors du périmètre.

. Les stockages existants de produits chimiques (cuves à fioul, diélectrique de transformateur, etc.) ne s'effectuant pas sur des systèmes de rétention (stockages aériens) ou munis de sécurités (double parois détecteur de fuites). II est rappelé que l'implantation de nouvelles cuves est interdite, en dehors du remplacement au maximum à volume identique, des cuves actuelles défectueuses.

. Les apports de matériaux de remblais qui ne seront pas d'origines identifiées et indemnes de tous produits susceptibles de provoquer une contamination de l'aquifère.

-Dans les secteurs Apr et Anpr, correspondant au périmètre de protection rapprochée de captage d'eau potable de Reculon :
. le forage de puits, exploitation de carrières, ouverture et remblaiement d'excavations,
. l'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature,
. le dépôt d'ordures ménagères, immondices, détritus et produits radio-actifs, et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux,
. l'épandage 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 pacage des animaux.

2 – Destinations ou sous-destinations de constructions

-L'exploitation forestière.

-L'habitation, sauf exceptions mentionnées en sous-section 1.2.

-Le commerce et activités de service.

-Les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires.

-Secteur An : l'exploitation agricole,

-Dans le secteur Apr, correspondant au périmètre de protection rapprochée de captage d'eau potable de Chozelle :
. toutes nouvelles constructions susceptibles de provoquer une pollution de l'eau captée (fumiers stockés aux champs, silos, taupinières, etc.), sauf exceptions énumérées en sous-section 1.2.

-Dans les secteurs Apr et Anpr, correspondant au périmètre de protection rapprochée de captage d'eau potable de Reculon :
. l'établissement de constructions superficielles ou souterraines.

SOUS-SECTION 1.2. - Soumission à conditions particulières de types d'activités et de constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations

1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

-Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

-Eléments repérés par une étoile pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural : tous les travaux effectués sur ces éléments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

-Eléments de paysage et sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, identifiés au plan de zonage par une trame hachurée en tant que « secteurs de requalification et de mise en valeur » :
. les travaux doivent être nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces, à leur réorganisation éventuelle et à leur mise en valeur, pouvant inclure des aménagements nécessaires aux activités sportives de plein air, loisirs et découverte de ces sites et des milieux naturels,
. les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements, sous réserve que l'impact sur l'environnement soit réduit au minimum, et demeure compatible avec le maintien de la qualité du site.

-Dans les zones d'intérêt scientifique ou à enjeu de conservation identifiées au plan de zonage par une trame spécifique, la compatibilité avec enjeux de milieux naturels identifiés devra être démontrée.

-Le changement de destination des constructions identifiées au plan de zonage dans la limite de 180 m² de surface de plancher.

-Les bâtiments d'habitation pourront faire l'objet :
. d'un aménagement dans la limite de 180 m² de surface de plancher,
. d'une extension mesurée dans la limite de 40 m² de surface de plancher, sous réserve que la surface de plancher totale ne dépasse pas 180 m². Un dépassement de la surface de plancher totale

est toutefois admis pour les constructions et aménagements nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite (exemples : rampe, ascenseur…),
. de la réalisation de constructions à usage d'annexes, d'une surface de plancher et d'une emprise au sol n'excédant pas 40 m², situées à une distance de 20 mètres maximum du bâtiment principal.

-Dans le secteur Apr, correspondant au périmètre de protection rapproché de captage d'eau potable de Chozelle :
A l'intérieur de cette emprise les dispositions suivantes s'appliqueront :

. La réalisation de tranchées pour la desserte par les réseaux publics est autorisée. Il sera veillé par des améliorations techniques que les éventuels ouvrages existants (puits, etc …) ne puissent pas favoriser un éventuel transfert d'une pollution de surface vers l'aquifère (surélévation des margelles, détournement des eaux pluviales, etc …). Les piézomètres seront munis de fermetures sécurisées, régulièrement vérifiées.

. Les bâtiments : habitations, locaux agricoles, artisanaux ou industriels devront être raccordés au réseau collectif d'eaux usées. L'étanchéité des réseaux d'assainissement (branchements et collecteurs) sera régulièrement contrôlée. Après un premier contrôle initial, il devra être réalisé un deuxième contrôle dans les cinq années suivantes. Les défauts d'étanchéité seront corrigés. Les exutoires des réseaux d'eaux pluviales seront dirigés en dehors du périmètre.

. Les stockages existants de produits chimiques (cuves à fioul, diélectrique de transformateur, etc.) devront s'effectuer sur des systèmes de rétention (stockages aériens) ou munis de sécurités (double parois détecteur de fuites).

. Les apports de matériaux de remblais seront d'origines identifiées et indemnes de tous produits susceptibles de provoquer une contamination de l'aquifère.

-Dans le secteur Ape, correspondant au périmètre de protection éloignée de captage d'eau potable de Chozelle :
. les ouvrages de pompage déclarés ou autorisés conserveront leurs conditions actuelles d'exploitation (débits, volume de production, etc.),
. leurs conceptions techniques et celles des éventuelles pompes à chaleur présentes devront empêcher une pollution de l'aquifère,
. la réalisation de nouveaux ouvrages privés sollicitant l'aquifère exploité et (ou) l'augmentation par les forages privés actuels de leurs prélèvements sont subordonnés à l'absence d'impacts quantitatifs sur le site du puits d'adduction d'eau potable,
. à l'intérieur de ce périmètre, il sera veillé au strict respect de la réglementation générale, en particulier pour tous rejets, aménagements, activités pouvant être des sources potentielles de pollutions accidentelles ou chroniques,
. il sera procédé au recensement de tous les ouvrages (forages, puits, pompes à chaleur, etc.) qui prélèvent dans l'aquifère. Les ouvrages de pompage déclarés ou autorisés conserveront leurs conditions actuelles d'exploitation (débits, volume de production, etc.). Leurs conceptions techniques et celles des éventuelles pompes à chaleur présentes devront empêcher une pollution de l'aquifère. Il sera procédé à un contrôle des dispositions techniques mises en œuvre pour garantir cette obligation de résultats,
. la réalisation de nouveaux ouvrages privés sollicitant l'aquifère exploité et (ou) l'augmentation par les forages privés actuels de leurs prélèvements sont subordonnés à l'absence d'impacts quantitatifs et qualitatifs sur le site du puits d'adduction d'eau potable.

2 – Destinations ou sous-destinations de constructions

-Dans les zones d'intérêt scientifique ou à enjeu de conservation identifiées au plan de zonage par une trame spécifique, la compatibilité avec enjeux de milieux naturels identifiés devra être démontrée.

-Dans le secteur Apr, correspondant au périmètre de protection rapprochée de captage d'eau potable de Chozelle :
. les équipements d'intérêt collectif et services publics seront nécessaires à la production et (ou) au traitement et (ou) au transport de l'eau potable et à leurs améliorations.

SOUS-SECTION 1.3. – Mixité fonctionnelle et sociale

-Non réglementée.

