

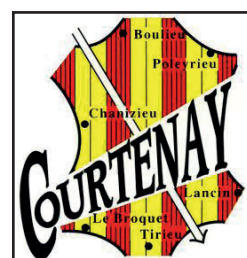


Commune de COURTENAY

Plan Local d'Urbanisme

5a // Règlement écrit

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal d'approbation du Plan Local d'Urbanisme en date du 27 juin 2019



- **ACT'études**

5 rue Saint-Maurice
69580 SATHONAY-VILLAGE

Tél/fax: 04.72.71.89.35

E.mail: contact@act-etudes.com

- **GÉONOMIE**

309 rue Duguesclin
69007 LYON

Tél: 04.72.04.93.83 - Fax: 04.72.04.93.88

E.mail: contact@geonomie.com

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.....	4
ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.....	4
ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	4
ARTICLE 4 - AUTRES ÉLÉMENTS PORTÉS SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE.....	5
ARTICLE 5 - ADAPTATIONS MINEURES.....	6
ARTICLE 6 - RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES.....	6
ARTICLE 7 - ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE	6
ARTICLE 8 - ÉLÉMENTS BATIS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME	8
ARTICLE 9 - DISPOSITIONS GENERALES CONCERNANT LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS	9
ARTICLE 10 - CAPTAGES D'EAU POTABLE	14
ARTICLE 11 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES LIÉS AU TRANSPORT D'ÉNERGIE.....	16
 TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	 17
ZONE Ua.....	18
CARACTÈRE DE LA ZONE.....	18
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	18
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	21
SECTION 3 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	23
ZONE Ub.....	25
CARACTÈRE DE LA ZONE.....	25
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	25
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	31
SECTION 3 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	34
ZONE Uc.....	35
CARACTÈRE DE LA ZONE.....	35
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	35
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	36
SECTION 3 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	39
ZONE Ue.....	40
CARACTÈRE DE LA ZONE.....	40
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	40
SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	41
SECTION 3 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	43
ZONE Ui.....	44
CARACTÈRE DE LA ZONE.....	44
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	44
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	45
SECTION 3 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	47
ZONE Uid.....	48
CARACTÈRE DE LA ZONE.....	48
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	48
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	48
ARTICLE Uid 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	49
SECTION 3 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	50

ZONE Up.....	51
CARACTÈRE DE LA ZONE.....	51
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	51
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	51
SECTION 3 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	53
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	55
ZONE 2AUi.....	56
CARACTÈRE DE LA ZONE.....	56
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	56
SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	58
SECTION 3 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	59
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	61
ZONE A.....	62
CARACTÈRE DE LA ZONE.....	62
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	62
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	67
SECTION 3 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	69
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	71
ZONE N.....	72
CARACTÈRE DE LA ZONE.....	72
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	72
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	76
SECTION 3 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	78
TITRE V – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS (article 11)	79
ARTICLE 1 - PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES CONSTRUCTIONS	80
ARTICLE 2 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS AGRICOLES ET À USAGE D'ACTIVITÉ	82

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de Courtenay.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, les zones d'aménagement différé, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les périmètres de restauration immobilière, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et du paysage, les périmètres de résorption de l'habitat insalubre, les participations exigibles des constructeurs.
- Les prescriptions nationales ou particulières, fixées en application de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les projets d'intérêt général concernant les projets d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique.
- Les servitudes d'utilité publique.
- La loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.
- Le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive et notamment l'article 7 : lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à autorisation d'aménager, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation, ou ce permis, est délivré après avis du Préfet qui consulte le Conservateur Régional de l'Archéologie.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zone naturelles et forestières (N), dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques.

- **Les 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.

- **Les 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. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

- **Les 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. En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En zone A est également autorisé en application de l'article L.151-11, le changement de destination des bâtiments identifiés dans les documents graphiques du règlement.

- **Les 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 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.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En zone N est également autorisé en application de l'article L.151-11, le changement de destination des bâtiments identifiés dans les documents graphiques du règlement.

ARTICLE 4 - AUTRES ÉLÉMENTS PORTÉS SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE

Le plan comporte aussi :

- les éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- les éléments identifiés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme :

N°	Localisation	N° parcelle
1	Les Bruyères	B02253
2	Chanizieu	B02324
3	Fézilière	AL8
4	Salette	AL37 et AL38
5	Champolimard	AT98
6	Champolimard	AT98

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général ;
- la zone de bruit en rapport avec le classement sonore des infrastructures routières ;
- les secteurs ayant fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation en secteur U ;
- le secteur concerné par une « trame salubrité » à Lancin en application des articles R.151-30, R.151-31 et R.151-34 du code de l'urbanisme ;
- les bâtiments agricoles accueillant des bêtes et faisant l'objet du principe de réciprocité instauré par l'article L.111-3 du Code Rural.

ARTICLE 5 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 6 - RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration dans l'ensemble des zones du PLU.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311.1 du Code Forestier.
- Les démolitions peuvent être soumises à une autorisation prévue à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans les zones auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques.
- L'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme dispose que : *« la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le Plan Local d'Urbanisme (ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles) en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. »*
- En application de l'article L.531-14 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent être immédiatement signalées au maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles (DRAC). Le décret n°2004-490 prévoit que *« les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entrepris que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations (art 1) »*.
- Nonobstant les dispositions des articles 1 et 2 de chaque zone, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée dans toutes les zones sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 16 du règlement de la zone concernée.

Conformément à l'article 7 du même décret *« ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique donc elles sont connaissance »*.

ARTICLE 7 - ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE

En référence à l'article R.151-41 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut *« identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L.151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. »*

Sur la commune de Courtenay, des "éléments remarquables du paysage à protéger" correspondent à des haies existantes et petits boisements relais.

Concernant les haies

Les continuums végétaux ne devront pas être détruits sauf de façon dérogatoire en cas d'aménagement ou de travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques.

Toute intervention détruisant un de ces éléments sera soumise à déclaration préalable.

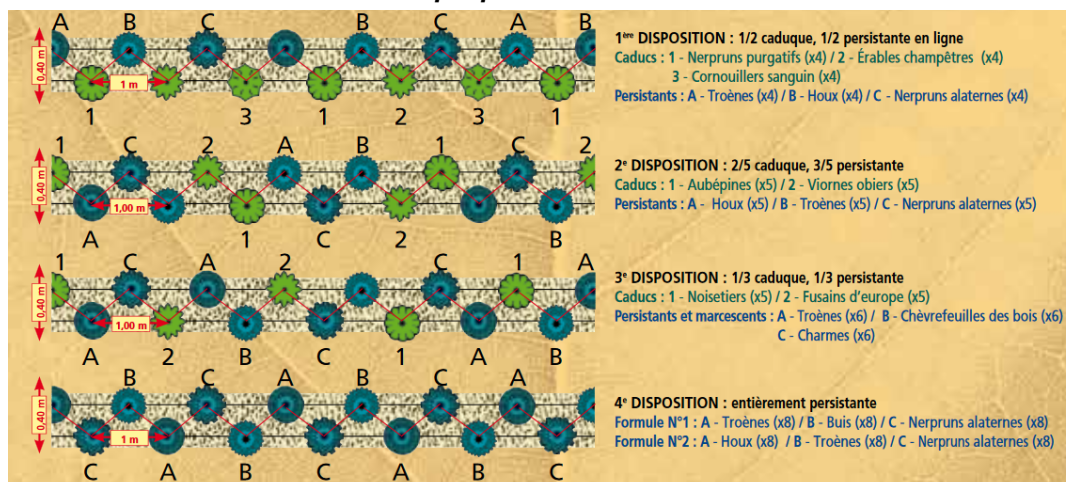
En cas d'intervention (abattage partiel) sur ces haies protégées au titre de l'article L.151-23, les continuités des haies devront être reconstituées par une replantation. Des suppressions ponctuelles permanentes pourront être autorisées afin de permettre la réalisation de travaux d'aménagement (élargissement de voirie, création d'accès, modification de pratiques agricoles, etc).

La suppression ne pourra excéder 3,50 m.

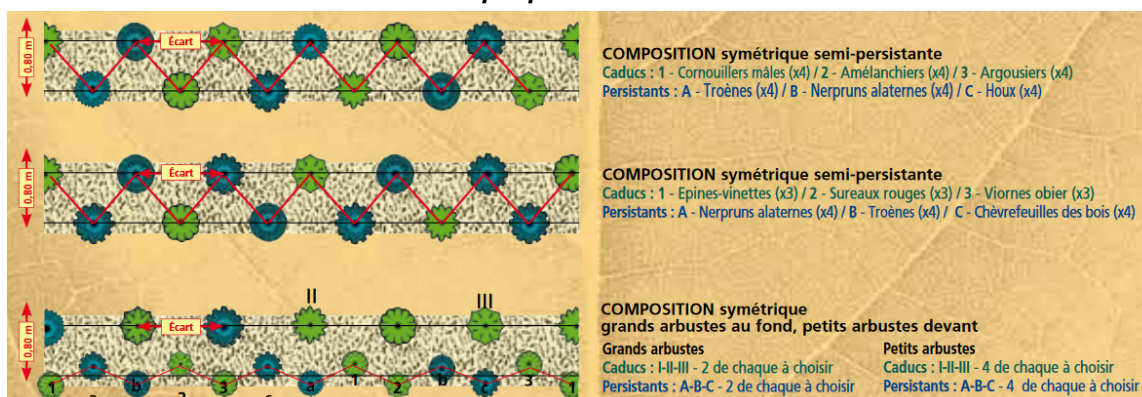
En cas de destruction, elles devront être replantées et seront constituées d'essences locales et variées (excluant les lauriers cerise, et les conifères et plus particulièrement les thuyas et cyprès strictement proscrits).

La composition des haies suivra les recommandations suivantes :

Exemple pour une haie taillée



Exemple pour une haie libre



Extrait du guide du Conseil Général de l'Isère « planter des haies en Isère »

Concernant les boisements relais

Chaque unité de boisement protégé au titre de l'article L.151-23 ne pourra faire l'objet d'une destruction totale. En cas d'intervention (abattage partiel) des boisements protégés au titre de l'article L.151-23, l'unité touchée devra faire l'objet d'une replantation dans des types d'essences similaires. La destruction partielle ne devra pas excéder 25% de la superficie totale de l'unité.

Les espèces recommandées (extrait du guide du Conseil Général de l'Isère « planter des haies en Isère ») :

Haie taillée	Haie libre	Brise vent
Aubépine Blanche (<i>Crataegus oxyacantha</i>)	Amélanchier (<i>Amelanchier ovalis</i>)	Alisier Blanc ou Allouchier (<i>Sorbus aria</i>)
Bourdaine (<i>Frangula alnus</i>)	Argousier (<i>Hippophae rhamnoides</i>)	Aulne Glutineux (<i>Alnus glutinosa</i>)
Buis (<i>Buxus sempervirens</i>)	Camerisier à Balais (<i>Lonicera xylosteum</i>)	Cerisier à Grappes (<i>Prunus padus</i>)

Haie taillée	Haie libre	Brise vent
Charme Commun (<i>Carpinus betulus</i>)	Cerisier de Saint-Lucie (<i>Prunus mahaleb</i>)	Chataîgnier (<i>Castanea sativa</i>)
Chèvrefeuille des Bois (<i>Lonicera periclymenum</i>)	Cornouiller mâle (<i>Cornus mas</i>)	Chêne Pubescent (<i>Quercus pubescens</i>)
Cornouiller Sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>)	Épine-Vinette (<i>Berberis vulgaris</i>)	Érable Champêtre (<i>Acer campestre</i>)
Cotinus (<i>Cotinus coggygria</i>)	Érable de Montpellier (<i>Acer monspessulanum</i> L.)	Frêne Commun (<i>Fraxinus excelsior</i>)
Érable Champêtre (<i>Acer Campestra</i>)	Fusain d'Europe (<i>Evonymus europaeus</i>)	Hêtre (<i>Fagus silvatica</i>)
Frangon Petit Houx (<i>Ruscus aculeatus</i>)	Groseillier des Alpes (<i>Ribes alpinum</i>)	Mélèze (<i>Larix decidua</i>)
Genêt à Balais (<i>Cystius scorparius</i>)	Néflier (<i>Mespilus germanica</i>)	Mérisier (<i>Prunus avium</i>)
Houx Vert (<i>Illex aquifolium</i>)	Poirier Sauvage (<i>Pyrus communis</i>)	Mûrier blanc (<i>Morus alba</i>)
Nerprun Alaterne (<i>Rhamnus alaternus</i>)	Pommier Commun (<i>Malus domestica</i>)	Noyer Commun (<i>Juglans regia</i>)
Nerprun Purgatif (<i>Rhamnus cathartica</i>)	Sureau Noir (<i>Sambucus nigra</i>)	Orme Champêtre (<i>Ulmus minor</i>)
Noisetier (<i>Corylus avellana</i>)	Sureau Rouge (<i>Sambucus racemosa</i>)	Sorbier des Oiseleurs (<i>Sorbus aucuparia</i>)
Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)	Viorne Lantane (<i>Viburnum lantana</i>)	Tilleul à grandes feuilles (<i>Tilia platyphyllos</i>)
Troëne (<i>Ligustrum vulgare</i>)	Viorne Obier (<i>Viburnum opulus</i>)	Résineux persistants
Genêt à Balais (<i>Cystius scorparius</i>)		
Houx Vert (<i>Illex aquifolium</i>)		
Nerprun Alaterne (<i>Rhamnus alaternus</i>)		
Nerprun Purgatif (<i>Rhamnus cathartica</i>)		
Noisetier (<i>Corylus avellana</i>)		

ARTICLE 8 - ÉLÉMENTS BATIS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

En référence à l'article R.151-41 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut « identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article [L.151-19](#) pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. »

À ce titre, au-delà des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s), certains éléments du petit patrimoine bâti et des bâtiments d'intérêt architectural sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques.

