

***Commune de FRONTONAS***

# **Plan Local d'Urbanisme**

## **MODIFICATION N° 1**

### **4.1. REGLEMENT**

Vu pour être annexé  
à mon arrêté de mise à l'enquête publique  
de la modification n° 1 du P.L.U.,  
en date du 16 avril 2018.

Le Maire,  
Annick Merle



23 février 2018

# S O M M A I R E

## TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

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

|  |                    |
|--|--------------------|
| Article 1 - Champ d'application territorial du plan  | page 5             |
| Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations<br>relatives à l'occupation du sol                  | page 5             |
| Article 3 - Division du territoire en zones  | page 7             |
| Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles   | page 9             |
| <del>Article 5 - Rappel de procédures applicables dans toutes les zones à<br/>certaines occupations et utilisations du sol</del> | <del>page 10</del> |
| <del>Article 6 - Rappel du L.123-1-1 du code de l'urbanisme</del>  | <del>page 12</del> |

### SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE

|  |                    |
|--|--------------------|
| Affouillement - Exhaussement des sols  | page 13            |
| Coupe et abattage d'arbres   | page 13            |
| Défrichement   | page 13            |
| Emplacement réservé  | page 13            |
| Alignement   | page 14            |
| Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.)  | page 15            |
| <del>Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)</del>                                    | <del>page 15</del> |
| <del>Surface Hors Oeuvre Brute (S.H.O.B.)</del>  | <del>page 15</del> |
| <del>Surface Hors Oeuvre Nette (S.H.O.N.)</del>  | <del>page 15</del> |
| Annexe à l'habitation, piscine, clôture, bâti existant                                 | page 16            |
| Constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations<br>agricoles | page 16            |
| Reconstruction à l'identique - Restauration d'une ruine                                | page 17            |

## TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

|   |         |
|---|---------|
| Chapitre I - Dispositions applicables aux secteurs Ua, Ub, Uc | page 19 |
| Chapitre II - Dispositions applicables à la zone Ui           | page 31 |

## TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A URBANISER

|   |         |
|---|---------|
| Chapitre I - Dispositions applicables à la zone AU    | page 38 |
| Chapitre II - Dispositions applicables à la zone AUe  | page 42 |
| Chapitre III - Dispositions applicables à la zone AUi | page 48 |

## TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

|   |         |
|---|---------|
| Chapitre I - Dispositions applicables à la zone A | page 56 |
|---|---------|

## TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

|   |         |
|---|---------|
| Chapitre I - Dispositions applicables à la zone N | page 68 |
|---|---------|

## TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

|   |         |
|---|---------|
| Chapitre I - Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel | page 81 |
|---|---------|

# **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

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

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

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

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

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

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

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de FRONTONAS.

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

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

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

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

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

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

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

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

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

**Art. 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 5 - Risques sismiques :

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

#### 6 - Risques naturels :

La commune est concernée par des risques d'inondation, de ravinement, de crue torrentielle, de glissement de terrain, d'effondrement et de chute de pierre.

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

Les risques naturels sont identifiés à partir de la carte des aléas établie en 2005 par Alp'géos risques conformément au « guide prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme » (version 3.10 du 17 décembre 2009 établi par la Direction Départementale des Territoires de l'Isère).

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

Le Plan de Prévention des Risques naturels d'inondation (PPRi) de la « Bourbre moyenne », prescrit par arrêté préfectoral le 17 mai 2004 sur le territoire de 17 communes de SAINT-CLAIR DE LA TOUR à SAINT-QUENTIN-FALLAVIER, a été approuvé le 14 janvier 2008 par l'arrêté préfectoral n° 2008-00281. Une modification du PPRNi a été approuvée le 2 mars 2012 par arrêté préfectoral n° 2012-062-0009. Une évolution est également intervenue concernant le territoire communal de Bourgoin Jallieu le 31 août 2010 par Décision du Préfet. Il s'impose comme servitude au Plan Local d'Urbanisme.

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

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

#### **Zones urbaines**

Les zones urbaines sont dites "**zones U**". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

## **Zones à urbaniser**

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

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

## **Zones agricoles**

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

## **Zones naturelles et forestières**

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

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

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

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

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

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

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

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

- a) des constructions ;



b) des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

c) des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

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

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

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

### **Le Plan comporte aussi :**

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver à protéger ou à créer en application des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme.

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, ainsi qu'éventuellement en zone urbaine des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programme de logements.

- Des secteurs spécifiques où la préservation des ressources naturelles (indice p) ou l'existence de risques naturels (indices R et B) justifie que les constructions ou installations de toute nature soient soumises à des conditions spéciales.

~~Les sites concernés par des aléas faibles, moyens ou forts font l'objet d'un indice suivant le détail ci-dessous :~~

- ~~• ri : risque faible d'inondation prépondérant~~
- ~~• Ri : risque moyen d'inondation prépondérant~~
- ~~• RI : risque fort d'inondation prépondérant~~
- ~~• rg : risque faible de glissement de terrain prépondérant~~
- ~~• Rg : risque moyen de glissement de terrain prépondérant~~
- ~~• rv : risque faible de ruissellement de versant prépondérant~~
- ~~• Rv : risque moyen de ruissellement de versant prépondérant~~
- ~~• RV : risque fort de ruissellement de versant prépondérant.~~

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

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

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

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Peuvent faire l'objet d'une dérogation (sur une ou plusieurs règles), par décision motivée, notamment pour permettre :

a. La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

- b. La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- c. Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant ;
- d. La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- e. La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- f. La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades ;
- g. Sous conditions spécifiques, la réalisation de programme de logements locatifs sociaux.

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

Depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2007, le régime du permis de construire et des autorisations d'urbanisme est renouvelé par décret. Les 11 régimes d'autorisation et 5 régimes de déclaration sont regroupés en 3 permis et 1 déclaration préalable.

**En dehors des secteurs sauvegardés, protégés, sites classés, réserves naturelles et cœurs de parc national,**

### **1. Sont notamment soumis à permis de construire :**

– les constructions de nouvelles surfaces hors œuvre brute supérieure à 20 m<sup>2</sup>, les éoliennes de plus de 12 m de hauteur, les bassins supérieurs à 100 m<sup>2</sup>, toutes les piscines couvertes de plus de 1,80 m de haut, les châssis et serres de productions supérieures à 4 m de hauteur ou d'une hauteur supérieure à 1,80 m et d'une surface supérieure à 2 000 m<sup>2</sup>, les lignes électriques de plus de 63 000 volts;

– ainsi que les travaux sur les constructions existantes qui modifient les structures porteuses du bâtiment, ou ayant pour effet de modifier le volume du bâtiment et de percer ou d'agrandir une ouverture sur un mur extérieur.

– de même que tous travaux sur les immeubles inscrits au titre des monuments historiques, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires et pour des motifs de sécurité visés par l'article R. 421.8.

– les piscines avec une couverture modulable ou fixe d'une hauteur supérieure à 1,80 m au dessus du niveau de l'eau...

### **2. Sont notamment soumis à déclaration préalable :**

– les constructions, y compris extensions et vérandas, créant de nouvelles surfaces de planchers supérieures à 2 m<sup>2</sup> et inférieures ou égales à 20 m<sup>2</sup> de SHOB;

– les travaux de construction de serres d'une hauteur comprise entre 1,80 m et 4 m et d'une superficie inférieure ou égale à 2 000 m<sup>2</sup> au sol.

– la pose d'enseignes publicitaires.

-l'édification de clôtures.

-les piscines dont le bassin a une surface comprise entre 10 et 100 m<sup>2</sup>, éventuellement couverte avec système inférieur à 1,80 m compté au-dessus du niveau de l'eau.

-les habitations légères de loisirs implantées dans un terrain de camping ou dans un parc résidentiel de loisirs supérieur à 35 m<sup>2</sup> de SHON.

-les pylônes de plus de 12 m de haut, les murs (autres que les murs de soutènement et de clôture), de plus de 2 m de haut, les bassins supérieurs à 10 m<sup>2</sup> et inférieurs ou égal à 100 m<sup>2</sup>.

-Les changements de destination, tous les travaux de ravalement ou les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur, l'aménagement dans le volume existant (de SHOB) créant plus de 10 m<sup>2</sup> de SHON, la construction d'un mur d'une hauteur supérieure à 2 m...

### **3. Sont notamment soumis à permis d'aménager :**

-Les lotissements de plus de 2 lots et moins de 10 ans et les créations de voies ou espaces communs.

-La création de camping de plus de 20 personnes ou six tentes caravanes ou résidences de loisirs.

-Les aires publiques de stationnement de plus de 50 places.

-Les affouillements et exhaussements de sol de plus de 2 m de haut ou profondeur et à partir de 2 hectares.

4. Certaines constructions ou installations sont dispensées de permis ou de déclaration préalable comme les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière, ou hors du champ de viabilité des monuments historiques, sites inscrits, ZPPAUP, secteur délimité par un PLU (art. R. 421.12.), les ouvrages d'infrastructures terrestres.

Tous travaux ayant pour effet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont soumis au **permis de démolir** :

- située dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 ;
- inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
- située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
- située dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7<sup>o</sup> de l'article L. 123-1, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article.
- dans les zones délimitées sur le document graphique du P.L.U.

### **-Dans les espaces boisés classés :**

- les demandes de défrichement sont irrecevables,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

~~— Dans les **espaces boisés non classés**, les défrichements sont soumis à autorisation exceptés pour les bois énumérés à l'article L 311.2 du Code Forestier.~~

~~— Tous travaux, ayant pour effet de détruire un **élément de paysage** identifié par le P.L.U. au titre du L 123.1.7<sup>ème</sup> et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des autres travaux.~~

~~— 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.~~

~~— Dans les opérations supérieures à 3 hectares de création de zones d'aménagement concerté et de lotissement, les permis sont également soumis à l'avis du Directeur Régional des Affaires Culturelles qui pourra éventuellement prescrire des opérations d'archéologie préventive déterminées en fonction des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles de l'être.~~

## **Article 6 - Rappel de l'article L.123-1-1 du Code de l'Urbanisme**

~~**L.123-1-1** : Dans les zones où ont été fixés un ou des coefficients d'occupation des sols (COS), le plan local d'urbanisme peut prévoir que, si une partie a été détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols (COS) ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.~~

~~Si le coefficient d'occupation des sols applicable au terrain est augmenté après la division, la minoration des droits à construire résultant de l'application du premier alinéa est calculée en appliquant le coefficient d'occupation des sols existant à la date de la délivrance du permis de construire.~~

~~Si le coefficient d'occupation des sols applicable au terrain est diminué après la division, la minoration éventuelle des droits à construire est calculée en appliquant le coefficient d'occupation des sols existant à la date de la division.~~

~~En cas de division d'une parcelle bâtie située dans une des zones mentionnées au premier alinéa, le vendeur fournit à l'acheteur un certificat attestant la surface hors oeuvre nette des bâtiments existant sur la ou les parcelles concernées. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.~~

~~Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains issus d'une division effectuée à une date ou dans une zone où le plan local d'urbanisme ne prévoyait pas la règle prévue au premier alinéa.~~

~~La commune instaure le principe de calcul de Surface Hors Œuvre Nette (SHON) résiduelle sur toutes les zones concernées par un coefficient d'occupation des sols (COS), soit les zones Ua, Ub, Uc.~~

## SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE

### **Affouillement - exhaussement des sols :**

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

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

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

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de 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.

### **Emplacement Réserve**

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

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

Lorsqu'une des servitudes mentionnées 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.