SECTION 2. – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

SOUS-SECTION 2.1. – Volumétrie et implantation des constructions

Les dispositions énoncées dans la présente sous-section ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1 – Emprise au sol

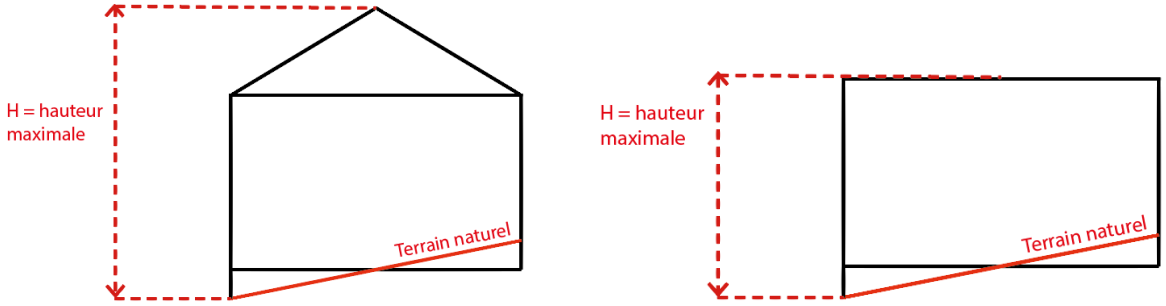
-Non réglementée.

2 – Hauteur

-La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

-Dans le cas d'un terrain plat, la hauteur de la construction est la distance comptée verticalement entre le niveau du terrain naturel avant les travaux et le point le plus élevé de ce bâtiment.

-Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur d'une construction est la distance comptée en projection verticale du point le plus aval de la construction sur le terrain naturel jusqu'au point le plus élevé de cette construction [*voir schémas n°1*].



Schémas n°1 à valeur illustrative

-Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

-Des hauteurs différentes de celles fixées par la présente sous-section sont admises pour des aménagements et changements de destination dans le clos des murs de bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU.

-La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres au faîtage ou 7 mètres à l'acrotère pour les habitations et 10 mètres au faîtage ou 8 mètres à l'acrotère pour les bâtiments agricoles. La hauteur des annexes est limitée à 4,5 mètres au faîtage.

-Une hauteur différente peut être admise pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'activité agricole.

- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

-Les dispositions de la présente règle s'appliquent aux voies publiques ouvertes à la circulation générale, aux emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation générale, ainsi qu'aux voies privées desservant plusieurs opérations. Les voies privées internes à une seule opération sont donc exclues.

-Sont également exclues les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces (chemins piétons, cyclistes), dont les limites seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

-Les aménagements et changements de destination dans le clos des murs de bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU sont admis. Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessous, dans des objectifs de performance énergétique.

-Les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

-Les constructions doivent être implantées à 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies et emprises publiques.

-Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la voirie.

4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

-Les aménagements et changements de destination dans le clos des murs de bâtiments ne sont pas soumis aux règles établies ci-dessous. Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessous, dans des objectifs de performance énergétique.

-La construction à édifier sera implantée de manière à ce qu'une ou plusieurs de ses façades jouxtent la limite séparative. Tout dépassement de cette limite par tout point du bâtiment est exclu [*voir schéma n°3*].

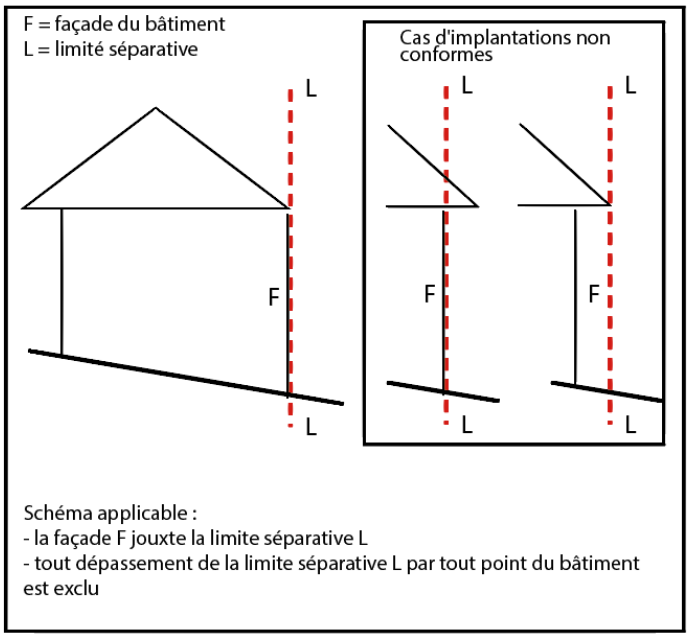
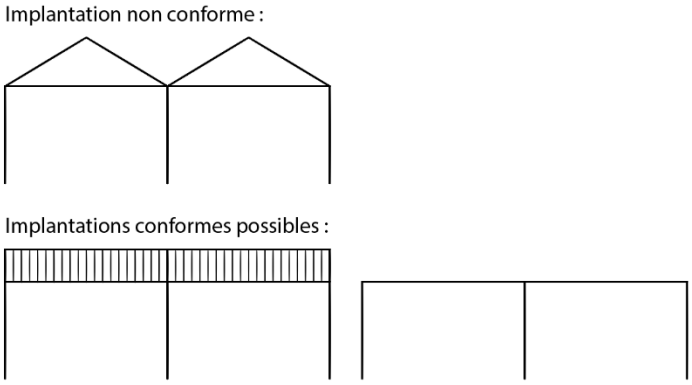


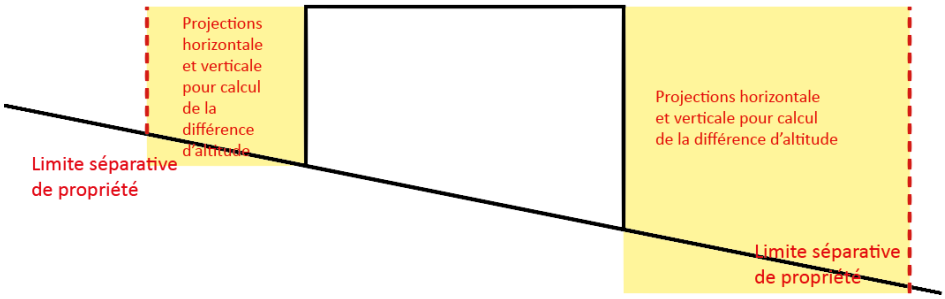
Schéma n°3 à valeur illustrative

-L'implantation de deux bâtiments contigus de part et d'autre de la limite séparative doit éviter l'effet de « noues » [*voir schéma n°4*].



Schémas n°4 à valeur illustrative

-Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points [*voir schémas n°5*] sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.



Schémas n°5 à valeur illustrative

-Aucun point de la construction à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 2 mètres des limites séparatives.

-Les annexes construites sur limites dont la largeur est inférieure ou égale à 2 mètres auront une longueur maximale de 5 mètres.

-Les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur, dans le cas de l'implantation de la construction en retrait de la limite séparative.

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

-Non réglementée.

SOUS-SECTION 2.2. – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1 – Règles générales

-Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Les ravalements et les modifications de façade sont soumis à la même obligation.

-Tout pastiche d'une architecture d'aspect archaïque ou étrangère à la région est interdit (ex. chalets, colonnades …).