Les règles applicables aux occupations du sol intervenant sur un élément bâti identifié par le Plan Local d'Urbanisme sont les suivantes :

Sont interdits tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, conformément à l'article L.113-10 du Code de l'Urbanisme, sauf en cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.

Sont autorisés, les travaux d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, que s'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques, ou dans le cadre d'un projet contemporain dont les éléments architecturaux, même de natures et de styles différents du bâtiment d'origine, participeront à leur mise en valeur.

Sont également autorisés, les travaux d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme lorsqu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité publique.

Éléments remarquables protégés au titre de l'article L.151-19 :

N°	Description	Localisation	N° parcelle
1	Lavoir et fontaine	Boulieu	A76
2	Lavoir	Chanizieu	AH140
3	Lavoir	Broquet	AM175
4	Lavoir (Genin)	Lancin	AE100
5	Four (Béjuy)	Chanizieu	AH89
6	Four (Moyné-Bressand)	Chanizieu	AH47
7	Four	Broquet	AM198
8	Fontaine (place)	Chanizieu	Sur CD140
9	Fontaine (montée)	Courtenay	Sur CD140 A
10	Fontaine	Broquet	AM175
11	Fontaine (Dubois)	Tirieu	Sur VC12
12	Fontaine (ex-école)	Tirieu	Sur VC14
13	Fontaine (Rolland)	Lancin	Sur VC10
14	Lavoir (Margand)	Lancin	AE158
15	Fontaine (Patton)	Lancin	AE461
16	Calvaire de Courtenay	Montchalin	Sur CD140A
17	Monuments aux morts	Village	AM276
18	Chapelle Saint-Roch	Village	AM62

ARTICLE 9 - DISPOSITIONS GENERALES CONCERNANT LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

La commune de Courtenay est concernée par différents risques naturels et est couverte par une carte des aléas établie par les services RTM et Alp Géo-Conseil. Le territoire communal est en partie couvert par des aléas inondations et mouvements de terrains qui peuvent être répartis en 2 types de zones :

Zone inconstructible sauf exceptions :

- Aléas forts « crue rapide des rivières »,
- Aléas forts « inondation de plaine »,
- Aléas forts « inondation de pied de versant »,
- Aléas forts et moyens « ruissellement sur versant »,
- Aléas forts et moyens « glissement de terrain ».

Zone constructible avec prescriptions :

- Aléas moyens et faibles « crue rapide des rivières »,
- Aléas moyens et faibles « inondation de plaine »,
- Aléas faibles « inondation de pied de versant »,
- Aléas faibles « ruissellement de versant »,
- Aléas faibles « glissement de terrain »,

Le présent règlement intègre *a minima* ces secteurs pour chaque zone du PLU. Il conviendra de se référer aux paragraphes ci-après et au document 1 « Annexe au rapport de présentation » du présent PLU.

Les prescriptions en matière d'urbanisme liées à la prise en compte des risques naturels sur le territoire sont issues du « Guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme », édité par la DDT38 en décembre 2009.

• **Domaine concerné**

Seules les prescriptions d'urbanisme relatives aux projets nouveaux vis-à-vis de la prise en compte des risques naturels sont détaillées. 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 (PC, CU, etc.).

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 aux risques et/ou la vulnérabilité des biens ;
- Toute réalisation de travaux.

• **Considérations générales**

L'attention est attirée sur le fait que :

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).

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,...).

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 article 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 du présent article 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.).

- **Définitions**

Définition des façades exposées :

Le présent document utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles).

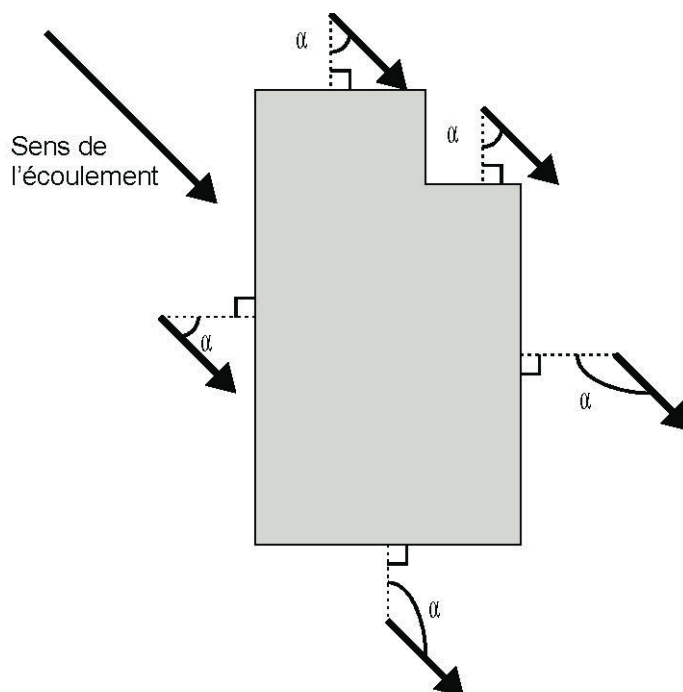
Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

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

C'est pourquoi, sont considérés comme :

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

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

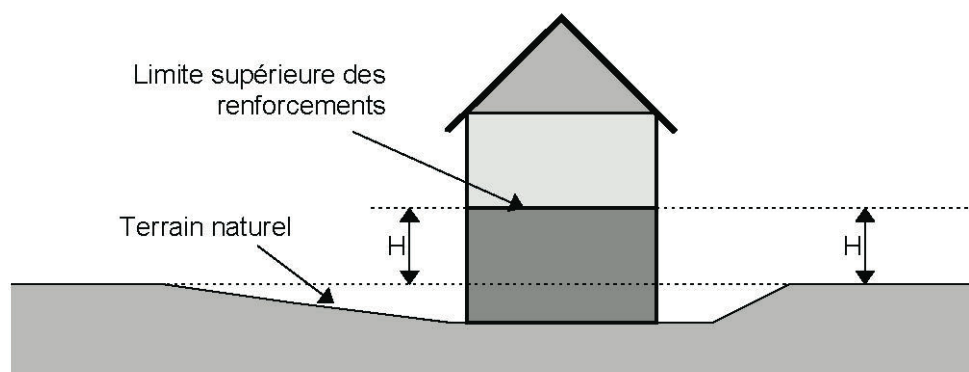


Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité. Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel :

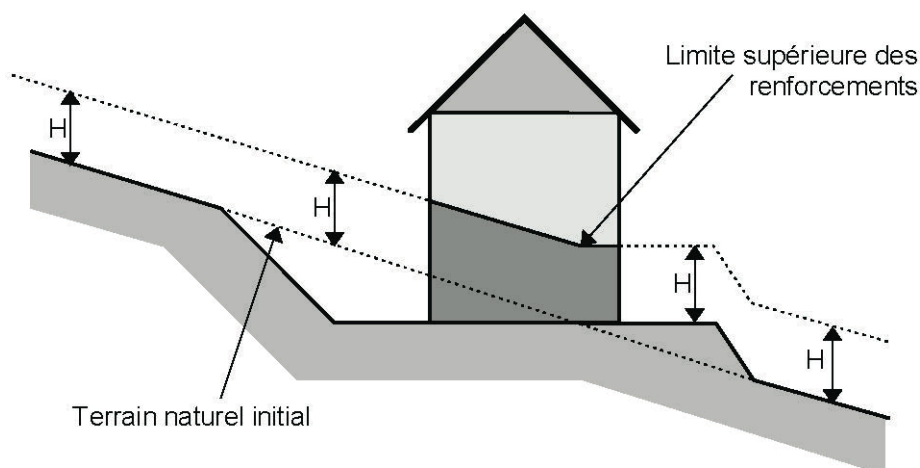
Le présent document utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel ». Elle est utilisée pour les écoulements des fluides (avalanches, débordements torrentiels, inondations, coulées de boue) ou pour les chutes de blocs.

- Les irrégularités locales de la topographie ne doivent pas forcément être prises en compte si elles sont de superficie faible par rapport à celle de la zone d'aléa homogène au sein de



laquelle se trouve le projet. Ainsi, dans le cas de petits talwegs 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 ci-après :

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



Définition du Rapport d'Emprise en Sol en Zone Inondable (RESI) :

Dans les zones inondables (crue torrentielle, crue rapide des rivières, ruissellement, inondation de pied de versant), un RESI est appliqué à chaque parcelle, en plus des prescriptions spécifiques concernant la surélévation du niveau habitable par exemple.

Ce RESI a pour objet d'éviter qu'une densification de l'urbanisation (bâti, voirie, talus) n'aboutisse à une concentration des écoulements et à une aggravation des risques, notamment pour les secteurs en aval.

Le 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.

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

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.

- **Exceptions aux interdictions générales**

Dans les zones où la prise en compte des risques naturels conduit à interdire de manière générale tout projet nouveau, 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 lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :

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

- **Dispositions concernant les fossés, canaux et chantournes**

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

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

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

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

ARTICLE 10 - CAPTAGES D'EAU POTABLE

La commune est concernée par quatre captages d'eau potable :

- Captage de Tirieu,
- Captage de Fontenille,
- Captage du Sort,
- Captage des Abymes.

Les captages de Fontenille, Sort et Abymes exploités par la commune de Courtenay bénéficient d'un rapport hydrogéologique commun du 9 juin 2014. Ces captages sont cernés par des périmètres de protection immédiats et rapprochés.

- **Sur les périmètres de protection immédiats (PPI) des captages des Abymes, du Sort et de Fontenilles :**

Sur ces tènements comprenant les puits de captage, seuls sont autorisés les travaux nécessaires à l'exploitation du champ de captage.

- **Sur les périmètres de protection rapprochés (PPR) des captages des Abymes, du Sort et de Fontenilles, sont interdits :**

- les fouilles, travaux en sous-sol, ouvertures ou élargissement de pistes, puits et forages, exploitations de matériaux ;
- les constructions en tous genres (habitations, bâtiments agricoles, chalets forestiers) ;
- les stockages de fumier, purin, hydrocarbures et produits toxiques ;
- les dépôts d'ordures, débris et déchets de toutes natures ;
- les rejets d'eaux usées ;
- les épandages de produits phytosanitaires, pesticides, désherbants, purin, lisier et boues de station d'épuration.
- les sites d'engrainage et de fourrage pour la faune sauvage dans le cadre des activités de chasse ;
- l'emploi de produits chimiques pour l'éradication des animaux « nuisibles » ;
- le stationnement, l'entretien et la maintenance du matériel et des engins agricoles. L'approvisionnement et le remplissage des réservoirs des tracteurs se feront hors PPR. Les huiles biodégradables seront privilégiées.
- l'utilisation d'explosifs et les tirs de mines ;
- le stationnement sur les pistes ;
- Le pâturage intensif. Seul le pâturage extensif sera autorisé, sans zone favorisant la concentration du bétail.
- Les épandages d'engrais et fumiers seront réduits au strict nécessaire (azote organique et minéral : 170 kg N/ha/an).