### **- 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 230.1 du Code de l'Urbanisme**

Les droits de délaissements prévus par les articles L. 152-2, L. 311-2 ou L. 424-1 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

### **- Article L 230.3 du Code de l'Urbanisme**

La collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en Mairie de la demande du propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard 2 ans à compter de la réception en Mairie de cette demande.

Le propriétaire d'un terrain partiellement réservé par un Plan Local d'Urbanisme peut en requérir l'emprise totale dans les cas prévus aux articles L 13.10 et L 13.11 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

### **- Article R 123.10 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).

## **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.

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Ne sont toutefois pas pris en compte les éléments de modénature tels que bandeaux et corniches, simples débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien, ainsi que les terrasses de plain-pied ou sans surélévation significative par rapport au terrain (inférieure à 0,60 mètre) et les piscines.

## **Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)**

Le coefficient d'occupation du sol est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre net ou le nombre de mètres cubes susceptible d'être construits par mètre carré de sol.

## **Surface Hors Œuvre Brute (S.H.O.B.)**

La surface de plancher hors oeuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

## **Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.)**

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

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

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

## Annexes à l'habitation

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

### Piscine

Une piscine est une construction définie comme une annexe à la construction principale, c'est à dire dont le fonctionnement est lié à l'habitation ; elle suit donc toutes les règles édictées pour ces dernières.

### Clôture

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

### Bâti existant

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

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

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

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



## La règle de réciprocité

La distance à respecter entre les exploitations agricoles et les tiers est précisée par l'article L 111.3 du Code Rural **et de la pêche maritime** ~~rappelé page 6 du présent document.~~

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

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

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

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

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

# Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS

## Ua - Ub - Uc

La zone U, à vocation principale d'habitation, correspond aux parties agglomérées de la commune dans lesquelles les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles.

Elle comprend les secteurs :

- Ua correspondant aux parties agglomérées les plus denses, dont un secteur Uaa concerné par une opération de renouvellement urbain.
- Ub correspondant à l'extension de l'urbanisation.
- Uc correspondant aux hameaux excentrés, de plus faible densité.

Ainsi que les secteurs exposés à des risques naturels :

~~Uari, Ubri et Ueri liés à des risques faibles d'inondation.~~  
~~UeRi lié à des risques moyens d'inondation.~~  
~~UaRI, UbRI et UeRI liés à des risques forts d'inondation.~~  
~~Uarg, Ubrg et Uerg liés à des risques faibles de glissement de terrain.~~  
~~UaRg et UeRg liés à des risques moyens de glissement de terrain.~~  
~~Ubrv et Uerv liés à des risques faibles de ruissellement de versant.~~  
~~Uc RV lié à des risques forts de ruissellement de versant.~~

- les secteurs soumis à des prescriptions spéciales :
  - Bi1 et Bi2 liés à des risques d'inondations de plaine,
  - Bi'1 liés à des risques d'inondations de pied de versant,
  - Bv liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant,
  - Bg liés à des risques de glissements de terrain,
  - Bf liés à d'effondrements – suffosion,
  - Br liés à des risques de retrait - gonflement des sols argileux,
- les secteurs inconstructibles sauf exceptions :
  - RC liés à des risques de crues rapides des rivières,
  - RI' liés à des risques d'inondations de pied de versant,
  - RM liés des risques de zones marécageuses,
  - RV liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant,
  - RG liés à des risques de glissements de terrain.

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

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

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

1. Les affouillements ou exhaussements de sol.
2. Les terrains de camping caravanage et de stationnement de caravanes.
3. Les dépôts de véhicules.
4. Les résidences mobiles de loisirs.
5. Les constructions à usage d'industrie.
6. Les parcs de loisirs et aires de jeux ouvertes au public.
7. Les aires de stationnements.
8. L'implantation de pylônes et d'antennes.
9. Les installations classées soumises à autorisation sauf celles mentionnées à l'article U 2.

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

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

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

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

Sont notamment admises :

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement et toute autre installation, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
2. Les constructions à usage d'hôtellerie à condition que la surface de plancher ne dépasse pas 400 m<sup>2</sup>.
3. Les paraboles à condition d'un positionnement discret.
4. Les constructions et installations à usage d'artisanat, de services, de bureaux et de commerce compatibles avec le voisinage des zones habitées.
5. Dans le secteur Ua, les démolitions sous réserve d'un permis de démolir.

6. Les annexes à l'habitation sous réserve que leurs superficies totales soient limitées à 50 m<sup>2</sup> **d'emprise au sol et de surface de plancher** et leurs nombres à 2 volumes par tènement.
7. Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles existantes, sous condition d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées.
8. Les constructions à usage d'entrepôt sous réserve de ne pas dépasser 200 m<sup>2</sup> **d'emprise au sol**.

~~9. Dans les secteurs Ua-ri, Ub-ri et Uc-ri, les constructions sont autorisées sous réserve que :~~

- ~~— le niveau habitable ou utilisable soit situé à + 0,60 mètre par rapport au terrain naturel,~~
- ~~— les remblais soient strictement limités à la mise en œuvre de l'aménagement,~~
- ~~— les clôtures, plantations ou espaces de jeux s'effectuent sans remblaiement.~~

~~10. Dans les secteurs Uarg, Ubrg et Uerg, affectés par un risque faible de glissement de terrain, les constructions visées ci-dessus sont autorisées, sous réserve que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange des piscines), soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire naturel, capable de recevoir un débit supplémentaire, sous réserve de ne pas aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux. Néanmoins, il est recommandé au Maître d'Ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche conseil n° 4.~~

~~11. Dans les secteurs Ubrv et Uerv, les constructions sont autorisées sous réserve que (cf. fiches conseils n° 0 et n° 1) les ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales soient situées à + 0,60 mètre au dessus du terrain naturel ou soient protégées par des ouvrages déflecteurs.~~

~~12. Dans les secteurs UcRi, UaRI, UbRI, UcRI, UaRg, UcRg et UcRV, affectés par des aléas moyens ou forts d'inondations, de glissement de terrain ou de ruissellement de versant, seuls peuvent être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en créer de nouveaux :~~

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

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

- ~~— les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité,~~
- ~~— la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite.~~

~~e) sous réserve 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 20m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes.~~

~~les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière dans la mesure où leur fonctionnalité est liée à leur implantation.~~

~~d) les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.~~

~~e) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.~~

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

### **Article U 3 - Accès et voirie**

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

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie, où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

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

La création de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :

- voies publiques :
  - largeur minimale d'emprise : 8 mètres
  - largeur minimale de chaussée : 4,50 mètres
- chemins ruraux et voies privées :
  - largeur minimale d'emprise : 5 mètres
  - largeur minimale de chaussée : 3,50 mètres

Les voies en impasse ne doivent pas excéder 100 m de longueur totale et doivent disposer d'une plate-forme de retournement minimum, dimensionnée par rapport à l'importance de l'opération, permettant aux services publics ou d'intérêt collectif de faire aisément demi-tour, soit :

- un dispositif de manœuvre circulaire de 17 mètres de diamètre,
- un dispositif en T avec une hauteur de 13 mètres,
- un dispositif en T avec une plate-forme de 20 mètres (branche du T).

Les accès sur les routes départementales pour de nouvelles constructions seront interdits pour les propriétés pouvant avoir un débouché sur une autre voie publique ou limités à un par propriété pour les autres cas.

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

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

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

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

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

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

#### **1 - Eaux usées**

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

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

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

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

Dans les secteurs définis au zonage d'assainissement où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, il convient de suivre les préconisations du zonage d'assainissement.

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

## Article U 5 - Caractéristiques des terrains

### Non réglementé.

~~Dans les secteurs non desservis par le réseau d'assainissement collectif, notamment Ue, la superficie minimale pour toute nouvelle construction nécessitant un dispositif d'assainissement autonome, doit être au moins égale à 1 000 m<sup>2</sup>.~~

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

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

~~Sauf dispositions contraires portées au document graphique,~~ Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer ou à l'alignement pour le seul secteur Ua. Ce recul est porté à 10 mètres en bordure des routes départementales.

Toutefois, dans le secteur Uaa, sous réserve d'un projet d'ensemble structurant un espace public ou d'intérêt collectif, ou, d'une configuration atypique de la parcelle, des implantations différentes sont admises.

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

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



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

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

**Dans tous les secteurs Ua, la construction sur limite** séparative est autorisée lorsque :

- La hauteur du bâtiment à construire ne dépasse pas 3,50 mètres au total dans une bande de 4 mètres en limite et leur longueur ne dépasse pas 10 mètres.
- Une hauteur supérieure pourra être autorisée :
  - en cas d'extension d'un bâtiment existant déjà implanté sur limite, dans le cas de construction jointive existante ou à créer à un bâtiment existant en limite (la hauteur du bâtiment à construire sera au plus égale à celle du bâtiment existant sous réserve des dispositions fixées à l'article 10) ou pour des constructions simultanées et jointives sur les deux parcelles. La longueur totale sur limite ne dépassera pas 10 mètres,
  - dans le secteur Uaa.

**Dans tous les secteurs Ub et Uc, la construction d'annexes sur limite** séparative est autorisée lorsque la hauteur ne dépasse pas 3,50 mètres au total et 2,50 mètres à l'égout de toit dans une bande de 4 mètres en limite et sa longueur est inférieure à 10 mètres sur limite.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. Toutefois, l'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes sur limite séparative ou à l'intérieur de la marge de recul de 4 mètres pourront être autorisés sous réserve de ne pas dépasser 10 mètres linéaires au total, y compris l'existant.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et les annexes inférieures à 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total (exemple : recul de 1 mètre pour maintenir la haie implantée en clôture).

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

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

## Article U 9 - Emprise au sol

Le Coefficient d'Emprise au Sol est fixé à :

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

## Article U 10 - Hauteur maximum des constructions

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

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, la hauteur maximum des constructions sera la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

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

- 8 mètres dans tous les secteurs Ua, sauf dans le secteur Uaa
- dans le secteur Uaa, les bâtiments ne dépasseront pas :
  - la cote NGF de 239 mètres au Sud de la RD 163,
  - la cote NGF de 245 mètres entre la RD 126 et la RD 163,De plus, sur la place, aux abords de la RD 163 (côté Sud) et aux abords la RD 126, la hauteur des bâtiments est limitée à Rez-de-chaussée+1 étage+combles,
- 7 mètres dans tous les secteurs Ub et Uc.

## Article U 11 - Aspect extérieur - Aménagement des abords

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

**La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux** devra respecter la typologie et le style de la région (tel que défini dans le rapport de présentation), ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour et/ou du site. Les volumes d'une emprise au sol inférieure à 200 m<sup>2</sup> seront simples, les décrochements en plan ou en toiture seront limités à deux par construction.

**L'implantation de la construction** devra respecter la topographie existante avant la construction.

**Les exhaussements ou affouillements** seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70 m de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente. Toutefois, lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, cette limite est portée à 1,20 m maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle.

**Les toitures en tuiles** seront obligatoirement dans le ton « terre cuite naturelle » rouge, rouge vieilli ou brune et réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes, conformément au nuancier déposé en mairie. Toute autre utilisation éventuelle de matériaux sera soumise à autorisation préalable de l'Architecte-Conseil. Les capteurs solaires sont autorisés à condition de s'intégrer au site.

Pour les bâtiments d'activités, les couvertures seront dans le ton « terre cuite naturelle » rouge ou brune mais pourront être colorées par projection.

**La pente des toitures** sera obligatoirement comprise entre 40 et 100 %.

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant et pour les annexes inférieures à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, une pente existante hors de ces normes pourra être conservée ou réalisée.

Dans le cas de bâtiment nettement rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faitage principal du bâtiment sera obligatoirement dans le sens de la plus grande dimension.