-En ce qui concerne les bâtiments anciens existants : les travaux qui y sont effectués doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt : par l'aspect extérieur des matériaux employés et le choix des coloris, ils reprendront les caractéristiques du bâtiment existant afin de constituer un ensemble cohérent et harmonieux.

2 – Règles spécifiques

2.1. – Dispositions spécifiques aux constructions agricoles

Implantation et volume

-L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

-La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

-Pour tout bâtiment isolé les toitures à 1 seul pan sont interdites.

Eléments de surface

-Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.

-L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

-Les teintes d'enduits et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits. La couleur blanche est interdite pour les façades.

2.2. – Dispositions spécifiques aux autres constructions

-Les dispositions énumérées aux paragraphes ci-après peuvent ne pas s'appliquer pour les ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Volumes

-Les constructions présenteront une simplicité de volume et leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes

Toitures

-Les toitures doivent avoir 2 pans minimum, excepté pour les annexes dont le pignon a une largeur inférieure à 2 mètres.

-Les toitures à un pan sont autorisées en appui sur une façade.

-Les toitures terrasses sont admises soit lorsqu'elles sont végétalisées, soit dans les autres cas uniquement lorsqu'elles permettent d'assurer une meilleure liaison entre deux volumes de bâtiment, ou entre le bâtiment et le terrain naturel.

-Le débord de toiture devra être supérieur ou égal à 0,50 mètres. Il pourra être ramené à 0,30 mètres pour les annexes.

-Les couleurs des toitures en tuiles seront comprises entre le brun et le rouge. La teinte la plus foncée autorisée est le coloris brun foncé. Le panachage est interdit.

-Les ouvertures de toit :
. seront soit des lucarnes traditionnelles de faible dimension et charpentées,
. seront soit des châssis vitrés de même inclinaison que la toiture.

Murs et enduits

-Les teintes d'enduits et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes, y compris la couleur

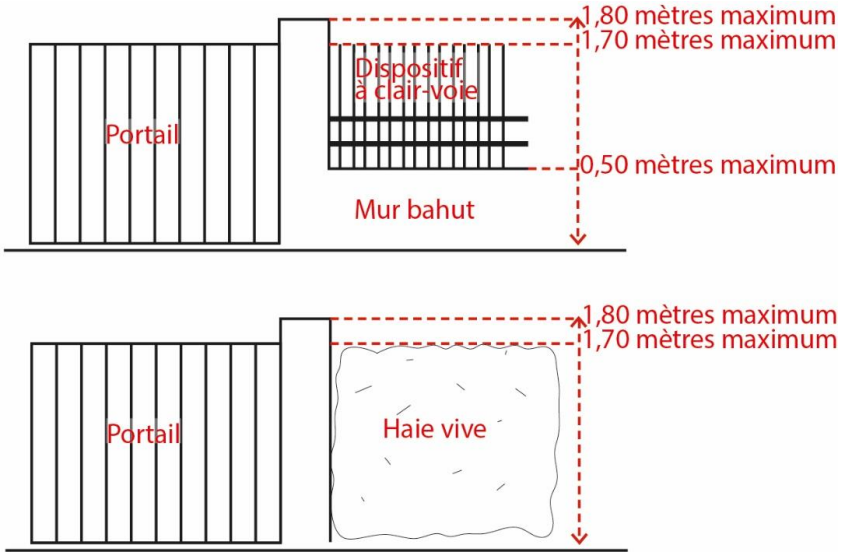
blanche, sont interdits. Les tableaux de fenêtre, portes d'entrée, angles, modénatures, volets, etc… peuvent être soulignés par une teinte pâle.

-L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Clôtures et murs séparatifs

-Les clôtures formeront un ensemble homogène et seront constituées [*voir schémas n°6*] :
. soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure ou égale à 0,50 mètre surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie dans la limite maximale de 1,70 mètre de hauteur,
. soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie. Dans ce cas, la hauteur maximale est de 1,70 mètres,
. tout autre système occultant plein, type filets verts ou canisses, est à interdire.

-Une hauteur de 1,80 mètres maximum est admise lorsque le mur doit servir d'élément de liaison entre le portail et la clôture.



Schémas n°6 à valeur illustrative

-Dans le secteur à enjeu de continuité écologique identifié au plan de zonage par une trame spécifique : les clôtures ne dépasseront pas une hauteur maximale de 1,50 mètre et un espace libre sera maintenu en partie basse (sans obstacle) d'une hauteur minimale de 0,20 mètre au-dessus du sol, ceci à l'exception des parcelles déjà bâties.

Equipements techniques

-Les ventouses de chaudière individuelles seront placées en façade sur cour, sauf impossibilité technique.

-Les installations techniques, les appareils de climatisation, les antennes paraboliques et divers équipements techniques devront être camouflés ou intégrés à l'architecture du bâtiment. En cas d'impossibilités techniques des mesures architecturales compensatoires adaptées (volets, masques, coffres, écrans végétaux) devront être obligatoirement réalisées.

-Les coffrets électriques seront intégrés aux bâtiments ou aux murs de clôture. Les transformateurs électriques seront intégrés aux constructions neuves. À défaut, un traitement architectural sera réalisé.

-Les panneaux solaires auront la même inclinaison que la toiture.

Annexes et autres constructions

-Les bâtiments annexes au-delà de 20 m² d'emprise au sol devront être réalisés avec des matériaux identiques au bâtiment principal. En deçà de 20 m², les annexes ne doivent pas s'apparenter à des constructions réalisées avec des moyens de fortune. Les matériaux qui les constituent ne doivent pas présenter l'aspect de matériaux de récupération.

-Tous les stockages de gaz et les pompes à chaleur devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.

-Les serres et vérandas devront être en harmonie avec le bâti existant du tènement sur lequel elles sont implantées, notamment par le respect des pentes de toitures et des proportions du bâtiment principal.

-Les serres de jardin à ossature bois ou métallique sont autorisées ; leur hauteur est cependant limitée à 2,50 m.

SOUS-SECTION 2.3. – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

-Les dépôts et stockages doivent faire l'objet d'un aménagement et d'un entretien de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

-La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

-Les mouvements de sols, exhaussements et affouillements sont limités à 1 mètre en remblai et en déblai cumulés, à l'exception de ceux nécessaires aux équipements et installations d'infrastructures ainsi qu'aux bassins d'agrément. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction.

SOUS-SECTION 2.4. – Stationnement

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

SECTION 3. – Equipement et réseaux

SOUS-SECTION 3.1. – Desserte par les voies publiques ou privées

-Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

SOUS-SECTION 3.2. – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en eau potable

-Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

-L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages agricoles, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

- L'utilisation du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessite la mise en place d'un disconnecteur.

2 – Assainissement des eaux usées

Zone dite « 1 », correspondant à la zone d'assainissement collectif
-toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
-En présence d'un collecteur, le raccordement des constructions est obligatoire.
-La séparativité des réseaux d'assainissement sera respectée : absence de rejets d'eaux pluviales dans les réseaux séparatifs d'eaux usées.

Zone dite « 2 », correspondant à la zone relevant de l'assainissement non collectif
-Toute habitation existante doit disposer d'un assainissement non collectif fonctionnel et correctement entretenu.
-Le pétitionnaire doit pouvoir attester de la conformité de l'installation d'assainissement autonome et permettre l'adaptation des filières aux terrains (emplacement, dimensionnement), ainsi que la mise en place des solutions les moins contraignantes possibles dans les secteurs les plus défavorables.