En cas d'exploitation forestière, les dispositions suivantes seront appliquées :

- Toute coupe forestière rase (à blanc) de plus de 50 ares d'un seul tenant sera interdite ; et il sera également interdit de réaliser deux coupes à blanc jointives si la première n'a pu être reconstituée : ainsi les zones boisées ne pourront être remises en prairies.
- Les peuplements forestiers seront traités en futaie irrégulière ou jardinée, avec un abattage sélectif des sujets afin de favoriser un couvert forestier permanent.
- La régénération naturelle sera ainsi privilégiée.

- Le dessouchage et le déracinement sont interdits.
- L'exploitation forestière sera menée par temps sec ou sur sol gelé, en limitant les impacts sur les terrains. Les ornières laissées par les engins forestiers seront comblées et nivelées.
- Les coupes s'effectueront de manière traditionnelle, à la tronçonneuse. L'emploi d'engins d'abattage ou d'écorçage sera interdit.
- La création de place de dépôt et le stockage prolongé des bois en attente de séchage seront interdits. La durée de stockage des bois en bord de route en attente de chargement pour évacuation sera réduite au minimum.
- L'écobuage et les brûlis forestiers seront interdits.
- Le stockage d'hydrocarbures sur site sera strictement limité aux quantités nécessaires au fonctionnement journalier des tronçonneuses : le carburant nécessaire sera donc apporté chaque jour. L'approvisionnement et le remplissage des réservoirs des engins forestiers se feront hors PPR. Le stationnement de ces engins la nuit et les week-ends se fera également hors PPR. Les huiles biodégradables seront privilégiées.
- L'entretien et la maintenance du matériel et des engins se fera hors PPR.
- La mise en andains des rebuts (houppiers et branches) sera interdite.
- Rappel : l'usage de tous produits phytosanitaires est interdit.
- Les propriétaires, gérants et exploitants forestiers seront informés de l'existence de captages d'eau potable. En retour, ils signaleront à l'avance tous travaux forestiers à l'exploitant des captages.

Le droit de passage sur le chemin privé pour accéder aux captages devra être dûment enregistré et confirmé si nécessaire.

Par ailleurs, le périmètre éloigné du captage du Bois du Four sur la commune de Bouvesse-Quirieu empiète légèrement sur l'est du territoire communal.

- **Sur le périmètres de protection éloigné (PPE) du captage du Bois du Four sont interdits :**
 - Les nouvelles constructions ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont évacuées par le réseau collectif d'assainissement étanche.
 - La création de bâtiments liés à une activité agricole ne devra induire ni rejet, ni infiltration d'eaux souillées. Une étude préalable de l'impact sur le point d'eau devra déterminer les aménagements nécessaires au respect de cette prescription. Cette étude devra traiter a minima des points suivants : suppression des écoulements, création de stockage pour les déjections, aménagement des stockages d'engrais et de produits phytosanitaires, aire bétonnée pour les silos, recueil des jus et des eaux de lavage, sécurisation des stockages d'hydrocarbures, collecte et traitement des eaux de lavage, collecte et élimination des eaux pluviales, de façon à ne pas porter atteinte à la qualité de l'eau.
 - Les canalisations d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité de l'eau devront être étanches. Un test d'étanchéité initial de la partie publique sera réalisé par le maître d'ouvrage du réseau collectif d'assainissement.
 - Les stations de relevage ou de refoulement d'eaux usées seront équipées d'un dispositif de téléalarme et :
 - soit d'un trop-plein de sécurité permettant d'évacuer les eaux dans un milieu récepteur sans relation avec les eaux captées,
 - soit d'une bache-tampon capable de stocker une surverse de 48 heures en cas d'arrêt des pompes.
 - Les stockages de produit, y compris les stockages temporaires, devront être aménagés de façon à ne pas engendrer de risque d'altération de la qualité des eaux.
 - Les stockages de fuel à usage familial devront être conformes à la réglementation en vigueur (double paroi ou cuvette de rétention), et les stockages de fumier au champ ne devront pas générer de pollution des eaux par lessivage.
 - Les projets d'activités non soumises à la législation sur les établissements classés ou soumises à cette législation au titre de la déclaration, ne seront autorisés qu'après étude montrant l'absence de risque vis-à-vis de la ressource.
 - Les créations ou les extensions de carrières ne pourront être autorisées que dans le respect des dispositions du schéma départemental des carrières.
 - Les prélèvements d'eau par pompage seront aménagés de façon à éviter tout risque de contamination des eaux souterraines.

- Sans préjudice des réglementations spécifiques à la gestion des différentes catégories de déchets, les dépôts temporaires ou définitifs de déchets de tout type ne pourront être autorisés qu'après étude montrant l'absence de risque vis-à-vis de la ressource.
- L'épandage de fertilisants est autorisé, à l'exclusion des boues de stations d'épuration, sous réserve du respect des dispositions du code des bonnes pratiques culturales, et dans le cadre d'un plan de fertilisation azotée à la parcelle, établi sur des bilans annuels azotés (calcul de la balance azotée, mesure du reliquat d'azote, fractionnement des apports...), permettant de garantir l'équilibre de la fertilisation azotée à la parcelle conformément à la directive nitrates.
- Une couverture des sols sera systématiquement mise en place pendant la période hivernale sur l'ensemble des parcelles en culture (CIPAN, mulch...).
- Les zones de concentration du bétail devront être aménagées afin d'éviter le lessivage des déjections (aménagement des abreuvoirs, éloignement des zones de couche du milieu hydraulique superficiel...).

Exploitation forestière : les cahiers des charges fixant les conditions d'exploitation devront prendre en compte les impératifs de protection de la ressource en eau tels que la prévention des risques d'érosion, la durée de la coupe, le choix du lieu de stationnement des engins et des stockages de carburant, l'information du service des eaux.

ARTICLE 11 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES LIÉS AU TRANSPORT D'ÉNERGIE

La commune est concernée par 1 ligne à 400 kV et 1 ligne à 63 kV et par conséquent par la servitude I4 relative à l'établissement de canalisations électriques. Dès lors que les travaux envisagés se situent dans une zone de 100 mètres des lignes haute et très haute tension reportées sur le plan des servitudes et sur le plan de zonage, les travaux font l'objet d'une demande de renseignement réglementaire (DR) auprès de l'exploitant de l'ouvrage de transport.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Les zones U sont des zones urbaines. Sont classés ainsi 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.

La zone U comporte plusieurs secteurs :

- 1. Le secteur Ua : tissu urbain ancien dense**
- 2. Le secteur Ub : tissu urbain moins dense**
- 3. Le secteur Uc : tissu urbain à créer (couvert par des OAP)**
- 4. Le secteur Ue : secteur réservé aux équipements collectifs**
- 5. Le secteur Ui : secteur réservé aux activités économiques**

ZONE Ua

CARACTÈRE DE LA ZONE

Secteurs urbains correspondant aux parties anciennes et denses des bourgs. La vocation principale est l'habitat, mais elle reste ouverte aux activités d'accompagnement (commerces, services...) et aux activités artisanales non nuisantes.

Cette zone est concernée ponctuellement par des dispositions particulières telles que mentionnées au Titre 1 - Dispositions générales :

- Zone inconstructible sauf exceptions liée à la carte des aléas ;
- Zone constructible sous conditions liée à la carte des aléas.

La zone Ua comprend des secteurs exposés à des risques inondations (RI, Bi1), de ruissellement (Bv) et de glissements de terrain (Bg).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les terrains aménagés de camping caravaning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement.
3. Les constructions à usage :
 - agricole ou forestier,
 - d'entrepôt,
 - de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admise sur la zone,
 - d'activité industrielle.
4. Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attractions ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature,
 - les garages collectifs de caravanes.
5. L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

En plus des précédentes, sont interdites les occupations et utilisations du sol dans les secteurs exposés aux risques naturels :

- Dans les secteurs concernés par les risques forts d'inondations de plaine (RI) :
 - a. Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article Ua2.
- Dans les secteurs concernés par les risques faibles d'inondations de plaine (Bi1) :
 - a. Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article Ua2 ;
 - b. En dehors des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence, soit + 0,50 m par rapport au terrain naturel ;
 - c. Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence (soit + 0,50 m par rapport au terrain naturel) conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;
 - d. Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article Ua2 ;

- e. Les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisation du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les bâtiments à usage d'activités économiques suivants: commerces, services, bureaux, hôtels, activités artisanales ; sous réserve qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage, ainsi que leur extension ou modification. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation. Au niveau des volumes et de l'aspect extérieur, ils doivent être compatibles avec le milieu environnant à dominante d'habitat.
2. Les affouillements et exhaussements des sols, s'ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

Application des articles R.151-30, R.151-31 et R.151-34 du Code de l'urbanisme : une trame dite de « salubrité » a été instaurée sur une partie du village de Lancin. Dans ce secteur (voir trame spécifique sur le règlement graphique), les constructions nécessitant un raccordement au réseau d'assainissement collectif sont interdites jusqu'à la délivrance de l'ordre de service des travaux destinés à la normalisation du système d'assainissement collectif. Les aménagements et extensions de logements ou d'activités existants demeurent autorisés (sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements).

En plus des précédentes, sont soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol dans les secteurs exposés aux risques naturels :

- Dans les secteurs concernés par les risques forts d'inondations de plaine (RI) :
 - a. En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies au titre I respectant les conditions énoncées par cet article ;
 - b. les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement ;
 - c. Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
 - d. Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article Ua1 et sous réserve du respect des prescriptions définies ci-après, notamment les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.

Prescriptions à respecter par les projets admis :

- pour les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence soit + 0,50 m par rapport au terrain naturel ;
 - pour les constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence, soit + 0,50 m par rapport au terrain naturel ;
 - le RESI, tel que défini à l'article 3 du Titre 1, applicable en zone bleue, devra être *inférieur ou égal à 0,30* :
 - o pour les constructions individuelles et leurs annexes.
- inférieur à 0,50 :*
- o pour les permis groupés R.421-7-1 ;
 - o pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - o pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

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

- la marge de recul devra être respectée par rapport aux fossés, canaux et chantournes ;
- ouvertures des bâtiments devront avoir leur base au-dessus du niveau de référence, soit + 0,50 m par rapport au terrain naturel ;
- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

- Dans les secteurs concernés par les risques faibles d'inondations de plaine (Bi1) :

- a. Les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article Ua1 et sous réserve du respect des prescriptions définies ci-après, notamment les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.

Prescriptions à respecter par les projets admis :

- pour les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence soit + 0,50 m par rapport au terrain naturel ;
- pour les constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence, soit + 0,50 m par rapport au terrain naturel ;
- le RESI, tel que défini à l'article 3 du Titre 1, applicable en zone bleue, devra être *inférieur ou égal à 0,30* :
 - pour les constructions individuelles et leurs annexes.

inférieur à 0,50 :

- pour les permis groupés R.421-7-1 ;
- pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
- pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

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

- la marge de recul devra être respectée par rapport aux fossés, canaux et chantournes ;
- ouvertures des bâtiments devront avoir leur base au-dessus du niveau de référence, soit + 0,50 m par rapport au terrain naturel ;
- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

- Dans les secteurs concernés par les risques faibles de ruissellement sur versant (Bv) :

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

- Dans les secteurs concernés par les risques faibles de glissements de terrain (Bg) :

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

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

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ua 3 - ACCÈS ET VOIRIES

Accès :

1. L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Voirie :

1. Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de collecte des ordures ménagères.
2. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (aire de retournement).

ARTICLE Ua 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

Assainissement :

1. Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature des effluents, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus et peut donner lieu à une convention de rejet.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'assainissement.

2. Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux pluviales est obligatoire s'il existe.

En l'absence de réseau, les eaux pluviales devront être soit stockées soit infiltrées sur l'opération. Un bassin de rétention peut être exigé en fonction de la nature et de l'importance de l'opération. Le cas échéant, ces ouvrages de rétention devront être suffisamment dimensionnés pour compenser les surfaces imperméabilisées par l'opération d'aménagement et de construction.

Les réseaux internes aux opérations de lotissements doivent obligatoirement être de type séparatif.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être infiltrées sur la parcelle.

Électricité et télécommunications :

Les extensions de tous les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être enterrés ou dissimulés en façade. Dans les lotissements et opérations d'ensemble, ils seront obligatoirement enterrés.

Pour les ensembles immobiliers collectifs, des systèmes d'antennes collectives sont obligatoires.

