Commune de RANCHAL

Plan Local d'Urbanisme

4 // Règlement écrit

Département du Rhône

Arrêt du projet de PLU en conseil municipal
du 28 septembre 2018

- **Atelier HERZ et POUZERGUE**

  4 rue de l'Annonciade
  69001 LYON

  Tél : 04.78.29.16.56 - Fax : 04.72.00.29.06
  Email : herz.pouzergue@wanadoo.fr

- **GÉONOMIE**

  309 rue Duguesclin
  69007 LYON

  Tél : 04.72.04.93.83 - Fax : 04.72.04.93.88
  Email : contact@geonomie.com

Table des matières

Chapitre 1 : Règles Générales....3
Dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire....4
Définitions de base....11

Chapitre 2 : Dispositions communes à l'ensemble des zones....15

Chapitre 3 : Règlement de zones....23
Tableau récapitulatif des zones....24

ZONE UA....25
Section I. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol....25
Section II. Conditions de l'occupation du sol....25
Section III. Autres obligations....28

ZONE UB....29
Section I. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol....29
Section II. Conditions de l'occupation du sol....29
Section III. Autres obligations....32

ZONE UC....33
Section I. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol....33
Section II. Conditions de l'occupation du sol....33
Section III. Autres obligations....36

ZONE UH....37
Section I. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol....37
Section II. Conditions de l'occupation du sol....37
Section III. Autres obligations....40

ZONE UE....41
Section I. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol....41
Section II. Conditions de l'occupation du sol....41
Section III. Autres obligations....43

ZONE UI....44
Section I. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol....44
Section II. Conditions de l'occupation du sol....44
Section III. Autres obligations....47

ZONE A....48
Section I. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol....48
Section II. Conditions de l'occupation du sol....49
Section III. Autres obligations....51

ZONE N....52
Section I. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol....52
Section II. Conditions de l'occupation du sol....53
Section III. Autres obligations....55

ANNEXE 1 : Liste des essences locales conseillées....56

ANNEXE 2 : Règlement du PPRN inondation....57

ANNEXE 3 : Conditions de la constructibilité des parcelles au vu des aléas de mouvements de terrain....6958

ANNEXE 4 : Nuancier de couleur....72

ANNEXE 5 : Accès sur les routes départementales hors agglomération....74

Chapitre 1 :

Règles Générales

Dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire

Article 1. Champ d'Application Territorial

Le présent règlement s'applique à la commune de **Ranchal.**

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les articles du Règlement National d'Urbanisme dits d'ordre public dont la liste figure à l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme et qui demeurent opposables à toute demande d'occupation du sol. Ces articles concernent :
  - R.111-2 : salubrité et sécurité publique ;
  - R.111-4 : conservation ou mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
  - R.111-5 : desserte (sécurité des usagers), accès-stationnement ;
  - R.111-15 : respect de l'action d'aménagement du territoire ;
  - R.111-21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

- Les servitudes d'utilité publique : Les règles de chaque zone du Plan Local d'Urbanisme peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique. Les plans de prévention des risques d'inondation constituent des servitudes d'utilité publique

- Le raccordement des constructions aux réseaux : Outre les règles édictées par le plan local d'urbanisme, il est rappelé que les raccordements des constructions aux réseaux d'eau et d'assainissement doivent également satisfaire :
  - aux règles de salubrité et de sécurité publique spécifiées dans le Code Civil ;
  - le code de la Santé Publique, le Code de la Construction et de l'habitation, le code General des collectivités territoriales ;
  - au règlement sanitaire départemental ;
  - au règlement du service public de l'eau ;
  - au dispositions de l'article L.421-6 du Code de l'Urbanisme relatif à l'insuffisance des réseaux en zone constructible.

- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
  - les zones d'intervention foncière ;
  - la protection et l'aménagement de la Montagne ;
  - les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires des zones d'aménagement différé ;
  - les vestiges archéologiques découverts fortuitement ;
  - les sursis à statuer ;
  - le droit de préemption urbain ;
  - les règles d'urbanisme des lotissements maintenus.

Article 3. Division du territoire en zones

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

Zones urbaines

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

Zones 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 seules peuvent 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.