3 – Assainissement des eaux pluviales

Ensemble du territoire communal
Qu'il soit au sein de la zone dite « 3 » de limitation de l'imperméabilisation des sols et de maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ou qu'il soit hors zone du zonage d'eaux pluviales, le pétitionnaire respectera les dispositions de la cartographie des zones liées aux contraintes de gestion des eaux pluviales annexée au présent dossier de PLU, en matière :

-d'infiltration sur l'unité foncière. Celle-ci devra être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Toutefois, les risques de pollution ou les enjeux de milieux naturels imposeront des dispositifs d'épuration ou de décantation, voire une interdiction de toute infiltration.
De même, l'infiltration est a priori déconseillée dans les zones situées dans ou à proximité de secteurs de pente supérieure à 10% ou d'aléas de glissement de terrain, où l'infiltration implique que le pétitionnaire puisse attester la faisabilité d'une infiltration des eaux pluviales et son dimensionnement. Le risque de déstabilisation lié à la réalisation du projet (infiltration des eaux pluviales notamment) doit être évalué afin de s'assurer de la stabilité du site et de la sécurité de la zone d'étude. Cette évaluation doit également porter sur les risques d'exsurgence d'eaux pluviales, pouvant amener à réévaluer l'opportunité d'envisager l'infiltration des eaux pluviales en fonction de ce risque, et le cas échéant de prévoir des dispositions constructives adaptées.

-De mise en place de solutions d'infiltration adaptées, dont :
. l'infiltration en profondeur : puits d'infiltration réalisés dans les règles de l'art. En cas de présence d'eau dans le terrain (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol …), une épaisseur minimale de 1 m est fixée entre le niveau d'apparition de l'eau et le fond de la structure permettant l'infiltration,
. l'infiltration à faible profondeur, par tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues : en cas de présence d'eau à faible profondeur (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol …) ou dans les zones où la présence de roche à faible profondeur est probable d'après les connaissances acquises dans le cadre de l'élaboration du zonage des eaux pluviales, une dissipation des eaux pluviales à faible profondeur sera à mettre en place.

-De prise en compte des capacités d'infiltration du sol en place (détermination de la perméabilité) et de dimensionnement du système d'infiltration en fonction de ces capacités et de l'ampleur du projet :
. les caractéristiques du terrain pouvant limiter les capacités d'infiltration, cette dernière peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,
. en cas de perméabilité trop importante, des dispositifs de ralentissement devront être mis en place pour réduire la vitesse d'infiltration.

-D'évacuation des eaux pluviales. Celle-ci se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et, en cas d'impossibilité, au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas, une régulation des rejets devra être justifiée techniquement, respectant le débit de fuite de 5 litres par seconde et par hectare.

4 – Electricité, téléphone, télédiffusion

-Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux lignes d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

5 – Eclairage des voies

-Non réglementé.

TITRE VI

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

C H A P I T R E I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

SECTION SPECIFIQUE - Nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques

Les zones délimitées par la carte des aléas naturels prévisibles sont indicées par le règlement du PLU par une première lettre indiquant le niveau de constructibilité (quand la lettre est R, la zone est inconstructible sauf exceptions précisées par le règlement-type ; quand la lettre est B, la zone est constructible avec application des prescriptions du règlement-type). La seconde lettre indique le type d'aléa. Le troisième caractère est un indice permettant de distinguer pour un aléa donné différentes zones réglementaires.
Les prescriptions définies au chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Les zones de la carte des aléas naturels prévisibles correspondent aux sous-secteurs du règlement du PLU suivants :

Secteurs inconstructibles en dehors des exceptions définies par le règlement :

- RC : aléas faible, moyen et fort de crue rapide des rivières,
- RI : aléas faible, moyen et fort d'inondations de plaine et remontées de nappe,
- RI' : aléas forts d'inondations de pied de versant et remontée de nappe,
- RV : aléas moyens et forts de ruissellement sur versant,
- RG : aléas moyens et forts de glissement de terrain,

Secteurs constructibles avec prescriptions définies par le règlement :

- Bc1 : aléas faibles de crue rapide des rivières en zone urbanisée,
- Bi1 : aléas faibles d'inondations de plaine en zone urbanisée,
- Bi'1 : aléas faibles d'inondations de pied de versant ou remontée de nappe,
- Bi'2 : aléas moyens d'inondations de pied de versant ou remontée de nappe,
- Bi' : aléas faibles d'inondations de pied de versant ou remontée de nappe, sur relief très hétérogène,
- Bv : aléas faibles de ruissellement sur versant,
- Bg : aléas faibles de glissement de terrain.

Les zones situées en périmètre de protection de captage d'eau potable sont indicées par le règlement du PLU par deux lettres indiquant le type de périmètre : quand les deux premières lettres sont « pe », la zone est en périmètre de protection éloignée de captage ; quand les deux premières lettres sont « pr », la zone est en périmètre de protection rapprochée de captage ; quand les deux premières lettres sont « pi », la zone est en périmètre de protection immédiate de captage.

SECTION 1. – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

SOUS-SECTION 1.1. - Interdiction de certains usages et affectations des sols, de certains types d'activités, ainsi que de constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations

1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

-Les usages, affectations des sols et types d'activités non nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

-Les activités non liées à la carrière dans le secteur repéré au plan de zonage par une trame hachurée.

-Tous aménagements ou travaux susceptibles de constituer un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune, ou non compatibles avec la préservation de la continuité écologique du milieu.

-Dans les secteurs de zone humide identifiés au plan de zonage par une trame spécifique, tous travaux, y compris affouillements et exhaussements, drainage, tout dépôt, et, toute construction remettant en cause le caractère humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides. Toutefois, conformément à la réglementation en vigueur, des travaux peuvent être admis sous réserve de mise en œuvre de mesures compensatoires adaptées.

-Eléments repérés par une étoile pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural : tous travaux, y compris affouillements et exhaussements, tout dépôt, et toute construction remettant en cause la conservation des éléments constitutifs de l'intérêt de l'élément repéré ou du secteur identifié.

-Eléments de paysage et sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, identifiés au plan de zonage par une trame hachurée en tant que « secteurs de requalification et de mise en valeur » : tous travaux, y compris affouillements et exhaussements, tout dépôt, et toute construction incompatibles avec la mise en valeur paysagère et écologique du site, ainsi qu'avec la réalisation d'équipements d'infrastructures et de constructions et ouvrages liés à ces équipements.

-Dans les secteurs Npi et Npr, correspondant aux périmètres de protection immédiate et rapprochée de captage d'eau potable de Chozelle :
. toutes nouvelles constructions susceptibles de provoquer une pollution de l'eau captée (fumiers stockés aux champs, silos, taupinières, etc.), sauf exceptions énumérées en sous-section 1.2.

-Dans le secteur Npr, correspondant au périmètre de protection rapproché de captage d'eau potable de Reculon :
. le forage de puits, exploitation de carrières, ouverture et remblaiement d'excavations,
. l'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature,
. le dépôt d'ordures ménagères, immondices, détritus et produits radio-actifs, et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux,
. l'épandage 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 pacage des animaux.