Collecte des déchets ménagers :

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets doivent être intégrés dans les constructions existantes ou projetées. Ils devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Lorsque l'intégration dans un bâtiment est impossible, un local ou un emplacement autonome pourra être créé. Son intégration paysagère et architecturale devra être soignée et elle devra permettre de dissimuler les containers à la vue depuis l'espace public.

ARTICLE Ua 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

ARTICLE Ua 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les façades des constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes à modifier ou à créer.

L'implantation avec un autre retrait peut être autorisée lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins et conforter ainsi l'ordonnancement existant du bâti.

Le sens de faîtage doit être perpendiculaire ou parallèle à la voie.

Pour les annexes à l'habitation : non réglementé

ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les façades des constructions doivent être édifiées sur au moins une des limites séparatives latérales.

Par rapport aux autres 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 3 m.

Pour les piscines le retrait doit au moins être égal à 2 m (rebord du bassin).

Pour les annexes à l'habitation : non réglementé.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment 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 et le gabarit.

Cas des subdivisions parcellaires :

- Il n'est pas fixé de retrait par rapport à la nouvelle limite créée,
- les retraits par rapports aux autres limites séparatives peuvent être réduits de moitié dans le cas où un cercle de 12 m de diamètre ne peut être inscrit dans la parcelle,
- pour les constructions non implantées sur la limite séparative et dans une bande de 0 à 3 m par rapport à ladite limite, la hauteur ne peut excéder 4 m à l'égout du toit.

ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation est libre.

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout de la toiture à partir du sol naturel avant travaux est limitée à 12 m

La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée au faîtage à 4 m.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter au Titre V – Aspect extérieur des constructions.

ARTICLE Ua 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol, soit 2 aires de stationnement par logement.

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 100 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places.

ARTICLE Ua 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les plantations non fruitières existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes. En cas d'impossibilité de replanter le même nombre d'arbres, liée à la taille insuffisante de la surface, la surface non bâtie doit, à minima, faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 10 %. Les arbres remarquables devront être conservés. Les nouvelles plantations seront des essences locales.

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à haute tige pour 3 places.

Les espaces extérieurs des implantations commerciales ou d'activités devront être plantés à hauteur de 10 % de la surface totale de la parcelle. La densité des espaces verts sera de préférence reportée en bordure de voie. Les limites arrière des parcelles seront obligatoirement plantées de haies arbustives. Les espaces interstitiels entre la clôture et l'aire de stationnement seront obligatoirement engazonnés.

SECTION 3 - PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

ARTICLE Ua 14 – PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement.

ARTICLE Ua 15 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

ZONE Ub

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit des secteurs urbains moins denses correspondant à la périphérie des centres anciens. La vocation principale est l'habitat, ces secteurs peuvent accueillir des activités économiques compatibles avec les fonctions résidentielles.

Les OAP peuvent comporter des règles spécifiques non reprises dans le présent règlement. Elles s'appliquent dans un rapport de compatibilité avec les aménagements projetés.

Cette zone est concernée ponctuellement par des dispositions particulières telles que mentionnées au Titre 1 - Dispositions générales :

- Zone inconstructible sauf exceptions liée à la carte des aléas ;
- Zone constructible sous conditions liée à la carte des aléas.

La zone Ub comprend des secteurs exposés à des risques de crues (RC et Bc1), inondations (Bi2, Bi'2, Bi1, Bi'1), de ruissellement (Bv) et de glissements de terrain (Bg).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les terrains aménagés de camping caravaning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement.
3. Les constructions à usage :
 - agricole ou forestier,
 - d'entrepôt,
 - de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admise sur la zone,
 - d'activité industrielle.
4. Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attractions ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature,
 - les garages collectifs de caravanes.
5. L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

En plus des précédentes, sont interdites les occupations et utilisations du sol dans les secteurs exposés aux risques naturels :

- Dans les secteurs concernés par les risques forts des crues rapides des rivières (RC) :
 - a. Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article Ub2 ; tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après.
- Dans les secteurs concernés par les risques faibles crues rapides des rivières (Bc1) :
 - a. Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article Ub2 ci-après ;
 - b. En dehors des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence, soit + 0,50 m par rapport au terrain naturel ;

- c. Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence (soit + 0,50 m par rapport au terrain naturel) conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;
 - d. les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.
- *Dans les secteurs concernés par les risques faibles d'inondations de plaine (Bi1) :*
 - a. Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article Ub2 ci-après ;
 - b. En dehors des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence, soit + 0,50 m par rapport au terrain naturel ;
 - c. Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence (soit + 0,50 m par rapport au terrain naturel) conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;
 - d. les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.
- *Dans les secteurs concernés par les risques faibles d'inondations en pied de versant (Bi'2) :*
 - a. 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 ;
 - b. En dehors des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence, soit + 1 m par rapport au terrain naturel ;
 - c. Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;
 - d. Les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.
- *Dans les secteurs concernés par les risques faibles d'inondations en pied de versant (Bi'1) :*
 - a. 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 ;
 - b. En dehors des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence, soit + 0,50 m par rapport au terrain naturel ;
 - c. Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;
 - d. Les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisation du sol suivantes ne sont admises en zone Ub que si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les locaux à usage d'activités sous réserve qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage, ainsi que leur extension ou modification. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation. Au niveau des volumes et de l'aspect extérieur, ils doivent être compatibles avec le milieu environnant à dominante d'habitat.
2. Les affouillements et exhaussements des sols, s'ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

En plus des précédentes, sont soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol dans les secteurs exposés aux risques naturels :

- *Dans les secteurs concernés par les risques forts des crues rapides des rivières (RC) :*
 - a. En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies au titre I respectant les conditions énoncées par cet article ;
 - b. les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement ;
 - c. sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
 - d. les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
 - e. sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.

Les prescriptions applicables aux projets admis sont les suivantes :

- 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,
- la marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes devra être respectée,
- les ouvertures devront avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence.

- *Dans les secteurs concernés par les risques moyens d'inondations de plaine (Bi2) :*

- a. Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article Ub1, sous réserve du respect des prescriptions ci-après, notamment 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.

Les prescriptions applicables aux projets admis sont les suivantes :

- les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence, soit + 1 m par rapport au terrain naturel ;
- les constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence, soit + 1 m par rapport au terrain naturel ;
- le RESI, tel que défini au titre I, devra être :

inférieur ou égal à 0,30 :

- pour les constructions individuelles et leurs annexes.

inférieur ou égal à 0,50 :

- pour les permis groupés R.421-7-1 ;
- pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
- pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
- Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
- la marge de recul devra être respectée par rapport aux fossés, canaux et chantournes ;

- les ouvertures des bâtiments devront avoir leur base au-dessus du niveau de référence, soit + 0,50 m par rapport au terrain naturel ;
 - les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.
- Dans les secteurs concernés par les risques moyens d'inondations en pied de versant (Bi'2) :
 - a. Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article Ub1, sous réserve du respect des prescriptions ci-après, notamment 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.

Les prescriptions applicables aux projets admis sont les suivantes :

 - les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence, soit + 1 m par rapport au terrain naturel ;
 - les constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence, soit + 1 m par rapport au terrain naturel ;
 - le RESI, tel que défini au titre I, devra être :
inférieur ou égal à 0,30 :
 - pour les constructions individuelles et leurs annexes.*inférieur ou égal à 0,50 :*
 - pour les permis groupés R.421-7-1 ;
 - pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
 - la marge de recul devra être respectée par rapport aux fossés, canaux et chantournes ;
 - les ouvertures des bâtiments devront avoir leur base au-dessus du niveau de référence, soit + 1 m par rapport au terrain naturel ;
 - les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.
- Dans les secteurs concernés par les risques faibles crues rapides des rivières (Bc1) :
 - a. Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article Ub1, sous réserve du respect des prescriptions ci-après :
 - les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence, soit + 0,50 m par rapport au terrain naturel ;
 - les constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence, soit + 0,50 m par rapport au terrain naturel ;
 - le RESI, tel que défini au titre I, devra être :
inférieur ou égal à 0,30 :
 - pour les constructions individuelles et leurs annexes.

inférieur ou égal à 0,50 :

- pour les permis groupés R.421-7-1 ;
 - pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
- la marge de recul devra être respectée par rapport aux fossés, canaux et chantournes ;
 - les ouvertures des bâtiments devront avoir leur base au-dessus du niveau de référence, soit + 0,50 m par rapport au terrain naturel ;
 - les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

• *Dans les secteurs concernés par les risques faibles d'inondations de plaine (Bi1) :*

- a. Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article Ub1, sous réserve du respect des prescriptions ci-après, notamment 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.

Les prescriptions applicables aux projets admis sont les suivantes :

- les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence, soit + 0,50 m par rapport au terrain naturel ;
- les constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence, soit + 0,50 m par rapport au terrain naturel ;
- le RESI, tel que défini au titre I, devra être :

inférieur ou égal à 0,30 :

- pour les constructions individuelles et leurs annexes.

inférieur ou égal à 0,50 :

- pour les permis groupés R.421-7-1 ;
 - pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
- la marge de recul devra être respectée par rapport aux fossés, canaux et chantournes ;
 - les ouvertures des bâtiments devront avoir leur base au-dessus du niveau de référence, soit + 0,50 m par rapport au terrain naturel ;
 - les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

- *Dans les secteurs concernés par les risques faibles d'inondations en pied de versant (Bi'1) :*
 - a. Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article Ub1, sous réserve du respect des prescriptions ci-après, notamment 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.

Les prescriptions applicables aux projets admis sont les suivantes :

 - les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence, soit + 0,50 m par rapport au terrain naturel ;
 - les constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence, soit + 0,50 m par rapport au terrain naturel ;
 - le RESI, tel que défini au titre I, devra être :
 - inférieur ou égal à 0,30 :*
 - pour les constructions individuelles et leurs annexes.
 - inférieur ou égal à 0,50 :*
 - pour les permis groupés R.421-7-1 ;
 - pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
 - la marge de recul devra être respectée par rapport aux fossés, canaux et chantournes ;
 - les ouvertures des bâtiments devront avoir leur base au-dessus du niveau de référence, soit + 0,50 m par rapport au terrain naturel ;
 - les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.
- *Dans les secteurs concernés par les risques faibles de ruissellement sur versant (Bv) :*
 - a. Les constructions sont autorisées, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.
- *Dans les secteurs concernés par les risques faibles de glissement de terrain (Bg) :*
 - a. Les construction sont autorisées sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux ;
 - b. Les affouillements et exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ub 3 - ACCÈS ET VOIRIES

Accès :

1. L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
3. Les accès automobiles (portails, garages) devront être aménagés de façon à permettre le stationnement hors du domaine public, ou avec un retrait de 5 m par rapport à l'alignement.

Voirie :

1. Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de collecte des ordures ménagères.
2. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (aire de retournement).

ARTICLE Ub 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

Assainissement

1. Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire si ledit réseau existe. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est admis ; il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Le déversement des effluents, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature des effluents, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus et peut donner lieu à une convention de rejet.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'assainissement.

2. Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux pluviales est obligatoire s'il existe.

En l'absence de réseau, les eaux pluviales devront être soit stockées soit infiltrées sur l'opération. Un bassin de rétention peut être exigé en fonction de la nature et de l'importance de l'opération. Le cas échéant, ces ouvrages de rétention devront être suffisamment dimensionnés pour compenser les surfaces imperméabilisées par l'opération d'aménagement et de construction.

Les réseaux internes aux opérations de lotissements doivent obligatoirement être de type séparatif.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial, les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être infiltrées sur la parcelle.

Électricité et télécommunications

Les extensions de tous les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être enterrés ou dissimulés en façade. Dans les lotissements et opérations d'ensemble, ils seront obligatoirement enterrés.

Pour les ensembles immobiliers collectifs, des systèmes d'antennes collectives sont obligatoires.

Collecte des déchets ménagers

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets doivent être intégrés dans les constructions existantes ou projetées. Ils devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Lorsque l'intégration dans un bâtiment est impossible, un local ou un emplacement autonome pourra être créé. Son intégration paysagère et architecturale devra être soignée et elle devra permettre de dissimuler les containers à la vue depuis l'espace public.

ARTICLE Ub 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

ARTICLE Ub 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter dans une bande de 15 mètres mesurés depuis la voie. Le sens de faîtage doit être perpendiculaire ou parallèle à la voie.