Les constructions isolées dont l'emprise au sol excède 10 m<sup>2</sup> ne devront pas être couvertes par des toitures à un seul pan, ni à deux pans inversés (en V), ni par des terrasses non aménagées en jardin. Toutefois, une toiture à un seul pan sur une annexe d'une surface supérieure à 10 m<sup>2</sup> pourra être autorisée sous réserve d'être justifiée par la topographie du terrain ou son implantation ou sa typologie.

**Les débords de toitures** devront être au minimum de 0,50 mètre sauf en limite séparative. Ces débords pourront être réduits au minimum à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Toutefois, la réalisation d'éléments de couverture ou de parois translucides pourra être autorisée sous réserve de s'intégrer à la construction principale. La couverture vitrée pourra alors avoir une pente et des débords autres que ceux demandés précédemment.

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

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

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

L'emploi d'autres matériaux peut être autorisé sous réserve de s'intégrer dans le site et de ne pas reproduire de types ou modèles étrangers à la région.

**Les antennes de télévision et paraboles** seront positionnées de façon discrète par rapport aux perceptions depuis le domaine public notamment.

**Les annexes à l'habitation** devront être traitées en harmonie avec la construction principale. Elles ne dépasseront pas au total 50 m<sup>2</sup> de surface au sol et sont limitées à deux volumes.

**Les clôtures** éventuelles seront constituées, au choix :

- d'un dispositif simple à claire-voie en bois, en grillage ou en grille dans la limite de 2 mètres,
- d'un muret inférieur à 0,80 mètre pouvant être surmonté d'un dispositif simple à claire-voie en bois, en grillage ou en grille dans la limite de 2 mètres au total,

- à l'alignement (rue ou espace public) ainsi qu'au droit des voies privées, d'un mur d'une hauteur inférieure à 1,60 mètres, y compris la couvertine.

Les plantations utilisées en clôture devront être choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque et limitées à 2 mètres de hauteur maximum.

**Les portails d'accès automobiles et portillons** devront être traités en cohérence avec la clôture et la construction principale (matériaux, couleurs, dimensions...).

En prolongement du bâti ancien, les clôtures peuvent être en maçonnerie. Les murs seront pleins et de hauteur régulière sauf pour des raisons de topographie. Dans ce cas, elles doivent être obligatoirement enduites sauf si elles sont réalisées en pierre. Leur hauteur sera la même que celle du mur existant à prolonger et ce exclusivement sur le même côté déjà existant.

Les murs de clôture en pierre devront être sauvegardés. Toutefois, dans le secteur Uaa, des abaissements et adaptations pourront être admises sous réserve d'une valorisation des éléments préservés ou reconstitués.

### **Dispositions concernant les constructions traditionnelles existantes**

Leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme rectangulaire du bâtiment et le type de toitures à deux, trois ou quatre plans sans accident (jacobines, chien-assis) sauf les petites lucarnes et les ouvertures dans le même plan (vélux) de taille restreinte (maximum 0,78x0,98) et en nombre limité, avec un faîtage parallèle à la plus grande longueur.

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

Doivent être sauvegardés :

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

Les couleurs doivent respecter les dominantes suivantes :

- Ton « pisé ou galet » (du beige ocré au gris beige) pour les enduits de façades réalisés à la chaux aérienne éteinte avec grattage ou brossage superficiel.
- Ton « rouge vieilli » pour les matériaux de couverture.
- Les enduits seront réalisés suivant les règles de l'art à la chaux « aérienne éteinte pour le bâtiment ». Un grattage ou un brossage permettra de faire apparaître la teinte de l'agrégat en surface de manière homogène.

## Energie et développement durable

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

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

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

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

## Article U 12 - Stationnement

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

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

Il est exigé :

- 2 emplacements par logement, sauf pour les logements locatifs sociaux où 1 place devra être réalisée,
- 1 emplacement pour 25 m<sup>2</sup> de commerce, de bureau et d'artisanat.

Dans le secteur Uaa, le nombre de places de stationnement pourra être adapté en prenant en compte la mutualisation de certaines places réalisées dans le cadre du projet, mais aussi les places créées sur le domaine public.

## Article U 13 - Espaces libres - Aires de jeux - Plantations

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire. En effet, les plantations existantes doivent être maintenues. Les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations en nombre équivalent.

La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée.

Dans tous les secteurs Ub et Uc, 30 % de la superficie de la parcelle doivent être plantés et comprendre au moins un arbre de haute tige par 300 m<sup>2</sup> de terrain. Les surfaces de terrain non bâties et non affectées à la voirie ou au stationnement doivent être engazonnées ou aménagées en espaces piétonniers ou d'agrément et plantées, sauf pour les parcelles de moins de 150 m<sup>2</sup> entourées de voies ou espaces publics.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance devra être réalisée. Pour les opérations de plus d'un hectare, 15 % du terrain doivent être traités en espaces verts communs à tous les lots et plantés dont 10 % en un espace vert d'un seul tenant et avec possibilité d'y inscrire un cercle de 20 mètres de diamètre.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être limitées à 1,80 mètres de hauteur maximum et être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduques (tels que charmille, cornouiller, chèvrefeuille, églantier, troène, buis, seringat, groseiller, prunellier, lilas, genêt, forsythia, amélanchier, céanothe, cognassier, deutzia, houx, laurier, aubépine, noisetier, fusain, viorne...).

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

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

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article **L. 113.1** du Code de l'Urbanisme.

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

### **Article U 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

**Non réglementé.**

**Le Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) est fixé à :**

- application des articles 3 à 13 dans tous les secteurs Ua
- 0,25 dans tous les secteurs Ub
- 0,15 dans les secteurs Uc.

## Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui

Il s'agit d'une zone équipée, réservée aux activités économiques.

Elle comporte :

- les secteurs soumis à des prescriptions spéciales :
  - Bv liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant,
  - Br liés à des risques de retrait - gonflement des sols argileux,
- les secteurs inconstructibles sauf exceptions :
  - RM liés des risques de zones marécageuses.

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

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

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

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

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

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

- Les constructions et les lotissements à usage artisanal ou industriel, y compris les installations soumises à déclaration et autorisation.

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

- qu'elles soient incorporées aux bâtiments d'activité.
- que leur surface ne dépasse pas 50 % de la surface affectée à l'activité. Le permis de construire pourra être refusé si l'activité n'est pas déjà installée sur la zone.
- que leur **surface de plancher** ne dépasse pas 35 m<sup>2</sup>.

**- L'aménagement des bâtiments d'habitation existants.**

- Les bureaux.
- Les halls d'exposition et de vente
- La réalisation des équipements publics d'infrastructure et de superstructure.
- Les clôtures.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

~~Dans le secteur Uirv, les constructions sont autorisées sous réserve que (cf. fiches conseils n° 0 et n° 1) les ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales soient situées à + 0,60 mètre au dessus du terrain naturel ou soient protégées par des ouvrages déflecteurs.~~

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

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

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

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie, où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement ou être aménagés de façon à permettre le stationnement hors du domaine public. Toutefois, des implantations différentes pourront être admises en fonction des aménagements du terrain et implantations des constructions.

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

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

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

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



## **II - Assainissement**

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

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

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

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

### **2. - Eaux usées domestiques**

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle, conformément à l'article L 1331.1 du Code de la Santé publique.

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

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

Le zonage d'assainissement définit des zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Dans ces secteurs, il convient de suivre les préconisations du zonage d'assainissement.

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

## **III - Electricité**

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

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains ou en cas d'impossibilité technique justifiée par une étude de tracé, par câbles isolés pré-assemblés, ces derniers étant posés sur façades ou tendus.

## **IV - Téléphone**

Le réseau téléphonique sera enterré, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée par une étude de tracé.

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

Sans objet.

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

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

~~Sauf dispositions contraires portées au document graphique,~~ Toute construction ou installation doit respecter un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement. **Ce recul est porté à 10 mètres en bordure des routes départementales.**

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

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

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

Cette distance minimale pourra être majorée en fonction des contraintes de sécurité.

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

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

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

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

L'emprise au sol maximum est fixée à 50 %. Lorsqu'il s'agit d'entrepôt ou les manoeuvres s'effectuent en grande partie à l'intérieur des bâtiments, l'emprise au sol maximum peut être portée à 60 %.

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

La hauteur maximale des constructions par rapport au sol naturel est fixée à 9 mètres hors tout. Seules, les installations techniques telles que cheminées, châteaux d'eau etc... peuvent dépasser cette cote.

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

Afin de s'intégrer au site, les constructions doivent être conçues de façon simple (sont notamment interdits les frontons ne s'étendant pas à l'ensemble de la façade) et donner une impression d'horizontalité.

**Les annexes, dépôts, aires de stockage** ne doivent pas être implantés dans les parties de terrains visibles depuis les espaces publics.

### **Clôtures des terrains**

Les clôtures à proximité des accès et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des usines.

Les clôtures seront constituées de grilles ou de grillages. La hauteur totale ne dépassera pas 2 mètres.

Elles pourront être doublées de séquences ponctuelles de haies vives ou de massifs arbustifs réalisés avec plusieurs espèces buissonnantes disposées irrégulièrement, dont une majorité à feuilles caduques (charmes, noisetiers, cornouillers, chèvrefeuilles, fusains, viornes...).

Des clôtures différentes ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilisation tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée (gardiennage, sécurité). Elles sont dans ce cas établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des fonds privés.

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

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

Il est exigé :

- 1 aire de stationnement par 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher,
- 1 aire de stationnement par 25 m<sup>2</sup> de surface de vente
- 2 aires de stationnement par logement.

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

Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement seront obligatoirement plantées en gazon, arbustes et arbres d'ornement, à raison d'un arbre à haute tige pour 100 m<sup>2</sup> de terrain.

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

En périphérie des aires de stockage et en vue de leurs intégrations, des haies devront être plantées.

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

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

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols; il résulte de l'application des articles Ui 3 à Ui 13.

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

## **Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU**

Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation, non constructible en l'état actuel du P.L.U.. Elle peut être urbanisée à l'occasion d'une révision ou d'une modification du plan local d'urbanisme.

Elle est affectée par le secteur Br lié à des risques de retrait - gonflement des sols argileux.

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

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

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

#### **Article AU 2 - Occupations et utilisation du sol admises sous conditions**

Sont admis sous conditions :

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

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

1. La réalisation des équipements d'infrastructure.
2. Les clôtures.
3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

### **Article AU 3 - Accès et voirie**

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

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie, où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

#### **I - Assainissement : Eaux pluviales**

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

#### **II - Autres réseaux**

Les réseaux publics d'électricité et de téléphone seront enterrés.

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

Sans objet.

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

~~Sauf dispositions contraires portées au document graphique,~~ Les constructions devront s'implanter avec recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes modifiées ou à créer. **Ce recul est porté à 10 mètres en bordure des routes départementales.**

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

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

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

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

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

Sans objet.

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

Sans objet.

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

La hauteur maximale des constructions est limitée à 7 mètres mesurée à l'égout de toiture.

### **Article AU 11 - Aspect extérieur**

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

**La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux** devra respecter la typologie et le style de la région (tel que défini dans le rapport de présentation), ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour et/ou du site. Les volumes seront simples, les décrochements en plan ou en toiture seront limités à deux par construction.

**L'implantation de la construction** devra respecter la topographie existante avant la construction.

### **Energie et développement durable**



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

### **Article AU 12 - Stationnement**

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

### **Article AU 13 - Espaces libres et Plantations**

Sans objet.

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

### **Article AU 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Sans objet.

## Chapitre II -DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUe

Il s'agit d'une zone non ou insuffisamment équipée à vocation d'équipements publics.