2 – Destinations ou sous-destinations de constructions

-L'exploitation agricole.

-L'habitation, sauf exceptions mentionnées en sous-section 1.2.

-Le commerce et activités de service.

-Les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires.

-Dans les secteurs Npi et Npr, correspondant aux périmètres de protection immédiate et rapprochée de captage d'eau potable de Chozelle :
. toutes nouvelles constructions susceptibles de provoquer une pollution de l'eau captée (fumiers stockés aux champs, silos, taupinières, etc.), sauf exceptions énumérées en sous-section 1.2.

-Dans le secteur Npr, correspondant au périmètre de protection rapprochée de captage d'eau potable de Reculon :
. l'établissement de constructions superficielles ou souterraines.

SOUS-SECTION 1.2. - Soumission à conditions particulières de types d'activités et de constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations

1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

-Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

-Eléments repérés par une étoile pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural : tous les travaux effectués sur ces éléments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

-Eléments de paysage et sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, identifiés au plan de zonage par une trame hachurée en tant que « secteurs de requalification et de mise en valeur » :

. les travaux doivent être nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces, à leur réorganisation éventuelle et à leur mise en valeur, pouvant inclure des aménagements nécessaires aux activités sportives de plein air, loisirs et découverte de ces sites et des milieux naturels,
. les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements, sous réserve que l'impact sur l'environnement soit réduit au minimum, et demeure compatible avec le maintien de la qualité du site.

-Dans les zones d'intérêt scientifique ou à enjeu de conservation identifiées au plan de zonage par une trame spécifique, la compatibilité avec enjeux de milieux naturels identifiés devra être démontrée.

-Les bâtiments d'habitation pourront faire l'objet :
. d'un aménagement dans la limite de 180 m² de surface de plancher,
. d'une extension mesurée dans la limite de 40 m² de surface de plancher, sous réserve que la surface de plancher totale ne dépasse pas 180 m² de surface de plancher. Un dépassement de la surface de plancher totale est toutefois admis pour les constructions et aménagements nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite (exemples : rampe, ascenseur…),
. de la réalisation de constructions à usage d'annexes, d'une surface de plancher et d'une emprise au sol n'excédant pas 40 m², situées à une distance de 20 mètres maximum du bâtiment principal.

-Dans le secteur Npr, correspondant au périmètre de protection rapprochée de captage d'eau potable de Chozelle :
. la réalisation de tranchées aura pour objet la desserte par les réseaux,
. la création de nouvelles canalisations sera liée à l'assainissement afin d'améliorer la sécurité sanitaire,
. l'épandage d'engrais chimique ou de fumier composté respectera les doses et méthodes qui évitent l'enrichissement en nitrates de la nappe, et pouvant imposer l'application de mesures agro-environnementales en cas de concentrations élevées en nitrates,
. l'utilisation de produits phytosanitaires sera réservée à l'usage agricole,
. les stockages existants de produits chimiques (cuves à fioul, diélectrique de transformateur, etc.) devront s'effectuer sur des systèmes de rétention (stockages aériens) ou munis de sécurités (double parois, détecteur de fuites),
. l'implantation de nouvelles cuves de stockages de produits chimiques sera réservée au remplacement, au maximum au volume identique, des cuves actuelles défectueuses,
. les apports de matériaux de remblais seront d'origines identifiées et indemnes de tous produits susceptibles de provoquer une contamination de l'aquifère.

-Dans le secteur Npe, correspondant au périmètre de protection rapprochée de captage d'eau potable de Chozelle :
. les ouvrages de pompage déclarés ou autorisés conserveront leurs conditions actuelles d'exploitation (débits, volume de production, etc.),
. leurs conceptions techniques et celles des éventuelles pompes à chaleur présentes devront empêcher une pollution de l'aquifère,
. la réalisation de nouveaux ouvrages privés sollicitant l'aquifère exploité et (ou) l'augmentation par les forages privés actuels de leurs prélèvements.

2 – Destinations ou sous-destinations de constructions

-Dans les zones d'intérêt scientifique ou à enjeu de conservation identifiées au plan de zonage par une trame spécifique, la compatibilité avec enjeux de milieux naturels identifiés devra être démontrée.

-Dans les secteurs Npi et Npr, correspondant aux périmètres de protection immédiate et rapprochée de captage d'eau potable de Chozelle :
. les équipements d'intérêt collectif et services publics seront nécessaires à la production et (ou) au traitement et (ou) au transport de l'eau potable et à leurs améliorations.

SOUS-SECTION 1.3. – Mixité fonctionnelle et sociale

-Non réglementée.

SECTION 2. – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

SOUS-SECTION 2.1. – Volumétrie et implantation des constructions

Les dispositions énoncées dans la présente sous-section ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1 – Emprise au sol

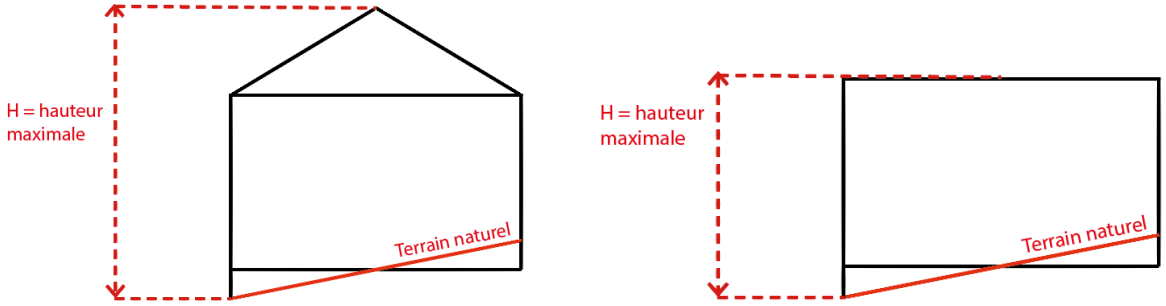
-Non réglementée.

2 – Hauteur

-La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

-Dans le cas d'un terrain plat, la hauteur de la construction est la distance comptée verticalement entre le niveau du terrain naturel avant les travaux et le point le plus élevé de ce bâtiment.

-Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur d'une construction est la distance comptée en projection verticale du point le plus aval de la construction sur le terrain naturel jusqu'au point le plus élevé de cette construction [*voir schémas n°1*].



Schémas n°1 à valeur illustrative

-Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

-Des hauteurs différentes de celles fixées par la présente sous-section sont admises pour des aménagements et changements de destination dans le clos des murs de bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU.

-La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres au faîtage ou 7 mètres à l'acrotère. La hauteur des annexes est limitée à 4,5 mètres au faîtage.

-Une hauteur différente peut être admise pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'activité agricole.

-Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

-Les dispositions de la présente règle s'appliquent aux voies publiques ouvertes à la circulation générale, aux emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation générale, ainsi qu'aux voies privées desservant plusieurs opérations. Les voies privées internes à une seule opération sont donc exclues.

-Sont également exclues les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces (chemins piétons, cyclistes), dont les limites seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

-Les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

-Les constructions doivent être implantées à 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies et emprises publiques.

-Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la voirie.

4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

-Les aménagements et changements de destination dans le clos des murs de bâtiments ne sont pas soumis aux règles établies ci-dessous. Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessous, dans des objectifs de performance énergétique.

-La construction à édifier sera implantée de manière à ce qu'une ou plusieurs de ses façades jouxtent la limite séparative. Tout dépassement de cette limite par tout point du bâtiment est exclu [*voir schéma n°3*].

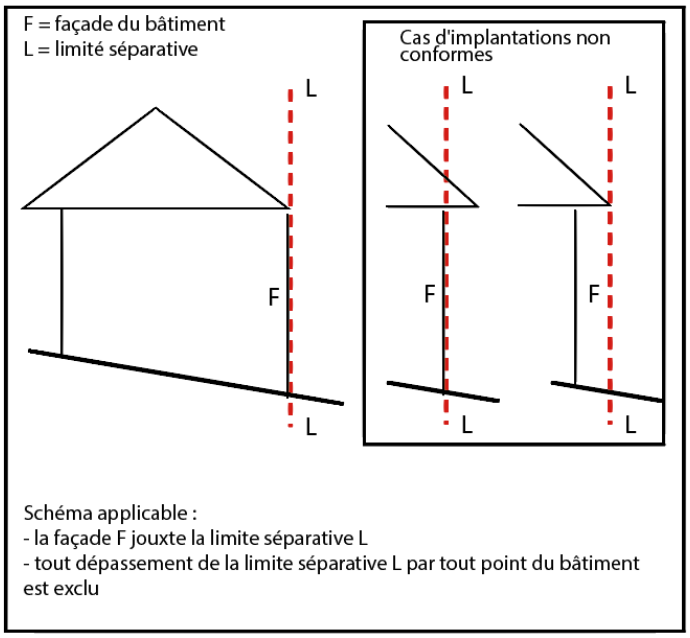
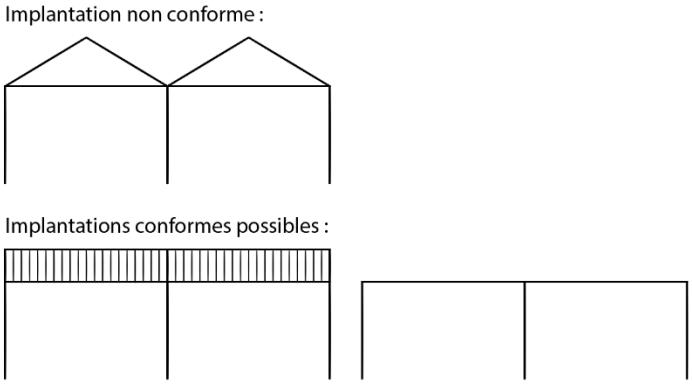


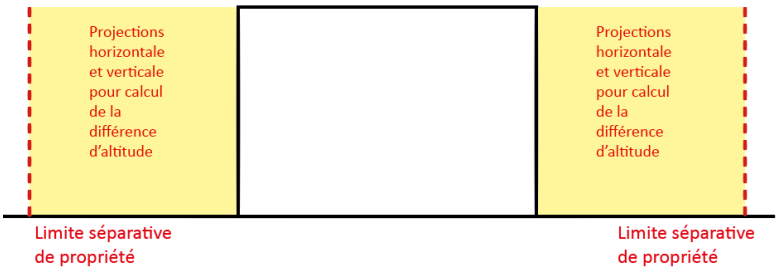
Schéma n°3 à valeur illustrative

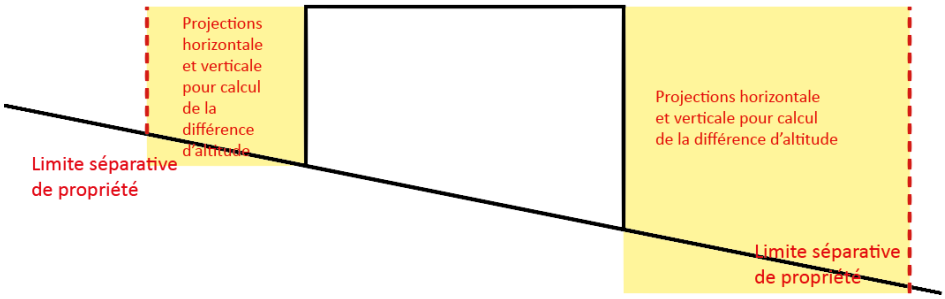
-L'implantation de deux bâtiments contigus de part et d'autre de la limite séparative doit éviter l'effet de « noues » [*voir schéma n°4*].



Schémas n°4 à valeur illustrative

-Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points [*voir schémas n°5*] sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.





Schémas n°5 à valeur illustrative

-Aucun point de la construction à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 2 mètres des limites séparatives.

-Les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur, dans le cas de l'implantation de la construction en retrait de la limite séparative.

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

-Non réglementée.

SOUS-SECTION 2.2. – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1 – Règles générales

-Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Les ravalements et les modifications de façade sont soumis à la même obligation.

-Tout pastiche d'une architecture d'aspect archaïque ou étrangère à la région est interdit (ex. chalets, colonnades …).

-En ce qui concerne les bâtiments anciens existants : les travaux qui y sont effectués doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt : par l'aspect extérieur des matériaux employés et le choix des coloris, ils reprendront les caractéristiques du bâtiment existant afin de constituer un ensemble cohérent et harmonieux.

2 – Règles spécifiques

-Les dispositions énumérées aux paragraphes ci-après peuvent ne pas s'appliquer pour les ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Volumes

-Les constructions présenteront une simplicité de volume et leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes

Toitures

-Les toitures doivent avoir 2 pans minimum, excepté pour les annexes dont le pignon a une largeur inférieure à 2 mètres.

-Les toitures à un pan sont autorisées en appui sur une façade.

-Les toitures terrasses sont admises soit lorsqu'elles sont végétalisées, soit dans les autres cas uniquement lorsqu'elles permettent d'assurer une meilleure liaison entre deux volumes de bâtiment, ou entre le bâtiment et le terrain naturel.

-Le débord de toiture devra être supérieur ou égal à 0,50 mètres. Il pourra être ramené à 0,30 mètres pour les annexes.

-Les couleurs des toitures en tuiles seront comprises entre le brun et le rouge. Le panachage est interdit.

-Les ouvertures de toit :
. seront soit des lucarnes traditionnelles de faible dimension et charpentées,
. seront soit des châssis vitrés de même inclinaison que la toiture.