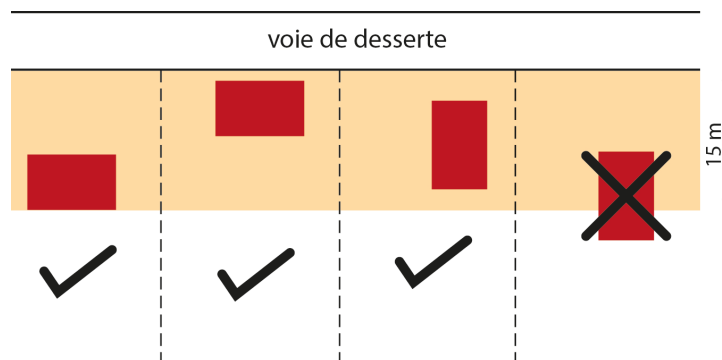


Schéma illustrant le principe d'implantation

Pour les annexes à l'habitation, l'implantation doit se réaliser à l'alignement de la voie ou avec un retrait minimum de 5 mètres.

ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Les façades des constructions doivent être édifiées soit sur la limite séparative, soit avec un retrait minimum de 3 mètres.
- Pour les piscines le retrait doit au moins être égal à 2 mètres (rebord du bassin).
- Pour les annexes à l'habitation : non réglementé.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment 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 et le gabarit.

Cas des subdivisions parcellaires :

- Il n'est pas fixé de retrait par rapport à la nouvelle limite créée,
- les retraits par rapports aux autres limites séparatives peuvent être réduits de moitié dans le cas où un cercle de 12 m de diamètre ne peut être inscrit dans la parcelle,
- pour les constructions non implantées sur la limite séparative et dans une bande de 0 à 3 m par rapport à ladite limite, la hauteur ne peut excéder 4 m à l'égout du toit.

ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation est libre.

ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout de la toiture à partir du sol naturel avant travaux est limitée à 8 m

La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée au faîtage à 4 m.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter au Titre V – Aspect extérieur des constructions.

ARTICLE Ub 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

- Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places de stationnement sont exigées par logement, plus 1 place de stationnement « visiteurs » par tranche de 4 logements.
- Pour les constructions à usage d'activités ou de commerces, les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

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 100 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places.

ARTICLE Ub 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

1. Les plantations non fruitières existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes. En cas d'impossibilité de replanter le même nombre d'arbres, liée à la taille insuffisante de la surface, la surface non bâtie doit, à minima, faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 50 %. Les arbres remarquables devront être conservés. Les nouvelles plantations seront des essences locales.
2. Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à haute tige pour 3 places.

3. Pour toute opération portant sur un tènement d'une surface de 4000 m² et plus, il est exigé des espaces collectifs aménagés (aires de jeux, cheminements piétonniers, pistes cyclables, espaces verts) autres que les voies de desserte et les stationnements à raison de 50 % de la surface totale de l'opération. Ces espaces collectifs pourront être traités en allées ou promenades plantées le long des voies de desserte.
4. Les espaces extérieurs des implantations commerciales ou d'activités devront être plantés à hauteur de 25 % de la surface totale de la parcelle. La densité des espaces verts sera de préférence reportée en bordure de voie. Les limites arrière des parcelles seront obligatoirement plantées de haies arbustives. Les espaces interstitiels entre la clôture et l'aire de stationnement seront obligatoirement engazonnés.

SECTION 3 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE Ub 14 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement.

ARTICLE Ub 15 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

ZONE Uc

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit des secteurs situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pour lesquels un aménagement d'ensemble est imposé par le biais notamment d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La vocation principale est l'habitat ; cependant ces secteurs peuvent accueillir des activités économiques compatibles avec les fonctions résidentielles.

Les OAP peuvent comporter des règles spécifiques non reprises dans le présent règlement. Elles s'appliquent dans un rapport de compatibilité avec les aménagements projetés.

Cette zone est concernée ponctuellement par des dispositions particulières telles que mentionnées au Titre 1 - Dispositions générales :

- Zone constructible sous conditions liée à la carte des aléas.

La zone Uc comprend des secteurs exposés à des risques de glissements de terrain (Bg).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Uc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les constructions à usage :
 - agricole et forestier,
 - d'entrepôt,
 - de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admise sur la zone,
 - d'activité industrielle,
2. les installations classées,
3. l'aménagement de terrains de camping,
4. l'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE Uc 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisation du sol suivantes ne sont admises en zone UC que si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les locaux à usage d'activités économiques (non industrielles) sous réserve qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage, ainsi que leur extension ou modification.

En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation. Au niveau des volumes et de l'aspect extérieur, ils doivent être compatibles avec le milieu environnant à dominante d'habitat.
2. Les affouillements et exhaussements des sols, s'ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

En plus des précédentes, sont soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol dans les secteurs exposés aux risques naturels :

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

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Uc 3 - ACCÈS ET VOIRIES

ACCES :

1. L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
3. Les accès automobiles (portails, garages) devront être aménagés de façon à permettre le stationnement hors du domaine public, ou avec un retrait de 5 m par rapport à l'alignement.

VOIRIE :

1. Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de collecte des ordures ménagères.
2. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (aire de retournement).

ARTICLE Uc 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Alimentation en eau

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

2. Assainissement

a. Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire.

Cette autorisation fixe, suivant la nature des effluents, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus et peut donner lieu à une convention de rejet.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'assainissement.

b. Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux pluviales est obligatoire s'il existe.

En l'absence de réseau, les eaux pluviales devront être soit stockées soit infiltrées sur l'opération. Un bassin de rétention peut être exigé en fonction de la nature et de l'importance de l'opération. Le cas échéant, ces ouvrages de rétention devront être suffisamment dimensionnés pour compenser les surfaces imperméabilisées par l'opération d'aménagement et de construction.

Les réseaux internes aux opérations de lotissements doivent obligatoirement être de type séparatif.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être infiltrées sur la parcelle.

3. Électricité et télécommunications

Les extensions de tous les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être enterrés ou dissimulés en façade. Dans les lotissements et opérations d'ensemble, ils seront obligatoirement enterrés.

Pour les ensembles immobiliers collectifs, des systèmes d'antennes collectives sont obligatoires.

4. Collecte des déchets ménagers

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets doivent être intégrés dans les constructions existantes ou projetées. Ils devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Lorsque l'intégration dans un bâtiment est impossible, un local ou un emplacement autonome pourra être créé. Son intégration paysagère et architecturale devra être soignée et elle devra permettre de dissimuler les containers à la vue depuis l'espace public.

ARTICLE Uc 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

ARTICLE Uc 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Constructions de type maison individuelle :

Les constructions doivent s'implanter dans une bande de 15 mètres mesurés depuis la voie. L'orientation principale du bâtiment devra être perpendiculaire ou parallèle à la voie.

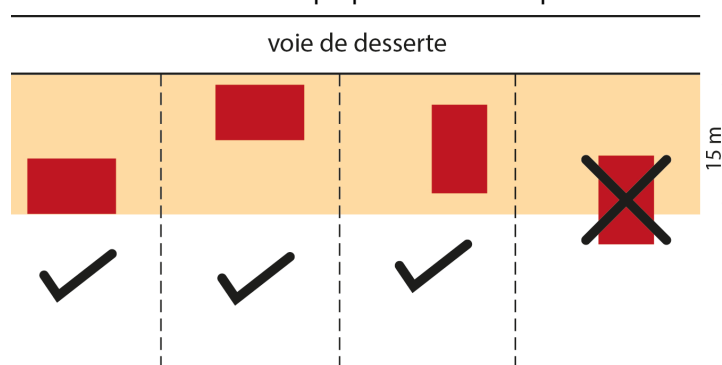


Schéma illustrant le principe d'implantation

Pour les annexes à l'habitation, l'implantation doit se réaliser à l'alignement de la voie ou avec un retrait minimum de 5 mètres.

Constructions de type maison individuelle-groupée :

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou avec un retrait de 2 mètres. L'orientation principale du bâtiment devra être perpendiculaire ou parallèle à la voie.

Un retrait de l'ensemble des façades peut être autorisé dans le cadre d'une construction mitoyenne.

Pour les annexes à l'habitation, l'implantation doit se réaliser à l'alignement de la voie ou avec un retrait minimum de 5 mètres.

Constructions de type habitat collectif ou intermédiaire :

L'orientation principale du bâtiment devra être perpendiculaire ou parallèle à la voie.

ARTICLE Uc 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Construction de type maison individuelle :

Les façades des constructions doivent être édifiées soit sur la limite séparative, soit avec un retrait minimum de 3 mètres.

Construction de type maison individuelle-groupée :

Les façades des constructions doivent être édifiées sur au moins une limite séparative. La mitoyenneté est obligatoire.

Constructions de type habitat collectif ou intermédiaire :

L'implantation est libre.

Pour les piscines le retrait doit au moins être égal à 2 mètres (rebord du bassin).

Pour les annexes à l'habitation : non réglementé.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment 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 et le gabarit.

ARTICLE Uc 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation est libre.

ARTICLE Uc 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE Uc 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout de la toiture à partir du sol naturel avant travaux est limitée à 12 m

La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée au faîtage à 4 m.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Uc 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter au Titre V – Aspect extérieur des constructions.

ARTICLE Uc 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

- Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places de stationnement sont exigées par logement, plus 1 place de stationnement « visiteurs » par tranche de 3 logements.
- Pour les constructions à usage d'activités ou de commerces, les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les plantations non fruitières existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes. En cas d'impossibilité de replanter le même nombre d'arbres, liée à la taille insuffisante de la surface, la surface non bâtie doit, à minima, faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 30 %. Les arbres remarquables devront être conservés. Les nouvelles plantations seront des essences locales.

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à haute tige pour 3 places.

Pour toute opération portant sur un tènement d'une surface de 4000 m² et plus, il est exigé des espaces collectifs aménagés (aires de jeux, cheminements piétonniers, pistes cyclables, espaces verts) autres que les voies de desserte et les stationnements à raison de 50 % de la surface totale de l'opération. Ces espaces collectifs pourront être traités en allées ou promenades plantées le long des voies de desserte.

Les espaces extérieurs des implantations commerciales ou d'activités devront être plantés à hauteur de 25 % de la surface totale de la parcelle. La densité des espaces verts sera de préférence reportée en bordure de voie. Les limites arrière des parcelles seront obligatoirement plantées de haies arbustives. Les espaces interstitiels entre la clôture et l'aire de stationnement seront obligatoirement engazonnés.

SECTION 3 - PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

ARTICLE Uc 14 - PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement.

ARTICLE Uc 15 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

ZONE Ue

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'un secteur réservé aux équipements d'intérêt collectif.

Cette zone est concernée ponctuellement par des dispositions particulières telles que mentionnées au Titre 1 - Dispositions générales :

- Zone constructible sous conditions liée à la carte des aléas.

La zone Ue comprend des secteurs exposés à des risques de crues (RC), de ruissellement (Bv) glissements de terrain (Bg).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ue 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les terrains aménagés de camping caravaning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement.
3. Les constructions à usage :
 - agricole et forestier,
 - de logement,
 - d'entrepôt,
 - de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admise sur la zone,
 - d'activité industrielle ou artisanale ou commerciale ou de services (y compris les hôtels).
4. Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attractions ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature,
 - les garages collectifs de caravanes.
5. L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

ARTICLE Ue 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1. Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article Ue 1.
2. Les affouillements et exhaussements des sols, s'ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

En plus des précédentes, sont soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol dans les secteurs exposés aux risques naturels :

- Dans les secteurs concernés par les risques forts des crues rapides des rivières (RC) :
 - a. Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article Ue2 ; tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après.
- Dans les secteurs concernés par les risques faibles de ruissellement sur versant (Bv) :
 - a. Les constructions sont autorisées, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.

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

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ue 3 - ACCÈS ET VOIRIES

Accès :

1. L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
3. Les accès automobiles (portails, garages) devront être aménagés de façon à permettre le stationnement hors du domaine public, ou avec un retrait de 5 m par rapport à l'alignement.

Voirie :

1. Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de collecte des ordures ménagères.
2. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (aire de retournement).

ARTICLE Ua 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

Assainissement

1. Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature des effluents, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus et peut donner lieu à une convention de rejet.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'assainissement.

2. Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux pluviales est obligatoire s'il existe.

En l'absence de réseau, les eaux pluviales devront être soit stockées soit infiltrées sur l'opération. Un bassin de rétention peut être exigé en fonction de la nature et de l'importance de l'opération. Le cas échéant, ces ouvrages de rétention devront être suffisamment dimensionnés pour compenser les surfaces imperméabilisées par l'opération d'aménagement et de construction.

Les réseaux internes aux opérations de lotissements doivent obligatoirement être de type séparatif.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial, les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être infiltrées sur la parcelle.