Elle comporte :

- les secteurs soumis à des prescriptions spéciales :
  - Bi'1 liés à des risques d'inondations de pied de versant,
  - Bv liés à des risques de ravinements ou ruissellements sur versant,
  - Br liés à des risques de retrait - gonflement des sols argileux,
- les secteurs inconstructibles sauf exceptions :
  - RI liés à des risques d'inondations.

*Il est rappelé que :*

- *le Plan de Prévention des Risques d'inondation constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document. Il convient en zone de risque de se reporter au PPRI et d'appliquer le règlement correspondant ;*
- *la carte des aléas présentée en annexes du P.L.U. à titre d'information affiche l'existence de risques naturels justifiant que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales.*

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

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

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

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

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

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

Sont admis sous conditions :

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

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

1. La réalisation des équipements publics d'infrastructure et de superstructure.

2. Les clôtures.

3. Les démolitions.

4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

5. Pour l'habitation existante :

- Des annexes limitées à 50 m<sup>2</sup> au total et à deux volumes par tènement,
- Sa piscine,
- Son extension ou aménagement dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

~~6. Dans le secteur AUerv, les constructions sont autorisées sous réserve que (cf. fiches conseils n° 0 et n° 1) les ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales soient situées à + 0,60 mètre au dessus du terrain naturel ou soient protégées par des ouvrages déflecteurs.~~

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

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

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

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie, où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

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

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

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

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

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau téléphonique sera réalisé en souterrain.

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

#### **1.- Eaux usées**

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

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

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

Le zonage d'assainissement définit des zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Dans ces secteurs, il convient de suivre les préconisations du zonage d'assainissement.

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

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

Sans objet.

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

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

~~Sauf dispositions contraires portées au document graphique,~~ Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer. Ce recul est porté à 10 mètres en bordure des routes départementales.

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

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

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

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et les annexes inférieures à 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total (exemple : recul de 1 mètre pour maintenir la haie implantée en clôture).

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

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

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

Sans objet.

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

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

La hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout de toiture est limitée à 12 mètres.

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

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

**L'implantation de la construction** devra respecter la topographie existante avant la construction.

### **Les matériaux et couleurs**

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

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

### **Les clôtures**

Les clôtures seront réalisées en grillage, éventuellement doublées d'une haie végétale en séquences ou animées par des boqueteaux. Les portails sont autorisés avec un mur d'accompagnement autour du trapèze réservé au stationnement.

## **Article AUe 12 - Stationnement**

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

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

Les haies vives doivent être constituées de plusieurs essences végétales à feuilles caduques en y intercalant des arbustes ou arbres à fleurs évoluant avec les saisons. Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant sont autorisées sur quelques mètres.

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

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

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

Le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) résulte de l'application des articles AUe 3 à AUe 13.

## Chapitre III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUi

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

Elle comporte :

- ~~AUiri concerné par un risque faible d'inondation,~~
- ~~AUiRi concerné par un risque moyen d'inondation.~~
- les secteurs soumis à des prescriptions spéciales :
  - Bi'1 et Bi'2 liés à des risques d'inondations de pied de versant,
  - Br liés à des risques de retrait - gonflement des sols argileux,
- les secteurs inconstructibles sauf exceptions :
  - RM liés des risques de zones marécageuses.

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

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

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

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AUi 2 sont interdites, notamment les surfaces strictement commerciales.

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

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

Sont admis sous conditions :

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



- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.
- si la surface de l'opération respecte l'aménagement global et la cohérence de la zone.
- Les constructions et les lotissements à usage artisanal ou industriel, y compris les installations soumises à déclaration et autorisation.
- Les bureaux.
- Les halls d'exposition et de vente liés aux activités implantées dans la zone.
- Les services aux entreprises implantées dans la zone, notamment de restauration.
- Les constructions à usage d'habitation destinées strictement au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements implantés dans la zone à condition :
  - qu'elles soient incorporées aux bâtiments d'activité.
  - que leur surface ne dépasse pas 50 % de la surface affectée à l'activité. Le permis de construire pourra être refusé si l'activité n'est pas déjà installée sur la zone.
  - que leur **surface de plancher** ne dépasse pas 35 m<sup>2</sup>.
- La réalisation des équipements publics d'infrastructure et de superstructure.
- Les clôtures.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

~~Dans le secteur AUir, les constructions visées ci avant sont autorisées sous réserve que :~~

- ~~le niveau habitable ou utilisable soit situé à + 0,60 mètre par rapport au terrain naturel,~~
- ~~les remblais soient strictement limités à la mise en œuvre de l'aménagement,~~
- ~~les clôtures ou plantations s'effectuent sans remblaiement.~~

~~Dans le secteur AUiRi, peuvent être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en créer de nouveaux :~~

- ~~les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux,~~
- ~~tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques~~
- ~~les clôtures ou plantations réalisées sans remblaiement.~~

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

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

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

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie, où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Concernant les accès automobiles, les portails seront implantés à l'alignement. Toutefois, un recul minimum pourra être autorisé ou prescrit par rapport à l'alignement pour des raisons techniques ou de fonctionnement justifiées.

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

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

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

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

### **II - Assainissement**

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

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

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

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

#### **2. - Eaux usées domestiques**

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle, conformément à l'article 1331.1 du Code de la Santé publique.

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

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

Le zonage d'assainissement définit des zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Dans ces secteurs, il convient de suivre les préconisations du zonage d'assainissement.

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

Les eaux pluviales des voiries et espaces imperméabilisés des stationnements pré-traitées doivent être collectées et rejetées dans le réseau public de collecte des eaux pluviales. Les eaux de toiture doivent être infiltrées sur chaque lot ou rejetées au réseau public après rétention.

### **III - Electricité**

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

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains ou en cas d'impossibilité technique justifiée par une étude de tracé, par câbles isolés pré-assemblés, ces derniers étant posés sur façades ou tendus.

### **IV - Téléphone**

Le réseau téléphonique sera enterré, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée par une étude de tracé.

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

Sans objet.

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

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

~~Sauf dispositions contraires portées au document graphique,~~ Toute construction ou installation doit respecter un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement. **Ce recul est porté à 10 mètres en bordure des routes départementales.**

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

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

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

Cette distance minimale pourra être majorée en fonction des contraintes de sécurité.

Toutefois, cette marge de recul par rapport aux limites séparatives pourra être supprimée entre des lots de la zone d'activités lorsque les mesures indispensables seront prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs.

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

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

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

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

Sans objet.

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

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

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

Afin de s'intégrer au site, les constructions doivent être conçues de façon simple (sont notamment interdits les frontons ne s'étendant pas à l'ensemble de la façade) et donner une impression d'horizontalité.

**Les annexes, dépôts, aires de stockage** ne doivent pas être implantés dans les parties de terrains visibles depuis les espaces publics, en particulier en bordure de la RD 126.

### Clôtures des terrains

Les clôtures à proximité des accès et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des terrains.

Les clôtures seront constituées de grilles ou de grillages. La hauteur totale ne dépassera pas 2 mètres. Elles pourront être doublées de séquences, éventuellement ponctuelles, de haies vives ou de massifs arbustifs réalisés avec plusieurs espèces buissonnantes disposées irrégulièrement, dont une majorité à feuilles caduques (par exemple : charmes, noisetiers, cornouillers, chèvrefeuilles, fusains, viornes...).

Des clôtures différentes ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilisation tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée (gardiennage, sécurité). Elles sont dans ce cas établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des fonds privés.

## Article AUi 12 - Stationnement des véhicules

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

Il est exigé :

- 1 aire de stationnement par 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher pour les tènements dont la surface totale des constructions est inférieure à 1000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher avec un minimum de 10 places,
- pour les tènements dont la surface totale des constructions est supérieure à 1000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher, un minimum de 25 places + 1 aire de stationnement par 80 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher au-delà des 1000 premiers m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher,
- 1 aire de stationnement par 25 m<sup>2</sup> de surface de vente,
- 2 aires de stationnement par logement.

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

Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement seront obligatoirement plantées en gazon, arbustes et arbres d'ornement, à raison de :

- un arbre à haute tige pour 100 m<sup>2</sup> de terrain non bâti pour tout tènement inférieur à 5 000 m<sup>2</sup>,
- un arbre pour 4 places de stationnement et de 10 % d'espaces verts pour les terrains supérieurs à 5 000 m<sup>2</sup>.

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

Des haies devront être plantées en vue d'une intégration paysagère globale et ponctuelle dans le site :

- en limite de zones AUi / A et An, avec des essences locales de bocage,
- en périphérie des aires de stockage.

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

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

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

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols; il résulte de l'application des articles AUi 3 à AUi 13.

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

## Chapitre I - Dispositions applicables à la zone A

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

Elle comprend un secteur An lié à une zone paysagèrement sensible, ainsi qu'un sous-secteur Anp compris dans le périmètre de protection rapproché des puits de Pignieu.

Ainsi que les secteurs exposés à des risques naturels :

- ~~Ari et Anri liés à des risques faibles d'inondation.~~
- ~~ARi et AnRi liés à des risques moyens d'inondation.~~
- ~~ARI et AnRI liés à des risques forts d'inondation.~~
- ~~Arg et Anrg liés à des risques faibles de glissement de terrain.~~
- ~~ARg lié à des risques moyens de glissement de terrain.~~
- ~~Arv et Anrv liés à des risques faibles de ruissellement de versant.~~
- ~~ARv lié à des risques moyens de ruissellement de versant.~~
- ~~ARV et AnRV liés à des risques forts de ruissellement de versant.~~

- les secteurs soumis à des prescriptions spéciales :

- Bi1 et Bi2 liés à des risques d'inondations,
- Bi'1 et Bi'2 liés à des risques d'inondations de pied de versant,
- Bv liés à des risques de ravinements ou ruissellements sur versant,
- Bg liés à des risques de glissements de terrain,
- Bf liés à d'effondrements – suffosion,
- Br liés à des risques de retrait - gonflement des sols argileux,

➤ les secteurs inconstructibles sauf exceptions :

- RC liés à des risques de crues rapides des rivières,
- RI, RIA1 et RIA2 liés à des risques d'inondations,
- RI' liés à des risques d'inondations de pied de versant,
- RM liés des risques de zones marécageuses,
- RV liés à des risques de ravinements ou ruissellements sur versant,
- RG liés à des risques de glissements de terrain
- RP liés à des chutes de pierres et blocs.

*Il est rappelé que :*

- *le Plan de Prévention des Risques d'inondation constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document. Il convient en zone de risque de se reporter au PPRI et d'appliquer le règlement correspondant ;*
- *la carte des aléas présentée en annexes du P.L.U. à titre d'information affiche l'existence de risques naturels justifiant que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales.*



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

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

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

Sont interdites :

- Toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol qui ne sont pas directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles professionnelles ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sauf celles énumérées à l'article A 2.

**Sont en outre visés :**

- Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone agricole, tels que carrière ou secteur d'enfouissement de déchets,
  - Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air,
  - Les terrains de camping et de caravanage, de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes.
- La réhabilitation des ruines.
- **Dans le secteur Anp :**
    - les forages et tout ouvrage de captage ou de pompage d'eau, sauf dérogation
    - les ouvrages d'assainissement autonomes ou puisard d'injection,
    - la création de fossés d'irrigation ou de drainage,
    - les affouillements, excavations, carrières,
    - les dépôts de détritiques, résidus, refus divers et assimilés qu'ils soient d'origine organique ou minérale, fermentescibles ou non
    - les épandages d'eaux usées domestiques, traitées ou non, les canalisations d'eaux usées autres que celles destinées à améliorer les situations existantes et validées par les autorités compétentes, et les déversements et épandages de tous produits susceptibles d'altérer la qualité de l'eau,
    - les stockages de produits polluants (fuel, engrais, lisiers, fumiers), à moins qu'ils ne soient installés en bacs étanches et couverts,
    - les nouvelles installations de type artisanal ou industriel,
    - la construction de bâtiments qui ne puissent être rapportés à une situation existante et bénéficiant des dispositions de protection et de prévention exigées pour ce Périmètre,
    - la pratique du camping caravaning
    - l'enfouissement de cadavres d'animaux,
    - la création de cimetière ou d'inhumation.