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, seules peuvent 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 le changement de destination des bâtiments identifiés dans les documents graphiques du règlement.

Article 4. Adaptations mineures de certaines règles

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptation mineure (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.
Par "adaptations mineures", il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.

Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Article 5. Dispositions applicables à l'ensemble du territoire concernant les secteurs de risques naturels

La commune de Ranchal est concernée uniquement par les risques naturels suivants :

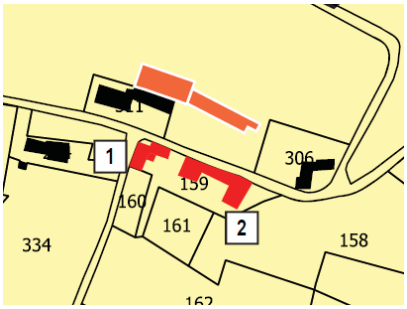
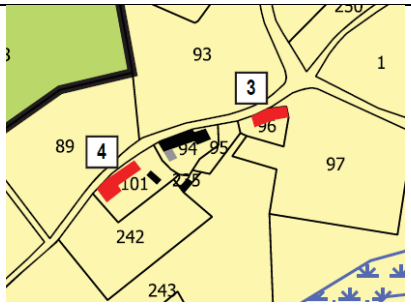
- Risque inondation. Le Plan de prévention des risques naturels inondation (PPRNI) des rivières Rhins et Trambouze définit des zones où le règlement de ce document (Annexe 2) les constructions sont interdites (zone rouge) ou soumises à conditions (zones bleues). Ces zones sont localisées de part et d'autre du Rhins, le reste du territoire communal est en zone blanche.
- Aléa mouvement de terrains : une étude réalisée par Géotec a permis de déterminer des zones où le risque de mouvement de terrain est plus ou moins important. Les conditions de constructibilité des parcelles concernées par cet aléa sont précisées en Annexe 3.

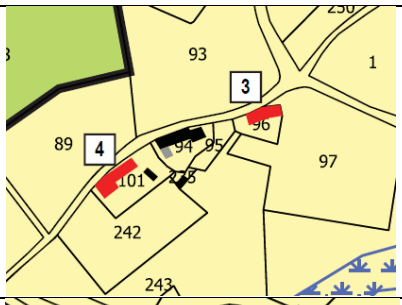
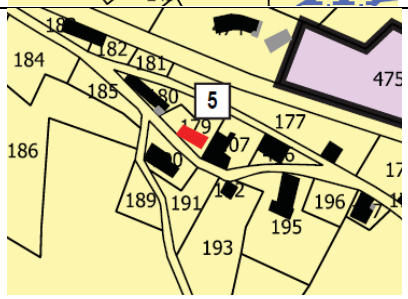
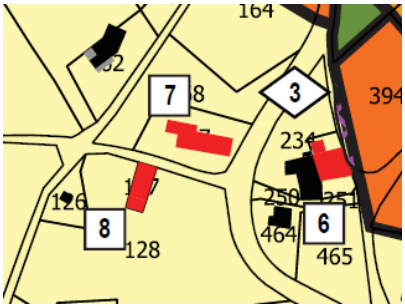
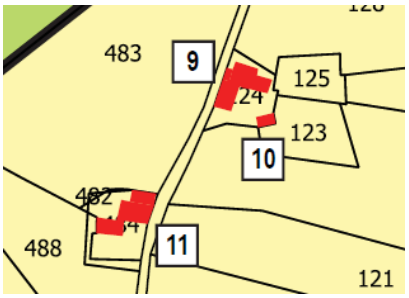
Ces risques ont été superposés au plan zonage afin de connaître le niveau de contrainte pour chaque parcelle.