Électricité et télécommunications

Les extensions de tous les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être enterrés ou dissimulés en façade. Dans les lotissements et opérations d'ensemble, ils seront obligatoirement enterrés.

Pour les ensembles immobiliers collectifs, des systèmes d'antennes collectives sont obligatoires.

Collecte des déchets ménagers

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets doivent être intégrés dans les constructions existantes ou projetées. Ils devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Lorsque l'intégration dans un bâtiment est impossible, un local ou un emplacement autonome pourra être créé. Son intégration paysagère et architecturale devra être soignée et elle devra permettre de dissimuler les containers à la vue depuis l'espace public.

ARTICLE Ue 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

ARTICLE Ue 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation est libre.

ARTICLE Ue 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation est libre.

ARTICLE Ue 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation est libre.

ARTICLE Ue 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE Ue 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE Ue 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter au Titre V – Aspect extérieur des constructions.

ARTICLE Ue 12 - STATIONNEMENT

Article non réglementé.

ARTICLE Ue 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Article non réglementé.

SECTION 3 - PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

ARTICLE Ue 14 - PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement.

ARTICLE Ue 15 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

ZONE Ui

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit de zones réservées aux activités économiques commerciales, artisanales, industrielles ou de services.

Cette zone est concernée ponctuellement par des dispositions particulières telles que mentionnées au Titre 1 - Dispositions générales :

- Zone constructible sous conditions liée à la carte des aléas.

La zone Ui comprend des secteurs exposés à des risques d'inondations de pied de versant (Bi'1).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ui 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les affouillements ou exhaussements de sol, non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
2. Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains de camping-caravaning, les habitations légères de loisirs.
3. Les constructions à usage :
 - agricole,
 - de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admises sur la zone,
 - de logements.
4. Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attractions ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature,
 - les garages collectifs de caravanes.
5. L'ouverture et l'exploitation de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

ARTICLE Ui 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article Ui 1.

Les constructions de locaux de gardiennage ne sont admises que si elles sont destinées au l'accueil des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou services généraux de la zone, et si elles sont intégrées au volume d'un bâtiment à usage d'activités. La surface de plancher réservée à cet usage ne pourra dépasser 40 m².

Les piscines ne sont autorisées que s'il s'agit de piscines de démonstration.

En plus des précédentes, sont soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol dans les secteurs exposés aux risques naturels :

- Dans les secteurs concernés par les risques faibles d'inondations en pied de versant (Bi'1) :
 - a. Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article Ui1, sous réserve du respect des prescriptions ci-après, notamment 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.

Les prescriptions applicables aux projets admis sont les suivantes :

- les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence, soit + 0,50 m par rapport au terrain naturel ;
- les constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence, soit + 0,50 m par rapport au terrain naturel ;
- le RESI, tel que défini au titre I, devra être :

inférieur ou égal à 0,30 :

- pour les constructions individuelles et leurs annexes.

inférieur ou égal à 0,50 :

- pour les permis groupés R.421-7-1 ;
 - pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales.
- la marge de recul devra être respectée par rapport aux fossés, canaux et chantournes ;
 - les ouvertures des bâtiments devront avoir leur base au-dessus du niveau de référence, soit + 0,50 m par rapport au terrain naturel ;
 - les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ui 3 - ACCÈS ET VOIRIES

Accès :

1. L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
3. Les accès automobiles (portails, garages) devront être aménagés de façon à permettre le stationnement hors du domaine public, ou avec un retrait de 5 m par rapport à l'alignement.

Voirie :

1. Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de collecte des ordures ménagères.
2. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE Ui 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un

réseau public de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

Assainissement

1. Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature des effluents, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus et peut donner lieu à une convention de rejet.

Le déversement des eaux de piscine est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Leur déversement est interdit dans le milieu naturel.

2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement.

Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les préconisations édictées par le zonage pluvial, quant à la gestion des eaux pluviales, s'impose à tout demandeur et ce quel que soit les règles énoncées dans le présent article.

Électricité et télécommunications

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

L'ensemble des réseaux doit être enterré sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE Ui 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

ARTICLE Ui 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des bâtiments doit respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE Ui 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation des bâtiments doit respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

L'implantation sur la limite peut être autorisée si la construction justifie d'un dispositif « coupe-feu ».

ARTICLE UI 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation est libre.

ARTICLE Ui 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE Ui 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres à l'égout du toit.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ui 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter au Titre V – Aspect extérieur des constructions.

ARTICLE Ui 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé un nombre de places de stationnement au moins égal à une place pour 2 employés, et au moins une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface commerciale.

Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

ARTICLE Ui 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres de haute tige.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix des essences locales sont recommandés.

10 % de la surface de chaque parcelle devront être conservés en pleine terre et plantés.

SECTION 3 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE Ui 14 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement.

ARTICLE Ui 15 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

ZONE Uid

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit de zones de carrière réservées aux installations de traitement des matériaux, sans extraction sur le site.

Cette zone est concernée ponctuellement par des dispositions particulières telles que mentionnées au Titre 1 - Dispositions générales :

- Zone constructible sous conditions liée à la carte des aléas.

La zone Uid comprend des secteurs exposés à des risques de ruissellement (Bv).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Uid 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles autorisées par l'article Uid 2.

ARTICLE Uid 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

L'exploitation d'installations de traitement de matériaux provenant de carrières et d'installations de recyclage de matériaux inertes (installations classées pour la protection de l'environnement) est admise.

Les affouillements ou exhaussements de sol nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone sont admis.

En plus des précédentes, sont soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol dans les secteurs exposés aux risques naturels :

- Dans les secteurs concernés par les risques faibles de ruissellement sur versant (Bv) :
 - a. Les constructions sont autorisées, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Uid 3 - ACCÈS ET VOIRIES

Accès :

1. L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
3. Les accès automobiles (portails, garages) devront être aménagés de façon à permettre le stationnement hors du domaine public, ou avec un retrait de 5 m par rapport à l'alignement.

Voirie :

1. Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de collecte des ordures ménagères.
2. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE Uid 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

Assainissement

Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature des effluents, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus et peut donner lieu à une convention de rejet.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement.

Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les préconisations édictées par le zonage pluvial, quant à la gestion des eaux pluviales, s'impose à tout demandeur et ce quel que soit les règles énoncées dans le présent article.

Électricité et télécommunications

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

L'ensemble des réseaux doit être enterré sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE Uid 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

ARTICLE Uid 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des bâtiments doit respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE Uid 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation des bâtiments doit respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE Uid 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation est libre.

ARTICLE Uid 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE Uid 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Article non-réglementé.

ARTICLE Uid 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Article non réglementé.

ARTICLE Uid 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé un nombre de places de stationnement au moins égal à une place pour 2 employés.

ARTICLE Uid 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Article non-réglementé.

SECTION 3 - PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

ARTICLE Uid 14 - PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement.

ARTICLE Uid 15 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

ZONE Up

CARACTÈRE DE LA ZONE

Secteur urbain correspondant au château de Boulieu et ses abords. La vocation principale de la zone est l'accueil et l'hébergement touristique.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Up 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles autorisées par l'article Up2.

ARTICLE Up 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisation du sol suivantes sont admises :

1. L'aménagement de bâtiments existants à usage de logements, d'hébergement (y compris gîtes, chambres d'hôtes), de salles de réunion/séminaire,
2. La création de stationnements,
3. La construction et l'aménagement d'équipements de sport/loisir (y compris les piscines),
4. Les affouillements et exhaussements des sols, s'ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Up 3 - ACCÈS ET VOIRIES

Accès :

1. L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Voirie :

1. Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de collecte des ordures ménagères.
2. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (aire de retournement).

ARTICLE Up 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion.

Assainissement

Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature des effluents, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus et peut donner lieu à une convention de rejet.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'assainissement.

Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux pluviales est obligatoire s'il existe.

En l'absence de réseau, les eaux pluviales devront être soit stockées soit infiltrées sur l'opération. Un bassin de rétention peut être exigé en fonction de la nature et de l'importance de l'opération. Le cas échéant, ces ouvrages de rétention devront être suffisamment dimensionnés pour compenser les surfaces imperméabilisées par l'opération d'aménagement et de construction.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être infiltrées sur la parcelle.

Électricité et télécommunications

Les extensions de tous les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être enterrés ou dissimulés en façade. Dans les lotissements et opérations d'ensemble, ils seront obligatoirement enterrés.

Pour les ensembles immobiliers collectifs, des systèmes d'antennes collectives sont obligatoires.

Collecte des déchets ménagers :

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets doivent être intégrés dans les constructions existantes ou projetées. Ils devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Lorsque l'intégration dans un bâtiment est impossible, un local ou un emplacement autonome pourra être créé. Son intégration paysagère et architecturale devra être soignée et elle devra permettre de dissimuler les containers à la vue depuis l'espace public.

ARTICLE Up 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

ARTICLE Up 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les façades des constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes à modifier ou à créer.
- L'implantation avec un autre retrait peut être autorisée lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins et conforter ainsi l'ordonnancement existant du bâti.
- Le sens de faîtage doit être perpendiculaire ou parallèle à la voie.

Pour les annexes à l'habitation : non réglementé

ARTICLE Up 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Les façades des constructions doivent être édifiées sur au moins une des limites séparatives latérales.
- Par rapport aux autres 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 3 m.
- Pour les piscines le retrait doit au moins être égal à 2 m (rebord du bassin).
- Pour les annexes à l'habitation : non réglementé

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment 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 et le gabarit.

ARTICLE Up 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation est libre.

ARTICLE Up 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE Up 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout de toiture est limitée à 12 m.

La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée au faîtage à 4 m.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Up 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter au Titre V – Aspect extérieur des constructions.

ARTICLE Up 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

ARTICLE Up 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Article non-réglementé.

SECTION 3 - PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

ARTICLE Up 14 – PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement.

ARTICLE Up 15 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

ZONE 2AUi

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone 2AUi est une zone à urbaniser à vocation d'activités économiques.

Elle n'est pas ouverte à l'urbanisation et conserve son caractère naturel.

Elle pourra être ouverte à l'urbanisation par une procédure de modification du PLU, ou par toute autre procédure adaptée en vigueur.

Cette zone est concernée ponctuellement par des dispositions particulières telles que mentionnées au Titre 1 - Dispositions générales :

- Zone inconstructible sauf exceptions liée à la carte des aléas ;
- Zone constructible sous conditions liée à la carte des aléas.

La zone 2AUi comprend des secteurs exposés à des risques inondations (RI, Bi1, Bi'1) et de ruissellement (Bv).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AUi 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2AUi 2.

ARTICLE 2AUi 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sous réserve de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur, sont admis :

1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone.
2. Les affouillements et exhaussements des sols, s'ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone, ou dès lors qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.

En plus des précédentes, sont soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol dans les secteurs exposés aux risques naturels :

- Dans les secteurs concernés par les risques forts d'inondations de plaine (RI) :
 - a. les exceptions définies au Titre 1 ;
 - b. les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement ;
 - c. sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
 - d. les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement.

Les prescriptions applicables aux projets admis sont les suivantes :

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini au Titre 1, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de l'inondation de référence.
- la marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes devra être respectée,
- les ouvertures devront avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence.

- Dans les secteurs concernés par les risques faibles d'inondations de plaine (Bi1) :

- a. Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 2AU1, sous réserve du respect des prescriptions ci-après, notamment 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.

Les prescriptions applicables aux projets admis sont les suivantes :

- les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence, soit + 0,50 m par rapport au terrain naturel ;
- les constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence, soit + 0,50 m par rapport au terrain naturel ;
- le RESI, tel que défini au titre I, devra être :

inférieur ou égal à 0,30 :

- pour les constructions individuelles et leurs annexes.

inférieur ou égal à 0,50 :

- pour les permis groupés R.421-7-1 ;
- pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
- pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
- la marge de recul devra être respectée par rapport aux fossés, canaux et chantournes ;
- les ouvertures des bâtiments devront avoir leur base au-dessus du niveau de référence, soit + 0,50 m par rapport au terrain naturel ;
- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

- Dans les secteurs concernés par les risques faibles d'inondations en pied de versant (Bi'1) :

- a. Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 2AU_i, sous réserve du respect des prescriptions ci-après, notamment 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.