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

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

Sont admis sous conditions :

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

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

1. Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles professionnelles telles que définies dans les dispositions générales, y compris les installations classées pour la protection de l'environnement, ou, liés et nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.

2. Les équipements d'infrastructure susceptibles d'être réalisés dans la zone, les petits ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où toutes les précautions sont prises pour leur insertion dans leur environnement.

3. Dans tous les secteurs An, y compris Anp sous réserve des dispositions de l'article A 1, sont autorisés pour l'activité des exploitations agricoles professionnelles :

- les abris en bois pour animaux parqués limités à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et ouverts intégralement au moins sur une face, implantés sur limite parcellaire ou adossés à un boisement ou une haie. Dans le cas où la limite jouxte un secteur d'habitat, l'implantation sera obligatoirement sur la limite opposée,
- les serres,
- les installations techniques et ouvrages nécessaires à l'irrigation.

4. Les pylônes, antennes et paraboles sous réserve d'insertion dans leur environnement.

~~5. Dans les secteurs Ari et Anri, affectés par un risque faible d'inondation, les constructions sont autorisées sous réserve que :~~

- ~~— le niveau habitable ou utilisable soit situé à + 0,60 mètre par rapport au terrain naturel ou au dessus de la cote de la crue de référence,~~
- ~~— les remblais soient strictement limités à la mise en œuvre de l'aménagement,~~
- ~~— les clôtures ou plantations s'effectuent sans remblaiement.~~

~~De plus, il est de la responsabilité du Maître d'ouvrage, de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre tout dommage au bâtiment du fait de l'action des Eaux présentée dans la fiche conseil N° 0 en annexe du P.L.U.~~

6. Dans les secteurs Arg et Anrg, les constructions visées ci-dessus sont autorisées, sous réserve que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange des piscines), soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire naturel, capable de recevoir un débit supplémentaire, sous réserve de ne pas aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux. Néanmoins, il est recommandé au Maître d'Ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche conseil n° 4.

7. Dans les secteurs Arv et Anrv, les constructions sont autorisées sous réserve que (cf. fiches conseils n° 0 et n° 1) les ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales soient situées à + 0,60 mètre au dessus du terrain naturel ou soient protégées par des ouvrages déflecteurs.

8. Dans les secteurs ARg, ARi, AnRi, ARI, AnRI, ARv, ARV et AnRV affectés par un aléa moyen et/ou fort de glissement de terrain, d'inondation, ou de ruissellement, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, et conformément aux alinéas 1 et 2, seuls sont admis :

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

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

— les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité,

— la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite.

c) sous réserve 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 20m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes.

— les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole dans la mesure où leur fonctionnalité est liée à leur implantation.

d) les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.

e) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

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

### **Article A 3 - Accès et voirie**

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

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie, où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

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

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

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

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

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

##### **1.- Eaux usées**

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

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

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

Le zonage d'assainissement définit des zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Dans ces secteurs, il convient de suivre les préconisations du zonage d'assainissement.

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

### *III - Autres réseaux*

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

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

**Non réglementé.**

~~Pour toute construction nécessitant un dispositif d'assainissement individuel, la superficie minimale est fixée à 1 000 m<sup>2</sup>.~~

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

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

Les constructions doivent être édifiées en recul, au minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer ~~sauf dispositions contraires contenues dans le document graphique~~. Ce recul est porté à 10 mètres lorsqu'il s'agit de constructions à usage agricole **ainsi qu'en bordure des routes départementales**. Toutefois, l'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes sur limite séparative ou à l'intérieur de la marge de recul de 4 mètres pourront être autorisés sous réserve de ne pas dépasser 10 mètres linéaires au total, y compris l'existant.

Toutefois pour des raisons de sécurité ou d'architecture, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et les annexes inférieures à 15 m<sup>2</sup> **d'emprise au sol** au total (exemple : recul de 1 mètre pour maintenir la haie implantée en clôture).

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

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

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

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

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

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

Dans le cas de voisinage avec une construction agricole, la distance à respecter sera au moins égale à la hauteur du volume le plus important.

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

Sans objet.

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

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

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

- 7 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation,
- 9 mètres pour les bâtiments à usage agricole.

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

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

**La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux** devra respecter la typologie et le style de la région (tel que défini dans le rapport de présentation), ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour et/ou du site. Les volumes seront simples, les décrochements en plan ou en toiture seront limités à deux par construction.

**L'implantation de la construction** devra respecter la topographie existante avant la construction.

**Les exhaussements ou affouillements** seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70 m de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente. Toutefois, lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, cette limite est portée à 1,20 m maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle.

**Les toitures en tuiles** seront obligatoirement dans le ton « terre cuite naturelle » rouge, rouge vieilli ou brune et réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes, conformément au nuancier déposé en mairie. Tout autre utilisation éventuelle de matériaux sera soumis à autorisation préalable de l'Architecte-Conseil. Les capteurs solaires sont autorisés à condition de s'intégrer au site.

Pour les bâtiments d'activités, les couvertures seront dans le ton « terre cuite naturelle » rouge ou brune mais pourront être colorées par projection.

**La pente des toitures** sera obligatoirement comprise entre 40 et 100 %.

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant et pour les annexes inférieures à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, une pente existante hors de ces normes pourra être conservée ou réalisée.

Dans le cas de bâtiment nettement rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faîtage principal du bâtiment sera obligatoirement dans le sens de la plus grande dimension.

Les constructions isolées dont l'emprise au sol excède 10 m<sup>2</sup> ne devront pas être couvertes par des toitures à un seul pan, ni à deux pans inversés (en V), ni par des terrasses non aménagées en jardin. Toutefois, une toiture à un seul pan sur une annexe d'une surface supérieure à 10 m<sup>2</sup> pourra être autorisée sous réserve d'être justifiée par la topographie du terrain ou son implantation ou sa typologie.

**Les débords de toitures** devront être au minimum de 0,50 mètre sauf en limite séparative. Ces débords pourront être réduits au minimum à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Toutefois, la réalisation d'éléments de couverture ou de parois translucides pourra être autorisée sous réserve de s'intégrer à la construction principale. La couverture vitrée pourra alors avoir une pente et des débords autres que ceux demandés précédemment.

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

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

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

L'emploi d'autres matériaux peut être autorisé sous réserve de s'intégrer dans le site et de ne pas reproduire de types ou modèles étrangers à la région.

**Les antennes de télévision et paraboles** seront positionnées de façon discrète par rapport aux perceptions depuis le domaine public notamment.

**Les annexes à l'habitation**, lorsqu'elles sont isolées du bâtiment d'habitation, devront être traitées en harmonie avec la construction principale. Elles ne dépasseront pas au total 50 m<sup>2</sup> de surface au sol et sont limitées à deux volumes.

**Les clôtures** éventuelles seront constituées d'un dispositif simple à claire-voie en bois, en grillage ou en grille dans la limite de 2 mètres.

Les plantations utilisées en clôture devront être choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque et limitées à 2 mètres de hauteur maximum.

**Les portails d'accès automobiles et portillons** devront être traités en cohérence avec la clôture et la construction principale (matériaux, couleurs, dimensions...).

En prolongement du bâti ancien, les clôtures peuvent être en maçonnerie. Les murs seront pleins et de hauteur régulière sauf pour des raisons de topographie. Dans ce cas, elles doivent être obligatoirement enduites sauf si elles sont réalisées en pierre. Leur hauteur sera la même que celle du mur existant à prolonger et ce exclusivement sur le même côté déjà existant.

Les murs de clôture en pierre devront être sauvegardés.

### **Dispositions concernant les constructions traditionnelles existantes**

Leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme rectangulaire du bâtiment et le type de toitures à deux, trois ou quatre plans sans accident (jacobines, chien-assis) sauf les petites lucarnes et les ouvertures dans le même plan (vélux) de taille restreinte (maximum 0,78x0,98) et en nombre limité, avec un faîtage parallèle à la plus grande longueur.

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

Doivent être sauvegardés :

- Les éléments traditionnels, tels que les larges avancées de toitures couvrant les balcons et les escaliers notamment,
- Les maçonneries en pierres qui ne doivent pas être recouvertes d'enduit,



- Les constructions en pisé ou ayant une architecture caractéristique de la région, telles que les constructions du type maisons dauphinoises avec toiture à quatre pans et coyaux.

Les couleurs doivent respecter les dominantes suivantes :

- Ton « pisé ou galet » (du beige ocré au gris beige) pour les enduits de façades réalisés à la chaux aérienne éteinte avec grattage ou brossage superficiel.
- Ton « rouge vieilli » pour les matériaux de couverture.
- Les enduits seront réalisés suivant les règles de l'art à la chaux « aérienne éteinte pour le bâtiment ». Un grattage ou un brossage permettra de faire apparaître la teinte de l'agrégat en surface de manière homogène.

### **Energie et développement durable**

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

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

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

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

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

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

Les abris pour animaux inférieurs à 20 m<sup>2</sup> seront en bois et ouverts intégralement au moins sur une face.

## **Article A 12 - Stationnement**

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

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

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être réalisées avec au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduques, à l'exclusion de toutes essences étrangères à la région, en y intercalant des arbustes ou arbres à fleurs évoluant avec les saisons.

Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant sont autorisées sur 25 % de leur longueur.

Les abords des aires de stockage doivent être végétalisés.

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

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

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

Sans objet.

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

## Chapitre I - Dispositions applicables à la zone N

Il s'agit d'une zone naturelle, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

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

- dans le secteur Na, les installations liées aux stockages des productions agricoles,
- dans le secteur Nbs, l'aménagement des volumes liés à une habitation existante,
- dans le secteur Nd, l'aménagement des volumes avec changement de destination,
- dans le secteur Ng, les aménagements nécessaires pour l'aire d'accueil des gens du voyage,
- dans les secteurs Nh et Nhp, l'extension des bâtiments existants,
- dans le secteur Nl, l'aménagement de petites constructions liées à l'hébergement touristique,
- dans le secteur Np, les installations compatibles avec la protection de captage,
- dans le secteur Ns, les installations compatibles avec les ZNIEFF,
- dans les secteurs Nt et Ntp, les aménagements et extensions limitées liés aux activités touristiques.

Ainsi que les secteurs exposés à un risque naturel :

~~Nri, Ngri, Nhri, Npri, Npsri et Nsri liés à des risques faibles d'inondation.~~  
~~NRi, NpRi, NpsRi et NsRi liés à des risques moyens d'inondation.~~  
~~NRI, NpRI, NpsRI et NsRI liés à des risques forts d'inondation.~~  
~~Nrg, Nprg, Npsrg, Nsrg et Ntrg liés à des risques faibles de glissement de terrain.~~  
~~NRg et NsRg liés à des risques moyens de glissement de terrain.~~  
~~Nrv, Narv, Nerv, Ngrv, Nprv et Nsrv liés à des risques faibles de ruissellement de versant.~~  
~~NRv lié à des risques moyens de ruissellement de versant.~~  
~~NRV lié à des risques forts de ruissellement de versant.~~

- les secteurs soumis à des prescriptions spéciales :
  - Bi'1 et Bi'2 liés à des risques d'inondations de pied de versant,
  - Bv liés à des risques de ravinements ou ruissellements sur versant,
  - Bg liés à des risques de glissements de terrain,
  - Bf liés à d'effondrements – suffosion,
  - Br liés à des risques de retrait - gonflement des sols argileux,
- les secteurs inconstructibles sauf exceptions :
  - RC liés à des risques de crues rapides des rivières,
  - RI liés à des risques d'inondations,
  - RI' liés à des risques d'inondations de pied de versant,
  - RM liés des risques de zones marécageuses,
  - RV liés à des risques de ravinements ou ruissellements sur versant,

- RG liés à des risques de glissements de terrain,
- RP liés à des chutes de pierres et blocs.