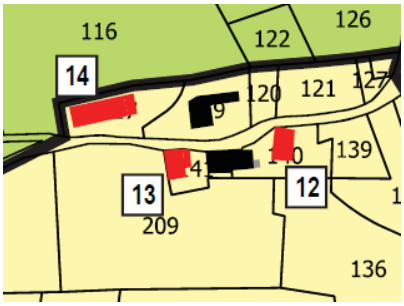
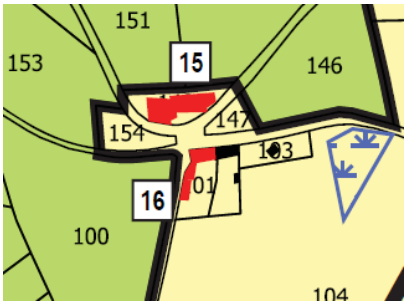
Par ailleurs, la commune de Ranchal est située en zone 2 de sismicité faible. Aucune exigence parasismique n'est requise à l'exception des bâtiments neufs de la catégorie III et IV Eurocode 8 agr=0,7 m/s² (qui *a priori* ne concernent pas une commune comme Ranchal).

Article 6. Changements de destination autorisés en zones A

Les bâtiments suivants, repérés sur le plan de zonage, peuvent faire l'objet d'un changement de destination à vocation de logement ou à vocation d'activités artisanales non nuisantes :

N°	Parcelle	Localisation	Plan cadastral	Photo
1	AI 159	LE GATIER		
2				
3	AL 96	LE GUICHON		

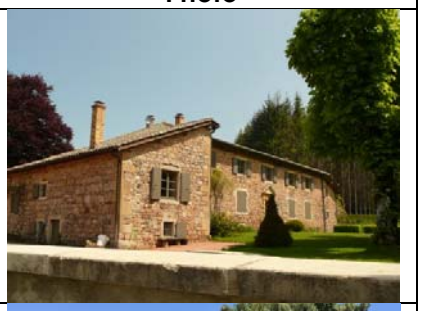
4	AL 101	LE GUICHON		
5	AM 179	LE FOREST		
6	AB 210	LA CROIX ROUGE		/
7	AB 167			
8	AM 127			
9	AM 124	LE MONT		
10				
11	AM 482			/

12	AD 140	LE PELOUX		
13	AD 141			
14	AD 117			
15	AD 148			
16	AC 101			

Article 7. Éléments bâtis à protéger 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 :
a) 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.
b) 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.
c) 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.

N°	Description	Localisation	N° parcelle	Photo
1	Bâtiment remarquable	LE BAS DE MONTPINAY	AD 20	
2	Bâtiment remarquable	LES PRES DU BOIS	AH 233 - AH 234	
3	Camp allemand	LES ECORBANS	C 53 - C 54 - C 56 - C 57 - C 64 - C 65 - C 67 - C 401 - C 402 - C 334 - C 335 - C 70 - C 71 - C 73 - C 74 - C 76 - C 319 - C 360 - C 361 - C 124	Source : www.ranchalvillagevert.fr

Article 8. Éléments de paysage et sites et secteurs à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique 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 nécessaires pour leur préservation.
Pour toute intervention sur ces éléments ainsi identifiés, s'impose une demande de déclaration préalable.

Les arbres remarquables identifiés au plan de zonage comme éléments du patrimoine paysager à protéger ne doivent pas être détruits. De façon dérogatoire, une destruction partielle peut-être autorisée si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoire par des nécessités techniques, phytosanitaires ou dans le cadre de la réduction des risques. Des suppressions partielles seront également autorisées dans le cas d'élargissement de voirie, création d'un accès ou de modifications de pratiques agricoles. Ces suppressions seront ponctuelles et limitées.

Les zones humides identifiées au plan de zonage comme éléments du patrimoine paysager à protéger ne doivent pas être détruits. Ces éléments ne devront être ni comblés, ni drainés, ni être le support d'une construction. Ils ne pourront faire l'objet d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration des milieux, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

Définitions de base

Accès :

L'accès est la partie de limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction ou de l'opération. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

Affouillement - Exhaussement des sols :

Les affouillements et exhaussements de sols sont soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m2 et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur, s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres. Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation de voie privée.

Alignement :

Limite entre les fonds privés et le domaine public. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas.

Annexes à l'habitation :

Les annexes sont des constructions indépendantes physiquement du corps principal, de petites dimensions et dont le fonctionnement est lié à la construction principale, sans usage de logement, exemples : abris de jardin, bûchers ou garages à proximité de l'habitation principale.