Les prescriptions applicables aux projets admis sont les suivantes :

- les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence, soit + 0,50 m par rapport au terrain naturel ;
- les constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence, soit + 0,50 m par rapport au terrain naturel ;
- le RESI, tel que défini au titre I, devra être :

inférieur ou égal à 0,30 :

- pour les constructions individuelles et leurs annexes.

inférieur ou égal à 0,50 :

- pour les permis groupés R.421-7-1 ;
- pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
- pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
- la marge de recul devra être respectée par rapport aux fossés, canaux et chantournes ;

- les ouvertures des bâtiments devront avoir leur base au-dessus du niveau de référence, soit + 0,50 m par rapport au terrain naturel ;
 - les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.
- Dans les secteurs concernés par les risques faibles de ruissellement sur versant (Bv) :
 - a. Les constructions sont autorisées, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AUi 3 - ACCÈS ET VOIRIES

Article non réglementé.

ARTICLE 2AUi 4 - RESEAUX

Article non réglementé.

ARTICLE 2AUi 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

ARTICLE 2AUi 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Article non réglementé.

ARTICLE 2AUi 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Article non réglementé.

ARTICLE 2AUi 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Article non réglementé.

ARTICLE 2AUi 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE 2AUi 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE 2AUi 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains.

ARTICLE 2AUi 12 - STATIONNEMENT

Article non réglementé.

ARTICLE 2AUi 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Article non réglementé.

SECTION 3 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE 2AUi 14 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE 2AUi 15 - COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLE

ZONE A

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone A est une zone agricole.

Cette zone est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou écologique des terres agricoles. Elle est destinée aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif. Elle peut permettre à certaines conditions la diversification de l'activité des exploitations agricoles.

La zone A comporte plusieurs secteurs :

- **Le secteur A:** correspondant à des terrains dont la constructibilité est en lien avec la vocation agricole de la zone
- **Le secteur Aco :** correspondant à des terrains inconstructibles, à protéger pour le maintien des continuités écologiques
- **Le secteur Ap :** correspondant à des terrains inconstructibles, à protéger en raison de leur valeur paysagère ou de leur proximité avec les principaux hameaux d'habitation de la commune

Zone de carrière : Certains secteurs de la zone A ont été repérés comme des secteurs à protéger en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées, au titre de l'article R.151-34 2°.

Cette zone est concernée ponctuellement par des dispositions particulières telles que mentionnées au Titre 1 - Dispositions générales :

- Zone inconstructible sauf exceptions liée à la carte des aléas ;
- Zone constructible sous conditions liée à la carte des aléas.

La zone A comprend des secteurs exposés à des risques de crues (RC), inondations (RI, RI', RIA1, RIA2, Bi'2, Bi'1), de ruissellement (Bv) et de glissements de terrain (Bg).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En secteur A, sont interdites toutes les constructions et installations qui ne sont pas liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif, sauf celles mentionnées à l'article A2 (secteur A).

En secteur Aco et Ap, sont interdites toutes constructions et aménagement non prévus à l'article A2.

En plus des précédentes, sont interdites en zone A les occupations et utilisations du sol dans les secteurs exposés aux risques naturels :

- Dans les secteurs concernés par les risques forts d'inondations de plaine (RI) :
 - a. Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article A2.
- Dans les secteurs concernés par les risques forts d'inondations en pied de versant (RI') :
 - a. Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article A2.

- Dans les secteurs concernés par les risques moyens et faibles d'inondations en pied de versant (RIA2 et RIA1) :
 - a. tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article A2 ci-après, notamment :
 - les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article A2 ci-après,
 - les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.
- Dans les secteurs concernés par les risques moyens d'inondations en pied de versant (Bi'2) :
 - a. 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 ;
 - b. En dehors des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence, soit + 1 m par rapport au terrain naturel ;
 - c. Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;
 - d. Les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.
- Dans les secteurs concernés par les risques faibles d'inondations en pied de versant (Bi'1) :
 - a. 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 ;
 - b. En dehors des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence, soit + 0,50 m par rapport au terrain naturel ;
 - c. Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;
 - d. Les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans le secteur A

Les occupations et utilisation du sol suivantes sont admises :

1. Les constructions, aménagements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou équipements d'intérêt collectif peuvent être admis s'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole et s'ils n'ont pas d'incidences négatives sur la valeur agronomique des terres.
2. Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti et qu'ils soient uniquement en lien avec l'activité agricole.
3. Les constructions, aménagements et installations nécessaires à la création de gîtes, de chambres d'hôtes ou d'aires de camping à la ferme, sont admis dès lors qu'ils sont un complément à une exploitation agricole existante.
4. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sont admises, à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation, si elles sont liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.
5. Le bâti repéré au titre de L.151-11 peut faire l'objet de changement de destination.
6. Les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation des carrières dans les secteurs repérés sur les documents graphiques du règlement.
7. Les extensions d'habitations existantes sont autorisées dans la limite de 50 m² de surface de plancher supplémentaire par rapport à la date d'approbation du PLU, sous réserve que la surface de plancher totale après extension n'excède pas 150 m².

8. Les créations ou extensions d'annexes à une habitation existante sont autorisées si elles sont situées à moins de 15 mètres de l'habitation et si elle n'excède pas 40 m² d'emprise au sol.

Dans le secteur Aco.

1. les équipements, constructions et installations strictement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que l'implantation des constructions autorisées se fasse à l'écart des lisères forestières (100 m), qu'elle garantisse la libre circulation de la grande faune,
2. les abris en bois pour les animaux, avec une emprise au sol maximale de 25 m², ouvert sur au moins une face, seront autorisés à condition que ceux-ci soient liés et nécessaires à une exploitation agricole et qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine.
3. Les extensions d'habitations existantes sont autorisées dans la limite de 50 m² de surface de plancher supplémentaire par rapport à la date d'approbation du PLU, sous réserve que la surface de plancher totale après extension n'excède pas 150 m².
4. Les créations ou extensions d'annexes à une habitation existante sont autorisées si elles sont situées à moins de 5 mètres de l'habitation et si elle n'excède pas 20 m² d'emprise au sol.

Dans le secteur Ap

Les occupations et utilisation du sol suivantes sont admises :

1. Les constructions, aménagements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou équipements d'intérêt collectif peuvent être admis s'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole et s'ils n'ont pas d'incidences négatives sur la valeur agronomique des terres.
2. Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti et qu'ils soient uniquement en lien avec l'activité agricole.
3. Les extensions d'habitations existantes sont autorisées dans la limite de 50 m² de surface de plancher supplémentaire par rapport à la date d'approbation du PLU, sous réserve que la surface de plancher totale après extension n'excède pas 150 m².

Pour les constructions repérées sur le règlement graphique au titre du L.151-11 du Code de l'Urbanisme: Le changement de destination et l'aménagement des constructions existantes sous réserve de ne pas compromettre, par l'ampleur des activités projetées ou par les travaux qu'elles nécessitent, l'intérêt architectural et patrimonial du bâtiment et à condition que les locaux et volumes soient à vocation d'habitation.

En plus des précédentes, sont soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol dans les secteurs exposés aux risques naturels :

- Dans les secteurs concernés par les risques forts d'inondations de plaine (RI) :
 - a. les exceptions définies au Titre 1 ;
 - b. les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement ;
 - c. sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
 - d. les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
 - e. sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements ;
 - f. les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement.

Les prescriptions applicables aux projets admis sont les suivantes :

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 3 du titre I, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher

utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de l'inondation de référence.

- la marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes devra être respectée,
- les ouvertures devront avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence.

• Dans les secteurs concernés par les risques forts d'inondations en pied de versant (RI') :

- les exceptions définies au titre I ;
- les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement ;
- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
- sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements ;
- les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement.

Les prescriptions applicables aux projets admis sont les suivantes :

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

• Dans les secteurs concernés par les risques moyens d'inondations en pied de versant (Bi'2) :

- Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article A1, sous réserve du respect des prescriptions ci-après, notamment 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.

Les prescriptions applicables aux projets admis sont les suivantes :

- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement ;
- les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence, soit + 1 m par rapport au terrain naturel ;
- les constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence, soit + 1 m par rapport au terrain naturel ;
- le RESI, tel que défini au titre I, devra être :

inférieur ou égal à 0,30 :

- pour les constructions individuelles et leurs annexes.

inférieur ou égal à 0,50 :

- pour les permis groupés R 421-7-1 ;
- pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
- pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
- pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
- la marge de recul devra être respectée par rapport aux fossés, canaux et chantournes ;

- les ouvertures des bâtiments devront avoir leur base au-dessus du niveau de référence, soit + 1 m par rapport au terrain naturel ;
 - les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.
- Dans les secteurs concernés par les risques faibles d'inondations en pied de versant (Bi'1) :
 - a. Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article A1, sous réserve du respect des prescriptions ci-après, notamment 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.

Les prescriptions applicables aux projets admis sont les suivantes :

 - les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence, soit + 0,50 m par rapport au terrain naturel ;
 - les constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence, soit + 0,50 m par rapport au terrain naturel ;
 - le RESI, tel que défini au titre I, devra être :
 - inférieur ou égal à 0,30 :
 - pour les constructions individuelles et leurs annexes.
 - inférieur ou égal à 0,50 :
 - pour les permis groupés R 421-7-1 ;
 - pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - la marge de recul devra être respectée par rapport aux fossés, canaux et chantournes ;
 - les ouvertures des bâtiments devront avoir leur base au-dessus du niveau de référence, soit + 0,50 m par rapport au terrain naturel ;
 - les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.
- Dans les secteurs concernés par les risques faibles de ruissellement sur versant (Bv) :
 - a. Les constructions sont autorisées, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.
- Dans les secteurs concernés par les risques faibles de glissement de terrain (Bg) :
 - a. Les constructions sont autorisées sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux ;
 - b. Les affouillements et exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCÈS ET VOIRIES

ACCES :

1. L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique, ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- 2.
3. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
4. Le long des voies départementales et nationales, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

VOIRIE :

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

Dans les secteurs Aco :

Dans le cadre de création de voirie, les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et adaptées aux continuités écologiques. Elles ne doivent pas apporter de perturbations thermo-hygro-métriques importantes. Elles doivent être accompagnées de la plantation de haies bocagères.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Alimentation en eau

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2. Assainissement

a. Eaux usées

Constructions à usage d'habitation :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire si ledit réseau existe. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est admis ; il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé. Dans ce cas d'assainissement autonome, l'implantation des bâtiments sur chaque parcelle devra tenir compte des caractéristiques des lieux et notamment de la taille des parcelles, de la topographie, du niveau hivernal de l'eau dans le sol, de la nature et de la perméabilité du terrain en ses différents points de façon à ce qu'un épandage à faible profondeur puisse être alimenté gravitairement sur une surface suffisante où il n'y aura pas de circulation.

Constructions à usage agricole :

Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, le raccordement à ce réseau est obligatoire. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout. En l'absence d'un réseau public d'égouts, une filière d'assainissement non collectif est requise, conformément à la réglementation en vigueur et adaptée à la nature du sol.

Tout projet sera soumis au contrôle du service public d'assainissement non collectif. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

b.

c. Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3. Électricité et télécommunications

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

L'ensemble des réseaux doit être enterré sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE A 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE A6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

Cette règle peut ne pas être exigée pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les annexes. En revanche, elle s'applique pour les extensions des bâtiments existants.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation est libre.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation est libre.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel, avant terrassement (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

• **Constructions à usage d'habitation:**

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout du toit.

• **Constructions à usage agricole ou autres constructions :**

La hauteur n'est pas réglementée.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter au Titre V – Aspect extérieur des constructions.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, (habitat, personnel, livraison...) doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Article non réglementé.

SECTION 3 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE A 14 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement

ARTICLE A 15 - COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, 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.

La zone N comporte plusieurs secteurs :

- **Le secteur N: secteur naturel et boisé**
- **Le secteur Nrb : secteur naturel faisant l'objet de protection environnementale renforcée**

Zone de carrières

Certains secteurs de la zone N ont été repérés comme des secteurs à protéger en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées, au titre de l'article R.151-34 2°.

Cette zone est concernée ponctuellement par des dispositions particulières telles que mentionnées au Titre 1 - Dispositions générales :

- Zone inconstructible sauf exceptions liée à la carte des aléas ;
- Zone constructible sous conditions liée à la carte des aléas.