Murs et enduits

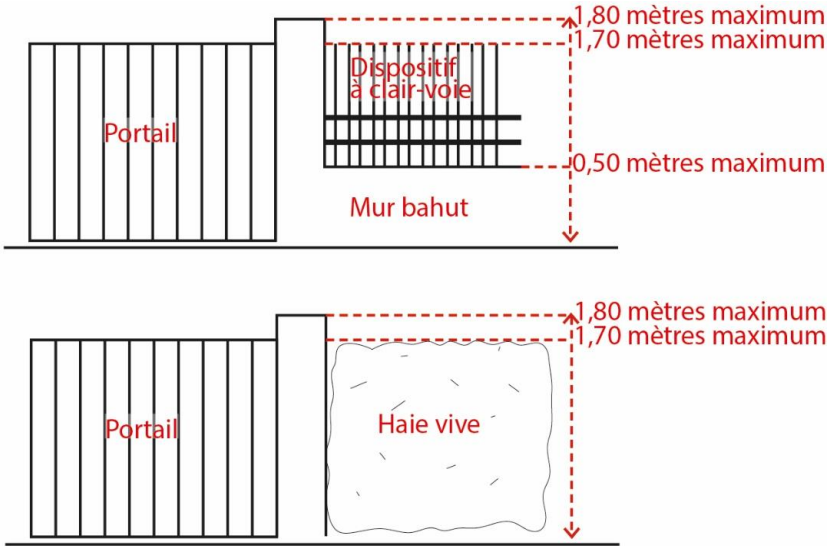
-Les teintes d'enduits et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes, y compris la couleur blanche, sont interdits. Les tableaux de fenêtre, portes d'entrée, angles, modénatures, volets, etc… peuvent être soulignés par une teinte pâle.

-L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Clôtures et murs séparatifs

-Les clôtures formeront un ensemble homogène et seront constituées [*voir schémas n°6*] :
. soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure ou égale à 0,50 mètre surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie dans la limite maximale de 1,70 mètre de hauteur,
. soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie. Dans ce cas, la hauteur maximale est de 1,70 mètres,
. tout autre système occultant plein, type filets verts ou canisses, est à interdire.

-Une hauteur de 1,80 mètres maximum est admise lorsque le mur doit servir d'élément de liaison entre le portail et la clôture.



Schémas n°6 à valeur illustrative

-Les clôtures ne dépasseront pas une hauteur maximale de 1,50 mètre et un espace libre sera maintenu en partie basse (sans obstacle) d'une hauteur minimale de 0,20 mètre au-dessus du sol, ceci à l'exception des parcelles déjà bâties.

Equipements techniques

-Les ventouses de chaudière individuelles seront placées en façade sur cour, sauf impossibilité technique.

-Les installations techniques, les appareils de climatisation, les antennes paraboliques et divers équipements techniques devront être camouflés ou intégrés à l'architecture du bâtiment. En cas d'impossibilités techniques des mesures architecturales compensatoires adaptées (volets, masques, coffres, écrans végétaux) devront être obligatoirement réalisées.

-Les coffrets électriques seront intégrés aux bâtiments ou aux murs de clôture. Les transformateurs électriques seront intégrés aux constructions neuves. À défaut, un traitement architectural sera réalisé.

-Les panneaux solaires auront la même inclinaison que la toiture.

Annexes et autres constructions

-Les bâtiments annexes au-delà de 20 m² d'emprise au sol devront être réalisés avec des matériaux identiques au bâtiment principal. En deçà de 20 m², les annexes ne doivent pas s'apparenter à des constructions réalisées avec des moyens de fortune. Les matériaux qui les constituent ne doivent pas présenter l'aspect de matériaux de récupération.

-Tous les stockages de gaz et les pompes à chaleur devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.

-Les serres et vérandas devront être en harmonie avec le bâti existant du tènement sur lequel elles sont implantées, notamment par le respect des pentes de toitures et des proportions du bâtiment principal.

-Les serres de jardin à ossature bois ou métallique sont autorisées ; leur hauteur est cependant limitée à 2,50 m.

SOUS-SECTION 2.3. – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

-Les dépôts et stockages doivent faire l'objet d'un aménagement et d'un entretien de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

-La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

-Les mouvements de sols, exhaussements et affouillements sont limités à 1 mètre en remblai et en déblai cumulés, à l'exception de ceux nécessaires aux équipements et installations d'infrastructures ainsi qu'aux bassins d'agrément. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction.

SOUS-SECTION 2.4. – Stationnement

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

SECTION 3. – Equipement et réseaux

SOUS-SECTION 3.1. – Desserte par les voies publiques ou privées

-Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

SOUS-SECTION 3.2. – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en eau potable

-Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

-L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages agricoles, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

- L'utilisation du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessite la mise en place d'un disconnecteur.

2 – Assainissement des eaux usées

Zone dite « 1 », correspondant à la zone d'assainissement collectif
-toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
-En présence d'un collecteur, le raccordement des constructions est obligatoire.
-La séparativité des réseaux d'assainissement sera respectée : absence de rejets d'eaux pluviales dans les réseaux séparatifs d'eaux usées.

Zone dite « 2 », correspondant à la zone relevant de l'assainissement non collectif
-Toute habitation existante doit disposer d'un assainissement non collectif fonctionnel et correctement entretenu.
-Le pétitionnaire doit pouvoir attester de la conformité de l'installation d'assainissement autonome et permettre l'adaptation des filières aux terrains (emplacement, dimensionnement), ainsi que la mise en place des solutions les moins contraignantes possibles dans les secteurs les plus défavorables.

3 – Assainissement des eaux pluviales

Ensemble du territoire communal
Qu'il soit au sein de la zone dite « 3 » de limitation de l'imperméabilisation des sols et de maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ou qu'il soit hors zone du zonage d'eaux pluviales, le pétitionnaire respectera les dispositions de la cartographie des zones liées aux contraintes de gestion des eaux pluviales annexée au présent dossier de PLU, en matière :

-d'infiltration sur l'unité foncière. Celle-ci devra être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Toutefois, les risques de pollution ou les enjeux de milieux naturels imposeront des dispositifs d'épuration ou de décantation, voire une interdiction de toute infiltration.
De même, l'infiltration est a priori déconseillée dans les zones situées dans ou à proximité de secteurs de pente supérieure à 10% ou d'aléas de glissement de terrain, où l'infiltration implique que le pétitionnaire puisse attester la faisabilité d'une infiltration des eaux pluviales et son dimensionnement. Le risque de déstabilisation lié à la réalisation du projet (infiltration des eaux pluviales notamment) doit être évalué afin de s'assurer de la stabilité du site et de la sécurité de la zone d'étude. Cette évaluation doit également porter sur les risques d'exsurgence d'eaux pluviales, pouvant amener à réévaluer l'opportunité d'envisager l'infiltration des eaux pluviales en fonction de ce risque, et le cas échéant de prévoir des dispositions constructives adaptées.

-De mise en place de solutions d'infiltration adaptées, dont :
. l'infiltration en profondeur : puits d'infiltration réalisés dans les règles de l'art. En cas de présence d'eau dans le terrain (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol …), une épaisseur minimale de 1 m est fixée entre le niveau d'apparition de l'eau et le fond de la structure permettant l'infiltration,
. l'infiltration à faible profondeur, par tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues : en cas de présence d'eau à faible profondeur (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol …) ou dans les zones où la présence de roche à faible profondeur est probable d'après les connaissances acquises dans le cadre de l'élaboration du zonage des eaux pluviales, une dissipation des eaux pluviales à faible profondeur sera à mettre en place.

-De prise en compte des capacités d'infiltration du sol en place (détermination de la perméabilité) et de dimensionnement du système d'infiltration en fonction de ces capacités et de l'ampleur du projet :

. les caractéristiques du terrain pouvant limiter les capacités d'infiltration, cette dernière peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,
. en cas de perméabilité trop importante, des dispositifs de ralentissement devront être mis en place pour réduire la vitesse d'infiltration.