Bâti existant :

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

Clôture :

Les clôtures sont soumises à autorisation (sauf lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité agricole ou forestière) voir chapitre 2-4.

Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) et emprise au sol :

Il s'agit du rapport de la surface d'emprise au sol de l'ensemble des constructions (existantes et projetées) à la surface du terrain d'assiette du projet.

Cône de vue : Ceux-ci ont pour objet la préservation des vues et des dégagements visuels dès lors que des vues intéressantes peuvent être préservées depuis l'espace public.

Coupe et abattage d'arbres :

Une coupe est une opération sylvicole visant à améliorer ou à régénérer un peuplement forestier ; le maintien de l'état boisé est assuré soit par le biais d'une régénération naturelle à partir des graines du peuplement, soit d'un recepage s'il s'agit de feuillus ou d'une plantation (introduction artificielle de plants). Cette coupe obéit à des règles techniques précises ; elle est soumise à des obligations réglementaires (Code forestier, code de l'urbanisme, Code général des impôts).

Défrichement :

Selon l'article L.311-1 du Code forestier, un défrichement est une opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière pour un nouvel usage (urbanisme, agriculture, infrastructure).

Espace boisé classé (EBC) :

Selon l'article L.130-1, ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Emplacement Réservé :

Les emplacements réservés font partie des zones spéciales susceptibles d'être délimitées par les PLU. Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques ou aux programmes de logement incluant une mixité sociale, ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements et aménagements projetés sur leur territoire. La technique des emplacements réservés apparaît clairement comme une option sur des terrains que la collectivité publique bénéficiaire envisage d'acquérir pour un usage d'intérêt général futur.

Emprise au sol :

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale sur un plan horizontal:

a. Sont compris dans l'emprise au sol des constructions, les balcons, les oriels
b. Ne sont pas compris dans l'emprise au sol des constructions :
   - les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre ;
   - les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre ;
   - les constructions ou parties de construction ayant une hauteur maximale de 0,50 mètre à compter du sol naturel.

Exploitation agricole :

L'exploitation agricole est une unité économique au sens des articles L.311-1 et suivants du Code Rural, dirigée par un exploitant, mettant en valeur la surface minimum d'installation. Dans le département du Rhône, la surface minimum d'installation en polyculture élevage est fixée par l'arrêté n°2013-126-0030 du 6 mai 2013 concernant le schéma directeur départemental des structures agricoles du Rhône :

- 16 ha pour les communes ou parties de communes classées en zone de montagne dans les cantons de l'Arbresle, Mornant, Saint-Laurent-de-Chamousset, Saint-Symphorien-sur-Coise, Vaugneray,
- 18 ha pour le reste du département.

Dans le cas d'une association d'exploitants, la surface de mise en valeur doit-être au moins égale au produit :

Surface minimum d'installation X nombre d'associés

Les bâtiments nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole sont :

- les bâtiments d'exploitation,
- les bâtiments d'habitation liés et nécessaires à l'exploitation dans la limite d'une construction par ménage d'exploitants. Sous réserve de justification avec le protocole agricole à joindre à la demande d'urbanisme.

Extension :

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

Hauteur :
La hauteur d'une construction est la hauteur au faîtage ou à l'acrotère de la construction.
Elle est mesurée verticalement entre le point le plus haut et le sol naturel avant travaux.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (cf alignement) :
Le retrait des constructions par rapport à l'alignement est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.
Sont compris dans le calcul du retrait, les balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, les balcons et oriels dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre.
L'ensemble de ces éléments ne doivent pas être une gêne à la circulation.

Installation classée (soumise à déclaration ou autorisation) :

Au sens de l'article L.511-1 du Code de l'environnement, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale les installations exploitées par toutes personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments, ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.
Ces dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1er et 4 du Code minier.
Ces installations sont soumises a une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

Piscine :

Une piscine est une construction.

PPRNi :

Plan de prévention des risques naturels inondation.
Pour la commune de Ranchal : PPRNi des rivières du Rhins et de la Trambouze.