*Il est rappelé que :*

- *le Plan de Prévention des Risques d'inondation constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document. Il convient en zone de risque de se reporter au PPRI et d'appliquer le règlement correspondant ;*
- *la carte des aléas présentée en annexes du P.L.U. à titre d'information affiche l'existence de risques naturels justifiant que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales.*

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

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

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

Sont interdites :

1. Les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article N 2,
2. La réhabilitation des ruines,

#### **3. Dans les secteurs Np, Nhp, Nps et Ntp :**

- les forages et tout ouvrage de captage ou de pompage d'eau, sauf dérogation
- les ouvrages d'assainissement autonomes ou puisard d'injection,
- la création de fossés d'irrigation ou de drainage,
- les affouillements, excavations, carrières,
- les dépôts de détritiques, résidus, refus divers et assimilés qu'ils soient d'origine organique ou minérale, fermentescibles ou non
- les épandages d'eaux usées domestiques, traitées ou non, les canalisations d'eaux usées autres que celles destinées à améliorer les situations existantes et validées par les autorités compétentes, et les déversements et épandages de tous produits susceptibles d'altérer la qualité de l'eau,
- les stockages de produits polluants (fuel, engrais, lisiers, fumiers), à moins qu'ils ne soient installés en bacs étanches et couverts,
- les nouvelles installations de type artisanal ou industriel,
- la construction de bâtiments qui ne puissent être rapportés à une situation existante et bénéficiant des dispositions de protection et de prévention exigées pour ce Périmètre,
- la pratique du camping caravanning
- l'enfouissement de cadavres d'animaux,
- la création de cimetière ou d'inhumation.

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

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

Sont admis sous conditions :

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

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

1. **Pour les bâtiments d'habitation existants d'une surface minimale de 70 m<sup>2</sup> compris en zone N et en secteurs Nh et Nhp, ainsi qu'en secteur Np** sous réserve de respecter les dispositions de l'alinéa 3 de l'article N1 :

- leur aménagement dans le volume existant sans changement de destination,
- dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire au total des constructions,
  - l'extension du bâtiment d'habitation sans toutefois dépasser 50 % de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation de la modification n° 1 du PLU, ni 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total après travaux,
  - leurs annexes limitées à 50 m<sup>2</sup> en un seul volume et sous réserve d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale.
- leur piscine limitée à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et sous réserve d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale,

2. Les clôtures.

3. Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol directement liés et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles professionnelles. Les abris en bois pour animaux parqués, sous réserve d'être liés à des exploitations agricoles, seront limités à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et ouverts intégralement au moins sur une face, implantés sur limite parcellaire ou adossés à un boisement ou une haie. Dans le cas où la limite jouxte un secteur d'habitat, l'implantation sera obligatoirement sur la limite opposée.

4. Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité d'une exploitation forestière.

5. Les équipements d'infrastructure, les constructions ou installations, petits ouvrages techniques, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où toutes précautions sont prises pour assurer leur bonne insertion dans le paysage.

6. Les pylônes, antennes ou paraboles sous réserve d'insertion dans leur environnement.

7. Les démolitions, sauf dans les secteurs Nt.

8. **Dans tous les secteurs Na**, en outre, sont autorisées les constructions et installations liées aux stockages des productions agricoles et à la vente de produits phytosanitaires.
9. **Dans les secteurs Nbs**, sont admis, pour les seuls **bâtiments** d'habitation existants, sous réserve d'être compatibles avec l'existence de la ZNIEFF et la proximité du biotope :
  - leur aménagement dans le volume existant sans changement de destination,
  - dans la limite de 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire au total des constructions,
    - l'extension du bâtiment d'habitation sans toutefois dépasser 30 % de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation de la modification n° 1 du PLU,
    - leurs annexes limitées à 15 m<sup>2</sup> en un seul volume et sous réserve d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale.
10. **Dans le secteur Nd**, en outre, est autorisé le changement de destination des bâtiments existants sous réserve de préserver le patrimoine architectural.
11. **Dans tous les secteurs Ng**, en outre, sont autorisés les aménagements et petites constructions nécessaires à l'implantation de l'aire d'accueil des gens du voyage,
- ~~12. **Dans tous les secteurs Nh**, en outre est autorisée l'extension des bâtiments existants à condition de ne pas modifier leur aspect général et dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de SHON totale, y compris l'existant.~~
13. **Dans le secteur Ni**, sont autorisées les petites constructions (correspondant à des surfaces de plancher ponctuelles inférieures à 20 m<sup>2</sup> ne dépassant pas au total 90 m<sup>2</sup> de surface de plancher) en bois disposées dans les arbres à destination d'hébergement lié au développement touristique sous réserve de préserver les arbres existants (identifiés « espaces boisés classés »),
- ~~14. **Dans tous les secteurs Np et Nps**, en outre, sont admis les installations nécessaires à l'exploitation du captage, sous réserve d'être compatible avec l'existence de la ZNIEFF et de respecter les dispositions de l'alinéa 3 de l'article N1 pour les secteurs Nps ; toute autre construction est interdite. pour les bâtiments d'habitation existants, leur aménagement dans le volume existant sans changement de destination ne pourra être autorisé que si elles disposent d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur ou d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement.~~
15. **Dans le secteur NP**, sont admis les constructions et installations nécessaires à l'exploitation du captage.
16. **Dans tous les secteurs Ns**, sont admis les équipements et installations compatibles avec l'existence de la ZNIEFF.
17. **Dans tous les secteurs Nt**, en outre, sont autorisés :
  - l'aménagement des bâtiments existants et leur extension dans la limite de 25 % au total pour une activité liée au développement touristique et sous réserve de préserver le patrimoine architectural.
  - les démolitions dans le cadre d'un permis de démolir.

**18. Dans le secteur Ntp**, sont autorisés, sous réserve de respecter les dispositions de l'alinéa 3 de l'article N1 :

- l'aménagement des bâtiments existants pour une destination d'hébergement touristique y compris équipements d'accompagnement (salle de réception par exemple) et d'activité liée au développement touristique et/ou culturel, sous réserve de préserver le patrimoine architectural,
- l'extension d'un bâtiment existant dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total du secteur Ntp sous réserve d'être localisée dans le secteur d'implantation identifié au document graphique,
- la piscine limitée au plus à 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, ainsi que les aménagements et installations liés à ses abords, en particulier visant à l'insertion qualitative du projet dans la pente, limités au seul secteur d'implantation identifié au document graphique,
- les aires de stationnement liés et nécessaires au projet sous réserve de leur bonne insertion paysagère,
- les installations et ouvrages techniques visant à une utilisation de ressources énergétiques renouvelables liés au projet,
- les démolitions dans le cadre d'un permis de démolir.

**19. Dans tous les secteurs Nri, Ngri, Nhri, Npri, Npsri et Nsri**, les constructions visées précédemment sont autorisées sous réserve que :

- le niveau habitable ou utilisable soit situé à + 0,60 mètre par rapport au terrain naturel,
- les remblais soient strictement limités à la mise en œuvre de l'aménagement,
- les clôtures ou plantations s'effectuent sans remblaiement.

**20. Dans tous les secteurs Nrg, Nprg, Npsrg, Nsrg et Ntrg**, les constructions visées ci-dessus sont autorisées, sous réserve que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange des piscines), soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire naturel, capable de recevoir un débit supplémentaire, sous réserve de ne pas aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux. Néanmoins, il est recommandé au Maître d'Ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche conseil n° 4.

**21. Dans tous les secteurs Nrv, Narv, Nerv, Ngrv, Nprv et Nsrv**, les constructions visées précédemment sont autorisées sous réserve que (cf. fiches conseils n° 0 et n° 1) les ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales soient situées à + 0,60 mètre au-dessus du terrain naturel ou soient protégées par des ouvrages déflecteurs.

**22. Dans tous les secteurs NRi, NpRi, NpsRi, NsRi, NRI, NpRI, NpsRI, NsRI, NRg, NsRg, NRv et NRV** affectés par des aléas moyens ou forts de glissement de terrain, d'inondation, ou de ruissellement, seuls, et conformément aux alinéas 1 à 14, peuvent être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en créer de nouveaux :

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



- ~~b) sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :~~
- ~~— les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité,~~
  - ~~— la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite.~~
- ~~e) sous réserve 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 20m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes.~~
  - ~~— les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière.~~
- ~~d) les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.~~
- ~~e) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.~~

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

### **Article N 3 - Accès et voirie**

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

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie, où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

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

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

## ***II - Assainissement***

### **1.- Eaux usées**

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

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

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

Le zonage d'assainissement définit des zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Dans ces secteurs, il convient de suivre les préconisations du zonage d'assainissement.

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

## ***III - Autres réseaux***

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

Dans tous les secteurs Na, Ng, Nh et Nt, les réseaux Basse Tension d'électricité et le réseau téléphonique seront enterrés.

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

**Non réglementé.**

~~Pour toute construction nécessitant un dispositif d'assainissement individuel, la superficie minimale est fixée à 1 000 m<sup>2</sup>.~~

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

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

~~Sauf dispositions contraires portées au document graphique,~~ Les constructions autorisées à l'article N 2 doivent être édifiées en recul au minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer. **Ce recul est porté à 10 mètres en bordure des routes départementales.**

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

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

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

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

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. Toutefois, l'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes sur limite séparative ou à l'intérieur de la marge de recul de 4 mètres pourront être autorisés sous réserve de ne pas dépasser 10 mètres linéaires au total, y compris l'existant.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et les annexes inférieures à 15 m<sup>2</sup> **d'emprise au sol** au total (exemple : recul de 1 mètre pour maintenir la haie implantée en clôture).

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

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

**Toute annexe ou piscine devra être implantée à une distance inférieure à 20 mètres du bâtiment existant à usage d'habitation, sauf en Ntp, où la piscine se situera dans le secteur d'implantation défini au document graphique (y compris aménagements et installations liés aux abords).**

## Article N 9 - Emprise au sol

**En zone N et dans les secteurs Nh, Nhp et Np**, l'emprise au sol des constructions liée aux bâtiments d'habitation existants est limitée à :

- 50 m<sup>2</sup> supplémentaires au total après travaux par rapport au bâtiment existant à la date d'approbation de la modification n° 1 du PLU, dans le cas d'une extension et/ou d'une annexe,
- 40 m<sup>2</sup> pour la piscine liée à un bâtiment d'habitation existant.

**Dans le secteur Nbs**, l'emprise au sol des constructions liée aux bâtiments d'habitation existants est limitée à 15 m<sup>2</sup> supplémentaires au total après travaux par rapport au bâtiment existant à la date d'approbation de la modification n° 1 du PLU, dans le cas d'une extension et/ou d'une annexe.