-D'évacuation des eaux pluviales. Celle-ci se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et, en cas d'impossibilité, au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas, une régulation des rejets devra être justifiée techniquement, respectant le débit de fuite de 5 litres par seconde et par hectare.

4 – Electricité, téléphone, télédiffusion

-Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux lignes d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

5 – Eclairage des voies

-Non réglementé.

TITRE V

ANNEXES

PRECONISATIONS EXTRAITES DU DOCUMENT D'OBJECTIFS DU SIC NATURA 2000 ISLE CREMIEU

Rehabilitation ou plantation d'alignement de haies, d'alignement d'arbres, d'arbres isoles, de vergers ou de bosquets

- Tout en respectant la règlementation générale comme la hauteur de haie par rapport aux limites de propriété, préférer la plantation de haies hautes combinant arbustes et arbres tout au long du linéaire (il n'est pas fixé de minimum de longueur en haie haute).
- La liste d'essences préconisée, à adapter avec les conditions du terrain, est :
    - Essence buissonnante : aubépine monogyne (Crataegus monogyna), aubépine épineuse (Crataegus laevigata), épine noire (Prunus spinosa), buis (Buxus sempervirens), bourdaine (Frangula alnus), chèvrefeuille des haies (Lonicera xylosteum), cornouiller sanguin (Cornus sanguinea), cornouiller mâle (Cornus mas), érable champêtre (Acer campestre), nerprun alaterne (Rhamnus alaternus), nerprun purgatif (Rhamnus cathartica), noisetier (Corylus avellana), troène (Ligustrum vulgare), fusain d'Europe (Evonymus europaeus), poirier sauvage (Pyrus communis), Pommier commun (Malus domestica), sureau noir (Sambucus nigra), viorne lantane (Viburnum lantana), viorne obier (Viburnum opulus) Néflier *(Mespilus germanica)*
    - Essence arborée : charme commun (Carpinus betulus), aulne glutineux (Aulnus glutinosa), chêne sessile, prédonculé et pubescens (Quercus sessiliflora, robur, pubescens), frêne commun (Fraxinus excelsior), merisier (Prunus avium), murier blanc (Morus alba), noyer commun (Juglans regia), orme champêtre (Ulmus minor), tilleul à grandes feuilles (Tilia platyphyllos), ainsi que les espèces de la mesure de restauration de ripisylve.
- Concernant le recrutement d'arbres têtards, la sélection et l'étêtage à environ 2 m de haut, doit se faire sur des brins suffisamment robustes pour supporter la taille. Il est nécessaire de replanter l'année suivante les arbres qui n'ont pas supporté l'étêtage. Il est nécessaire d'éliminer une fois sur la durée du contrat des branches qui poussent au pied de l'arbre têtard jusqu'au plateau (émondage du tronc). La Taille du plateau doit être effectuée entre novembre et février, à une fréquence déterminée lors du diagnostic initial. Les branches doivent être coupées en prenant soin de ne pas déséquilibrer l'arbre (qui pourrait casser), et en deux fois pour éviter les arrachements d'écorce. On prendra garde à conserver une ou deux branches sur la tête qui joueront le rôle de tire-sève.

Chantier d'entretien et de restauration des ripisylves, de la végétation des berges et enlèvement raisonné des embâcles – contexte productif ou non

• ***Conditions particulières d'éligibilité :***

Il convient de privilégier des interventions collectives à l'échelle des cours d'eau s'intégrant dans les documents de planification locale de la politique de l'eau et de recourir aux financements développés à cette fin dans les programmes d'interventions des agences de l'eau et des collectivités territoriales.
- Lorsque, pour la pérennité d'un habitat ou d'une espèce déterminée, il est nécessaire de réaliser des coupes destinées à éclairer le milieu, ces actions sont finançables, ainsi que les menus travaux permettant d'accompagner le renouvellement du peuplement.
- Dans le cas de travaux annexes de restauration du fonctionnement hydraulique, les opérations sont éligibles tant que les coûts correspondants ne dépassent pas un seuil défini au niveau régional, qui doit être au maximum 1/3 du devis global.
- Dans les situations où il y a un besoin de restauration fort à l'échelle nationale pour l'espèce ou l'habitat considéré, les plantations peuvent être réalisées en dernier recours, c'est-à-dire si les espèces forestières présentes n'ont pas de dynamique de régénération spontanée avérée minimum 5 ans après l'ouverture du peuplement (ce qui peut nécessiter un avenant ou un nouveau contrat).

Il est préférable de travailler sur des ripisylves présentant une largeur d'au minimum 5 mètres. Pour les plantations, la liste des essences arborées acceptées au niveau régional, les modalités de plantation, ainsi que les densités initiales et finales sont précisées ci-après.

Liste des essences arborées acceptées

Pour les plantations prévues par la présente mesure, seules les essences indigènes sont acceptées, ainsi que le Noyer commun (ou Noyer royal).
La liste des essences arborées acceptées est la suivante :

- Aulne blanc, alnus incana
- Aulne glutineux, Alnus glutinosa
- Bouleau verruqueux, Betula pendula
- Cerisier à grappes, Prunus padus
- Chêne pédonculé, Quercus robur,
- Erable plane, Acer platanoïdes
- Erable sycomore, Acer pseudoplatanus,
- Frêne commun, Fraxinus excelcior,
- Frêne oxyphylle, Fraxinus angustifolia
- Merisier, Prunus avium,
- Noyer royal, Juglans regia,
- Orme champêtre, Ulmus minor (ou campstris)
- Orme de montagne, Ulmus glabra,
- Orme lisse (ou diffus), Ulmus laevis,
- Peuplier blanc, Populus alba,
- Peuplier noir, Populus nigra,
- Saules sp (espèces indigènes)
- Tilleul à grandes feuilles, Tilia platyphyllos
- Tilleul à petites feuilles, Tilia cordata
- Tremble, Populus tremula

Les seules essences acceptées pour les plantations en situation mono spécifique, sont les espèces à bois tendre (Saules, Peupliers et Aulnes…).
En ce qui concerne les espèces à bois durs, il faudra aboutir à avoir au minimum deux espèces différentes :

- Apport en plein : deux espèces différentes au minimum.
- Apport ponctuel : avoir au moins deux espèces à bois durs différentes dans le peuplement final après un apport ponctuel dans un boisement existant.

Origine des essences

Il conviendra de prendre de préférence des plants d'origine locale ou d'un milieu écologiquement semblable ou de pratiquer par bouturage.
Le contractant devra déclarer l'origine des plants utilisés.

Modalité de plantation

Deux modalités de plantation sont possibles :

- Apports en plein : plantations en plein ;
- Apports ponctuels dans un boisement existant : la surface de la placette plantée devra être au minimum de 400m² d'un seul tenant.
- Là où existe un risque important de développement de plantes dites « invasives », il convient d'effectuer les plantations immédiatement après l'ouverture du peuplement.

Densités initiales et finales

- Densité minimale initiale : 300 plants / ha travaillé
- Densité minimale à 5 ans : 150 plants / ha travaillé