La zone N comprend des secteurs exposés à des risques de crues (RC), inondations (RI, RI', Bi'2, Bi'1), de ruissellement (RV et Bv) et de glissements de terrain (RG et Bg).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol en dehors de celles soumises à condition à l'article N 2 suivant.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis sous conditions :

Dans le secteur Nrb

- les occupations et utilisations du sol destinées à la mise en valeur, protection et restauration du site naturel protégé,
- les constructions temporaires pour la valorisation du site naturel protégé, à condition qu'elles soient construites avec des matériaux naturels (bois, pierre, etc),
- l'aménagement de cheminements cycles et piétons, uniquement sur des cheminements déjà existants (piétons, voirie ou ancienne voie ferrée), dans la mesure où celui-ci ne porte pas atteinte à l'équilibre du site naturel protégé et que les études environnementales auront été réalisées,
- l'aménagement à l'intérieur d'une habitation existante, sans changement de destination et sans extension,

- les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux des services publics et d'intérêt collectif.

Dans les secteurs N

- Les constructions, et les installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics et d'intérêt collectifs.
- Les extensions d'habitations existantes sont autorisées dans la limite de 50 m² de surface de plancher supplémentaire par rapport à la date d'approbation du PLU, sous réserve que la surface de plancher totale après extension n'excède pas 150 m².
- Les créations ou extensions d'annexes à une habitation existante sont autorisées si elles sont situées à moins de 15 mètres de l'habitation et si elle n'excède pas 40 m² d'emprise au sol.
- Les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation des carrières dans les secteurs repérés sur les documents graphiques du règlement.
- les abris en bois pour les animaux, avec une emprise au sol maximale de 25 m², ouvert sur au moins une face, seront autorisés à condition qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine.
- Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Le bâti repéré au titre de L.151-11 peut faire l'objet de changement de destination.
- Pour les constructions repérées sur le règlement graphique au titre du L.151-11 du Code de l'Urbanisme : le changement de destination et l'aménagement des constructions existantes sous réserve de ne pas compromettre, par l'ampleur des activités projetées ou par les travaux qu'elles nécessitent, l'intérêt architectural et patrimonial du bâtiment et à condition que les locaux et volumes soient à vocation d'habitation.

En plus des précédentes, sont soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol dans les secteurs exposés aux risques naturels :

- *Dans les secteurs concernés par les risques forts d'inondations en pied de versant (RC) :*
 - a. les exceptions définies au titre I ;
 - b. les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement ;
 - c. sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
 - d. les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
 - e. sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements ;
 - f. les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement.

Les prescriptions applicables aux projets admis sont les suivantes :

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 3 du titre I, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de l'inondation de référence.
 - la marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes devra être respectée,
 - les ouvertures devront avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence.
- *Dans les secteurs concernés par les risques forts d'inondations de plaine (RI) :*
 - a. les exceptions définies au Titre 1 ;
 - b. les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement ;
 - c. sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes,

- les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- d. les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
- e. sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements ;
- f. les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement.

Les prescriptions applicables aux projets admis sont les suivantes :

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini au Titre 1, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de l'inondation de référence.
- la marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes devra être respectée,
- les ouvertures devront avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence.

• *Dans les secteurs concernés par les risques forts d'inondations en pied de versant (RI') :*

- a. les exceptions définies au Titre 1 ;
- b. les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement ;
- c. sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- d. les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
- e. sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements ;
- f. les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement.

Les prescriptions applicables aux projets admis sont les suivantes :

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

• *Dans les secteurs concernés par les risques moyens d'inondations en pied de versant (Bi'2) :*

- a. Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article A1, sous réserve du respect des prescriptions ci-après, notamment 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.

Les prescriptions applicables aux projets admis sont les suivantes :

- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement ;
- les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence, soit + 1 m par rapport au terrain naturel ;
- les constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence, soit + 1 m par rapport au terrain naturel ;

- le RESI, tel que défini au titre I, devra être :

inférieur ou égal à 0,30 :

- o pour les constructions individuelles et leurs annexes.

inférieur ou égal à 0,50 :

- o pour les permis groupés R.421-7-1 ;
- o pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
- o pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
- o pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
- la marge de recul devra être respectée par rapport aux fossés, canaux et chantournes ;
- les ouvertures des bâtiments devront avoir leur base au-dessus du niveau de référence, soit + 1 m par rapport au terrain naturel ;
- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

- *Dans les secteurs concernés par les risques faibles d'inondations en pied de versant (Bi'1) :*

- a. Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article A1, sous réserve du respect des prescriptions ci-après, notamment 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.

Les prescriptions applicables aux projets admis sont les suivantes :

- les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence, soit + 0,50 m par rapport au terrain naturel ;
- les constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence, soit + 0,50 m par rapport au terrain naturel ;
- le RESI, tel que défini au titre I, devra être :

inférieur ou égal à 0,30 :

- o pour les constructions individuelles et leurs annexes.

inférieur ou égal à 0,50 :

- o pour les permis groupés R 421-7-1 ;
- o pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
- o pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
- la marge de recul devra être respectée par rapport aux fossés, canaux et chantournes ;
- les ouvertures des bâtiments devront avoir leur base au-dessus du niveau de référence, soit + 0,50 m par rapport au terrain naturel ;
- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

- *Dans les secteurs concernés par les risques faibles de ruissellement sur versant (Bv) :*

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

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

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCÈS ET VOIRIES

ACCES :

1. L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique, ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
3. Le long des voies départementales et nationales, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

VOIRIE :

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

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau

- a. Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2. Assainissement

a. Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire si ledit réseau existe. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est admis ; il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé. Dans ce cas d'assainissement autonome, l'implantation des bâtiments sur chaque parcelle devra tenir compte des caractéristiques des lieux et notamment de la taille des parcelles, de la topographie, du niveau hivernal de l'eau dans le sol, de la nature et de la perméabilité du terrain en ses différents points de façon à ce qu'un épandage à faible profondeur puisse être alimenté gravitairement sur une surface suffisante où il n'y aura pas de circulation.

b. Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire

d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3. Électricité et télécommunications

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique. L'ensemble des réseaux doit être enterré sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE N 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation est libre.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation est libre.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

Article non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est fixée à :

Dans le secteur N :

- 4 m au faîtage pour les constructions à usage d'annexes,
- 6 m à l'égout du toit pour les constructions à usage d'habitation et les autres constructions.

Dans le secteur Nrb :

- 5 m en tout point de la construction.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter au Titre V – Aspect extérieur des constructions.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé deux places de stationnement par logement.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Article non réglementé.

SECTION 3 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE N 14 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement

ARTICLE N 15 - COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

TITRE V – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS (article 11)

ARTICLE 1 - PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES CONSTRUCTIONS

L'article R111-27 du Code de l'urbanisme est applicable : 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, à la conservation des perspectives monumentales.

ASPECT DES CONSTRUCTIONS

La volumétrie des constructions sera compacte, simple, rectangulaire et composée, même dans le cas de bâtiments importants. L'articulation des volumes respectera de préférence un plan orthogonal.

Dans le secteur Aco et Nrb : les constructions s'assureront d'une bonne intégration environnementale (plantation et haie adaptées aux continuités écologiques) et devront produire peu de nuisances sonores, lumineuses et visuelles (bruit, lumière la nuit, éclat des bâtiments le jour, etc).

ENDUITS ET COULEURS DES FAÇADES

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

Les enduits devront respecter le nuancier disponible en mairie.

Les imitations peintes de matériaux sont rigoureusement interdites, notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres...

Les murs en pierre de taille de qualité (blocs taillés disposés en assise régulière), ne doivent pas être recouverts d'un enduit; les joints en saillie sont interdits.

MOUVEMENTS DE SOLS ET TALUS, ET IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, par conséquent sont interdits :

- les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti (exemple : buttes de terres interdites),
- les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

Composition des talus : La topographie du terrain naturel devra être respectée. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Seuls les accès aux garages en sous-sol pourront faire l'objet de dispositions particulières.

Les talus doivent être plantés.

Insertion paysagère dans les sites en pentes :

Les constructions ne devront pas s'implanter en ligne de crête, mais sous la ligne de crête de façon à ce que le point le plus haut de la construction ne dépasse pas la ligne de crête.

CLÔTURES

Pour les clôtures nouvelles en secteur U :

Elles doivent être édifiées à l'alignement des voies et sur les limites séparatives. Leur hauteur totale est limitée à 1.80 m dans toutes les zones sauf dans la zone Ui où la hauteur totale peut être portée à 2 m.

Dans tous les cas, l'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates est interdit.

1. Pour les constructions à usage d'habitation et pour les constructions à usage d'activités non agricoles situées en dehors des zones Ui :

- Les clôtures ajourées, doublées de plantations seront préférées aux clôtures pleines.
- Les clôtures grillagées toute hauteur sont interdites sur l'alignement des voies et emprises publiques.
- Les murs et murets doivent être traités soit en matériaux naturels (bois, pisé, pierre...), soit comme la façade principale de l'habitation ou de son soubassement.
- Les murs pleins des clôtures ne doivent pas dépasser 1 mètre de hauteur, sauf dans le cas d'une continuité avec un mur existant, ou d'une reconstruction d'un mur existant. Dans le cas d'une construction implantée en limite séparative, un mur attenant à l'habitation d'une hauteur maximale de 2 mètres et d'une longueur maximale de 5 mètres peut être accepté pour créer une zone privative sans vis-à-vis.
- Les portails et portillons seront aussi simples que possible et en harmonie avec les constructions et les éventuelles clôtures.
- Les clôtures végétales, ou les murs ou grillages doublés de plantations, seront d'essences locales.

2. Pour les bâtiments d'activités situés en zone Ui :

- Les clôtures seront constituées :
 - soit d'un treillis soudé rigide noyé dans une haie d'une hauteur maximale de 2 mètres,
 - soit d'un mur enduit d'une hauteur maxi de 2 mètres,
 - soit d'un muret surmonté ou non d'un système à claire voie, doublé d'une haie dont la hauteur totale n'excédera pas 2 mètres.
- Les haies seront composées d'essences locales.

Pour les clôtures nouvelles en secteur A et N:

- les clôtures de type agricole sont à privilégier.
- dans les autres cas, les clôtures seront constituées par des haies vives, éventuellement doublées par un grillage à large maille, assurant le passage de la végétation ou un dispositif à claire-voie simple.
- la hauteur totale des clôtures non végétales ne doit pas dépasser 1,80 m,
- les haies seront composées d'essences locales.

Pour les clôtures nouvelles en secteur Aco et Nrb :

Les clôtures devront être perméables afin de permettre la libre circulation de la faune.

TOITURES (pentes) des habitations

Les toitures doivent être de disposition simple et présenter deux à quatre pans par volume. Leur pente doit être comprise entre 30 et 60 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Toutefois, des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas.

Les toitures terrasse (ou toits plats) sont également autorisées. Elles devront être végétalisées.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes. Toutefois, elles doivent être de même nature que celles de la construction principale.

TYPE DE COUVERTURE

Les toitures des bâtiments principaux doivent être couvertes de tuiles plates (voir échantillons en mairie).

Le panachage des tuiles est interdit. En cas d'extension d'une construction, les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique).

BÂTIMENTS ANNEXES AUX HABITATIONS (CONSTRUITS INDÉPENDAMMENT DU BÂTIMENT PRINCIPAL) (GARAGES, ATELIERS, ABRIS DE JARDIN, ABRIS POUR ANIMAUX, ETC.)

Les couvertures sont soumises aux mêmes règles que celles régissant les habitations.

Les matériaux et les couleurs utilisés pour les façades seront en harmonie avec ceux et celles du bâtiment principal.

ELÉMENTS TECHNIQUES ET DISPOSITIFS LIÉS AUX NOUVELLES TECHNOLOGIES ET À L'EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Les panneaux solaires ou photovoltaïques, les éoliennes domestiques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires devront être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs devront être choisis pour s'intégrer au mieux dans leur contexte.

Les climatiseurs et les pompes à chaleur devront être implantés sur les espaces privatifs (cours, jardins,...), non visibles depuis le domaine public. Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être dissimulés ou intégrés à la façade.

Autres éléments techniques :

Un local collectif réservé aux poubelles est obligatoire à partir d'une opération d'ensemble de 4 logements.

ARTICLE 2 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS AGRICOLES ET À USAGE D'ACTIVITÉ

Toutes les prescriptions de l'article 1 sont applicables à l'exception de celles visant expressément les habitations

BARDAGES

L'utilisation de bardages doit s'inscrire dans un projet architectural de qualité. Leurs couleurs devront s'intégrer dans l'environnement immédiat. La couleur blanche est interdite.