**Dans le secteur Ntp**, l'emprise au sol des constructions est limitée à :

- 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total après travaux par rapport aux bâtiments existants à la date d'approbation de la modification n° 1 du PLU dans le cas d'une extension sous réserve d'être localisée dans le secteur d'implantation identifié au document graphique,
- 60 m<sup>2</sup> pour la piscine liée à l'activité d'hébergement touristique.

## Article N 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions autorisées à l'article N 2 est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

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

- 7 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation,
- 3 mètres pour les autres bâtiments,
- la hauteur existante en cas d'extension.

## Article N 11 - Aspect extérieur - Aménagement des abords

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

**La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux** devra respecter la typologie et le style de la région (tel que défini dans le rapport de présentation), ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour et/ou du site. Les volumes seront simples, les décrochements en plan ou en toiture seront limités à deux par construction.

**L'implantation de la construction** devra respecter la topographie existante avant la construction.

**Les exhaussements ou affouillements** seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70 m de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente. Toutefois, lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, cette limite est portée à 1,20 m maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle.

**Les toitures en tuiles** seront obligatoirement dans le ton « terre cuite naturelle » rouge, rouge vieilli ou brune et réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes, conformément au nuancier déposé en mairie. Tout autre utilisation éventuelle de matériaux sera soumis à autorisation préalable de l'Architecte-Conseil. Les capteurs solaires sont autorisés à condition de s'intégrer au site. Pour les bâtiments d'activités, les couvertures seront dans le ton « terre cuite naturelle » rouge ou brune mais pourront être colorées par projection.

**La pente des toitures** sera obligatoirement comprise entre 40 et 100 %.

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant et pour les annexes inférieures à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, une pente existante hors de ces normes pourra être conservée ou réalisée.

Dans le cas de bâtiment nettement rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faitage principal du bâtiment sera obligatoirement dans le sens de la plus grande dimension.

Les constructions isolées dont l'emprise au sol excède 10 m<sup>2</sup> ne devront pas être couvertes par des toitures à un seul pan, ni à deux pans inversés (en V), ni par des terrasses non aménagées en jardin. Toutefois, une toiture à un seul pan sur une annexe d'une surface supérieure à 10 m<sup>2</sup> pourra être autorisée sous réserve d'être justifiée par la topographie du terrain ou son implantation ou sa typologie.

**Les débords de toitures** devront être au minimum de 0,50 mètre sauf en limite séparative. Ces débords pourront être réduits au minimum à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Toutefois, la réalisation d'éléments de couverture ou de parois translucides pourra être autorisée sous réserve de s'intégrer à la construction principale. La couverture vitrée pourra alors avoir une pente et des débords autres que ceux demandés précédemment.

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

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

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

L'emploi d'autres matériaux peut être autorisé sous réserve de s'intégrer dans le site et de ne pas reproduire de types ou modèles étrangers à la région.

**Les antennes de télévision et paraboles** seront positionnées de façon discrète par rapport aux perceptions depuis le domaine public notamment.

**Les annexes à l'habitation**, lorsqu'elles sont isolées du bâtiment d'habitation, devront être traitées en harmonie avec la construction principale. Elles ne dépasseront pas au total 50 m<sup>2</sup> de surface au sol.

**Les clôtures** éventuelles seront constituées d'un dispositif simple à claire-voie en bois, en grillage ou en grille dans la limite de 2 mètres.

Les plantations utilisées en clôture devront être choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque et limitées à 2 mètres de hauteur maximum.

**Les portails d'accès automobiles et portillons** devront être traités en cohérence avec la clôture et la construction principale (matériaux, couleurs, dimensions...).

En prolongement du bâti ancien, les clôtures peuvent être en maçonnerie. Les murs seront pleins et de hauteur régulière sauf pour des raisons de topographie. Dans ce cas, elles doivent être obligatoirement enduites sauf si elles sont réalisées en pierre. Leur hauteur sera la même que celle du mur existant à prolonger et ce exclusivement sur le même côté déjà existant.

Les murs de clôture en pierre devront être sauvegardés.

Les abris pour animaux inférieurs à 20 m<sup>2</sup> seront en bois et ouverts intégralement au moins sur une face.

### **Dispositions concernant les constructions traditionnelles existantes**

Leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme rectangulaire du bâtiment et le type de toitures à deux, trois ou quatre plans sans accident (jacobines, chien-assis) sauf les petites lucarnes et les ouvertures dans le même plan (vélux) de taille restreinte (maximum 0,78x0,98) et en nombre limité, avec un faîtage parallèle à la plus grande longueur.

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

Doivent être sauvegardés :

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

Les couleurs doivent respecter les dominantes suivantes :

- Ton « pisé ou galet » (du beige ocré au gris beige) pour les enduits de façades réalisés à la chaux aérienne éteinte avec grattage ou brossage superficiel.
- Ton « rouge vieilli » pour les matériaux de couverture.
- Les enduits seront réalisés suivant les règles de l'art à la chaux « aérienne éteinte pour le bâtiment ». Un grattage ou un brossage permettra de faire apparaître la teinte de l'agrégat en surface de manière homogène.

## **Energie et développement durable**

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

## **Article N 12 - Stationnement**

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

Il est exigé :

- 2 emplacements par logement,
- 1 emplacement pour 25 m<sup>2</sup> de commerce, de bureau et d'artisanat
- 1 emplacement par unité d'hébergement en hôtel.

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

Les terrains non bâtis doivent être plantés et comprendre au moins un arbre de haute tige pour 200 m<sup>2</sup> de terrain. Les surfaces de terrain non bâties et non affectées à la voirie ou au stationnement doivent être engazonnées ou plantées.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être réalisées avec au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduques, à l'exclusion de toutes essences étrangères à la région, en y intercalant des arbustes ou arbres à fleurs évoluant avec les saisons.

Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant sont autorisées sur 25 % de leur longueur.

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

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

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

Sans objet.

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



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

Il est rappelé que :

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

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

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

- les secteurs soumis à des prescriptions spéciales :
  - Bi1 et Bi2 liés à des risques d'inondations,
  - Bi'1 et Bi'2 liés à des risques d'inondations de pied de versant,
  - Bv liés à des risques de ravinements ou ruissellements sur versant,
  - Bg liés à des risques de glissements de terrain,
  - Bf liés à d'effondrements – suffosion,
  - Br liés à des risques de retrait - gonflement des sols argileux,
- les secteurs inconstructibles sauf exceptions :
  - RC liés à des risques de crues rapides des rivières,
  - RI, RIA1 et RIA2 liés à des risques d'inondations,
  - RI' liés à des risques d'inondations de pied de versant,
  - RM liés des risques de zones marécageuses,
  - RV liés à des risques de ravinements ou ruissellements sur versant,
  - RG liés à des risques de glissements de terrain,
  - RP liés à des chutes de pierres et blocs.

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

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

# DISPOSITIONS GENERALES LIEES AUX RISQUES NATURELS

## A. DOMAINE CONCERNE

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

Est considéré comme projet nouveau :

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

## B. CONSIDERATIONS GENERALES

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

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

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

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

## C. DEFINITIONS

### RESI

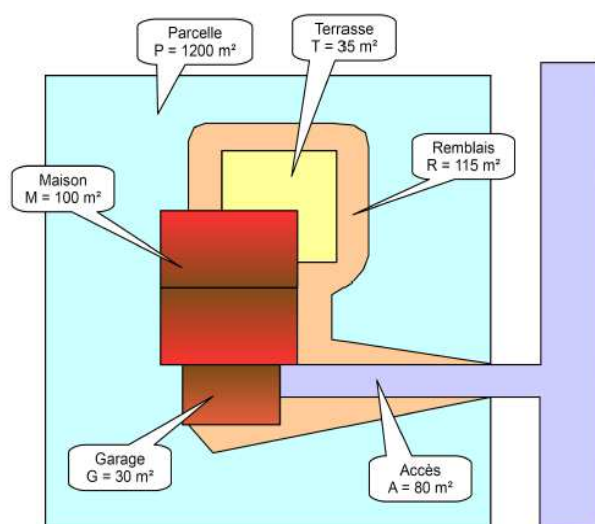
Le Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible\* de l'ensemble des bâtiments et remblais y compris rampes d'accès et talus sur la surface de la partie en zone inondable constructible des parcelles effectivement utilisées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

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

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

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

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



Exemple :

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

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

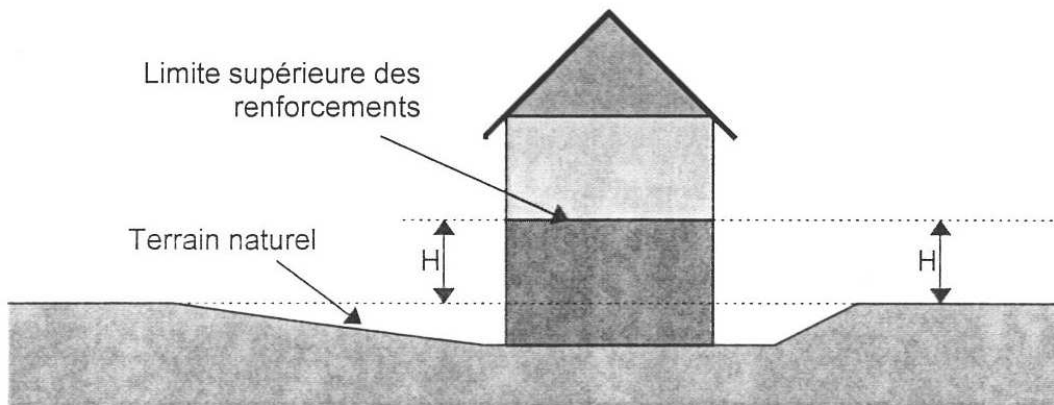
### MAINTIEN DU BÂTI À L'EXISTANT

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

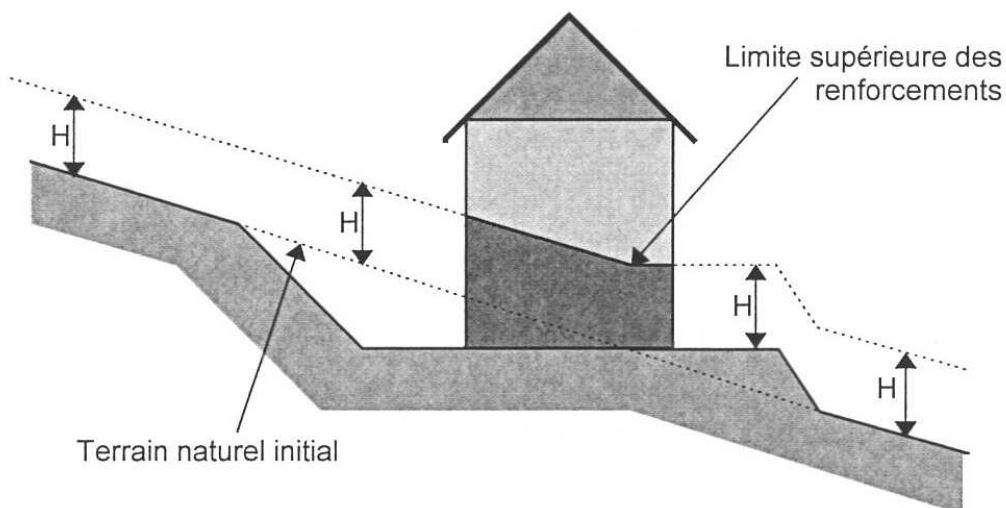
## Hauteur par rapport au terrain naturel

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

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



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



## Façades exposées

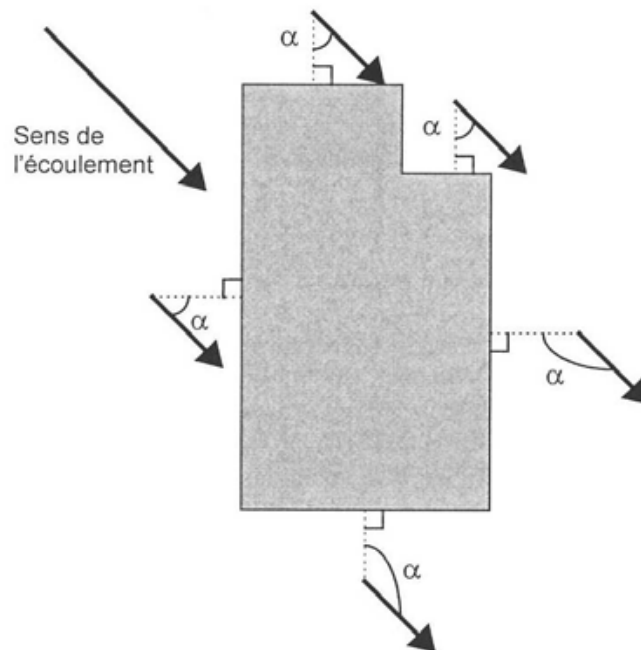
La notion de « façade exposée » notamment dans le cas d'écoulements avec charges solides (crues torrentielles) mérite d'être expliquée pour les cas complexes.

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

C'est pourquoi, sont considérés comme :

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

Le mode de mesure de l'angle  $\alpha$  est schématisé ci-dessous.



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

## RISQUES DE CRUES DES RIVIERES

### Secteur RC

inconstructible sauf exceptions

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

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

Sont notamment interdits :

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

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

Sont admis :

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

- En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence.
- Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :
  - pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges,
  - pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges.

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

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

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

1. **En présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 mètres comptée à partir du pied de digue côté terre, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés :**

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

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

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

- a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :
- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures.
- b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
  - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.
- c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.
- d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction.
  - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
- e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
  - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

### 3. Les travaux prévus aux articles L 211-7 et suivants du Code de l'Environnement :

- aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
  - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
  - approvisionnement en eau,
  - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
  - défense contre les inondations,
  - lutte contre la pollution,
  - protection et conservation des eaux souterraines,
  - protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines,
  - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
4. Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.
5. Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement.
6. Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.



## RISQUES D'INONDATIONS DE PLAINE

### Secteur RI

inconstructible sauf exceptions

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

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

Sont notamment interdits :

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

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

Sont admis :

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

- En cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence ;
- Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :
  - pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges,
  - pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges;

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

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

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

7. **En présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 mètres comptée à partir du pied de digue côté terre, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés :**

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

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

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

- a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :
- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures.
- b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
  - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.
- c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.
- d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction.
  - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
- e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
  - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

## 9. Les travaux prévus aux articles L 211-7 et suivants du Code de l'Environnement :

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

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

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

12. Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.

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

14. 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.

15. 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.

## RISQUES D'INONDATIONS DE PLAINE

### Secteurs RIA1 et RIA2 inconstructible sauf exceptions

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

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

- pour le secteur RIA1, + 0,50 mètre par rapport au terrain naturel,
- pour le secteur RIA2, + 1 mètre par rapport au terrain naturel.

### Article RIA1 et RIA2 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

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

Sont notamment interdits :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après,
- en RIA1, les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau,
- en RIA2, les aires de stationnement.

### Article RIA1 et RIA2 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis :

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

- En cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence ;
- En cas de reconstruction totale d'un bâtiment comprenant antérieurement un logement occupé par l'exploitant, le plancher du nouveau logement devra être situé au-dessus du niveau de référence ;
- Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :
  - pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges,
  - pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges;

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

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

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

**1. Sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés :**

- a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :
  - les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
- b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
  - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
  - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée ;
- c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées, c'est-à-dire notamment sous réserve de ne pas créer un nouveau logement ;
- d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
  - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction.
  - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
- e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
  - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
  - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

**2. Les travaux prévus aux articles L 211-7 et suivants du Code de l'Environnement :**

- aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
- aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
- approvisionnement en eau,
- maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
- défense contre les inondations,
- lutte contre la pollution,
- protection et conservation des eaux souterraines,

- protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines,
  - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
3. L'extension limitée du logement existant de l'exploitant agricole, forestier ou maraîcher, pour son occupation personnelle.
  4. Les projets nouveaux nécessaires au stockage des matériels, équipements, récoltes, liés aux activités agricoles, maraîchères et forestières préexistant sur le lieu de leur implantation.
  5. Les serres tunnels et leurs équipements.
  6. Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement.
  7. Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.
  8. 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.

## RISQUES D'INONDATIONS DE PLAINE

### Secteurs Bi1 et Bi2 constructible sous conditions

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

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

- **pour le secteur Bi1, + 0,50 mètre par rapport au terrain naturel,**
- **pour le secteur Bi2, + 1 mètre par rapport au terrain naturel.**

### **Article Bi1-Bi2 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Sont notamment interdits :

1. Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après.
2. En dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup>, les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence.
3. Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes.
4. en Bi2, le camping caravanage,
5. en Bi1, les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau,
6. en Bi2, les aires de stationnement.

### **Article Bi1-Bi2 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

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

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

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

- inférieur ou égale à 0,30, pour les constructions individuelles et leurs annexes,
- inférieur à 0,50 pour :
  - les permis groupés (R421-7-1) ;
  - les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
  - les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
  - les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
  - les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).

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

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

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

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

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

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

6. Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts, à condition d'avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence.
7. Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux effectués sans remblaiement.
8. En Bi1, les campings-caravanages sous réserve d'être mis hors d'eau.
9. 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.



## RISQUES D'INONDATIONS DE PIED DE VERSANT

### Secteur RI'

inconstructible sauf exceptions

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

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

Sont notamment interdits :

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

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

Sont admis :

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

- En cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence ;
- Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :
  - pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges,
  - pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges;

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

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

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

#### 1. Sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés :

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

- b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
  - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée ;
- c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées ;
- d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction.
  - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
- e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
  - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

## **2. Les travaux prévus aux articles L 211-7 et suivants du Code de l'Environnement :**

- aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
  - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
  - approvisionnement en eau,
  - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
  - défense contre les inondations,
  - lutte contre la pollution,
  - protection et conservation des eaux souterraines,
  - protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines,
  - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
3. Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.
4. Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement.

5. Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.
6. Les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement.

## RISQUES D'INONDATIONS DE PIED DE VERSANT

### **Secteurs Bi'1 et Bi'2** constructible sous conditions

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

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

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

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

Sont interdits :

1. Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
2. En dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup>, les parties utilisables de constructions situées en dessous de la côte de :
  - + 0,50 mètre par rapport au terrain naturel dans le secteur Bi'1,
  - + 1,00 mètre par rapport au terrain naturel dans le secteur Bi'2.
3. Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de :
  - + 0,50 mètre par rapport au terrain naturel dans le secteur Bi'1,
  - + 1,00 mètre par rapport au terrain naturel dans le secteur Bi'2,conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes.
4. Le camping-caravanage dans le secteur Bi'2.
5. Les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau dans le secteur Bi'1.
6. Les aires de stationnements dans le secteur Bi'2.

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

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

1. Les hangars agricoles ouverts à condition d'être réalisés sans remblaiement.
2. Les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> en prenant en compte le principe de surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence, soit :
  - + 0,50 mètre par rapport au terrain naturel dans le secteur Bi'1,
  - + 1,00 mètre par rapport au terrain naturel dans le secteur Bi'2.

3. Les constructions, autres que hangars agricoles ouverts et les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup>, sous réserve que les parties utilisables soient situées à :
- + 0,50 mètre par rapport au terrain naturel dans le secteur Bi'1,
  - + 1,00 mètre par rapport au terrain naturel dans le secteur Bi'2.
- ou sous réserve de l'indication et de la mise en œuvre, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (bâtardeaux, cuvelage étanche, etc) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant de la surélévation définie.
4. Les projets dont le RESI, tel que défini dans les « dispositions générales », est :
- inférieur ou égale à 0,30, pour les constructions individuelles et leurs annexes,
  - inférieur à 0,50 pour :
    - les permis groupés (R421-7-1) ;
    - les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
    - les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
    - les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
    - les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).
- Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.
- En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être à concurrence du RESI de la construction préexistante.
5. Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :
- pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges,
  - pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges;
- Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 mètres comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise.
- La marge de recul de 4 mètres n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations s'ils sont implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et s'ils comportent une crête circulaire de largeur égale à 4 mètres minimum.
6. Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts, à condition d'avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence ;
7. Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux effectués sans remblaiement.
8. Les campings-caravanages sous réserve d'être mis hors d'eau dans le secteur Bi'1.
9. Les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence de :
- + 0,50 mètre par rapport au terrain naturel dans le secteur Bi'1,
  - + 1,00 mètre par rapport au terrain naturel dans le secteur Bi'2,
- à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.

## RISQUES DE ZONES MARECAGEUSES

### Secteur RM

inconstructible sauf exceptions

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

Sont interdits toute construction à l'exception de celles admises à l'article 2 ci-après.

Sont également interdits :

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

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

Sont admis :

**sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU,**  
et **sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas provoquer de nouveaux,**  
et **sous réserve du respect des prescriptions ci-dessous :**

- a) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
  - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
  - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée ;
- b) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées ;
- c) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
  - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes.
  - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
- d) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
  - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
  - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- e) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

## RISQUES DE RAVINEMENTS OU RUISSELLEMENTS SUR VERSANT

### Secteur RV

inconstructible sauf exceptions

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

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

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

Sont interdits :

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

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

Sont admis **sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU, et sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés :**

- a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :
  - les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
- b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
  - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
  - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée ;
- c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées ;
- d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
  - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction.

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
- e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
  - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.



## RISQUES DE RAVINEMENTS OU RUISSELLEMENTS SUR VERSANT

### **Secteur Bv**

constructible sous conditions

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

Non réglementé.

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

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

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

## RISQUES DE GLISSEMENTS DE TERRAIN

### Secteur RG

inconstructible sauf exceptions

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

Sont interdits :

- Toute construction en dehors des exceptions définies à l'article 2,
- Tout affouillement et exhaussement sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant,
- Le camping caravanage.

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

Sont admis **sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU**, et sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés :

- a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :
  - les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
- b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
  - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
  - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée ;
- c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées ;
- d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
  - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction.
  - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

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

## RISQUES DE GLISSEMENTS DE TERRAIN

### Secteur Bg

constructible sous conditions

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

Non réglementé.

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

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

1. la construction sous réserve de :

- rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans les réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux,
- adaptation à la nature du terrain.

2. l'affouillement et l'exhaussement compatibles avec la zone sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

## RISQUES DE CHUTES DE PIERRES ET BLOCS

### Secteur RP

inconstructible sauf exceptions

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

Sont interdits :

- Toute construction en dehors des exceptions définies à l'article 2,
- Tout affouillement et exhaussement sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant,
- Le camping caravanage.

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

Sont admis sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU, et sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés :

- a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :
  - les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
- b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
  - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
  - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée ;
- c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées ;
- d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
  - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction.
  - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

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

## RISQUES D'EFFONDREMENTS - SUFFOSION

### Secteur Bf

constructible sous conditions

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

Non réglementé.

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

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

1. la construction sous réserve de :

- rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans les réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux,
- se prémunir contre les tassements différentiels.

2. l'exhaussement sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

## RISQUES DE DE RETRAIT - GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

### Secteur Br

constructible sous conditions

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

Non réglementé.

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

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

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

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

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