Restauration d'une ruine (article L.111-23 du Code de l'urbanisme) :

Une ruine est une construction dont il reste au moins trois murs porteurs d'une hauteur minimum de 1,5 mètre. La restauration d'une ruine peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment.

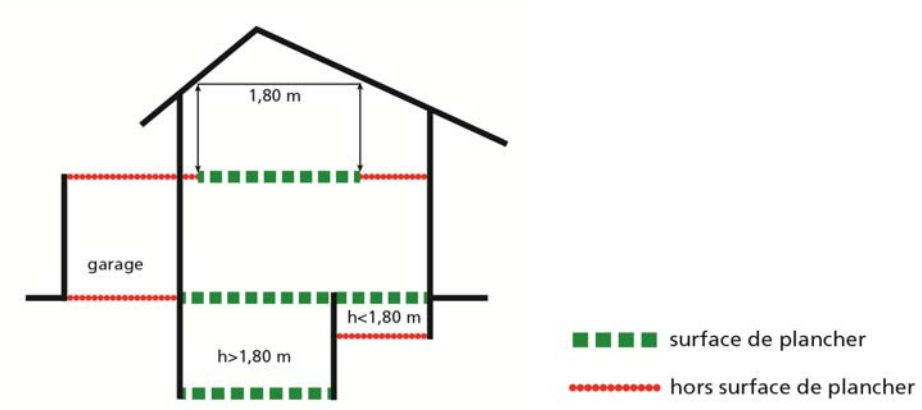
Reconstruction d'un bâtiment dans son volume :

Il s'agit de la reconstruction des bâtiments ayant subi une destruction pour quelque cause que ce soit et dont le clos et le couvert étaient encore assurés au moment du sinistre. Cette reconstruction est autorisée par l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme sauf si le PLU en dispose autrement.

Surface de plancher :

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

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



Surfaces de référence pour le calcul de la taxe d'aménagement :

La surface de référence de la TA est définie aux articles L.331-10 et R.331-8 du Code de l'urbanisme.

Voirie :

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage.

Zone humide :

Selon l'article L.211-11 du Code de l'environnement, les zones humides sont des « *terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année*».

Chapitre 2 :

Dispositions communes à l'ensemble des zones

2-1. Article 3 : Accès et voiries

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin, ce passage aura une largeur minimale de 5 mètres pour plus de 2 lots ou plus de 2 logements, et de 3,50m pour les habitations individuelles.
Pour les constructions autres qu'habitation, la largeur sera adaptée à l'opération sans être inférieure à 3,50 m.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité et la sécurité lors des manœuvres d'entrée et sortie de la parcelle. Ils doivent être adaptés aux caractéristiques des constructions et équipements et apporter la moindre gêne possible à la circulation publique.
En cas d'accès sur une route départementale hors agglomération, il convient de se référer à l'avis du gestionnaire.

Lorsqu'une parcelle est bordée de plusieurs voies, l'accès pourra être imposé sur l'une d'elles pour des questions de sécurité.

Voiries :

Les constructions et les installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Elles seront adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

2-2. Article 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée À une conduite de distribution du réseau public d'eau potable.
Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.
Lorsque les besoins industriels ne peuvent être assurés par le réseau public d'eau potable, il est possible de recourir au pompage autonome dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Assainissement :

Eaux usées :

Eaux domestiques ou assimilées :
Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique.
A défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur et au zonage d'assainissement est obligatoire.

Eaux non domestiques (eaux industrielles, eaux de nappe, eaux de refroidissement...)
Eaux résiduaires non domestiques Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les eaux de refroidissement ou liées à un système de pompe à chaleur seront en priorité rejetées au milieu naturel (ruisseau ou nappe) après autorisation, et en cas d'impossibilité, au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est à privilégier.

En l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel.
Dans les zones pourvues d'un réseau, il n'existe pas d'obligation de collecte et de traitement des eaux pluviales par la Collectivité.
Toutefois, en cas d'acceptation dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.(PRRNI)
Dans les zones de limitation de l'imperméabilisation et de maîtrise des eaux de ruissellement, toute opération doit faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Électricité, téléphone et autres réseaux :

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

2-3. Article 11 : Aspect extérieur des constructions

Commun à l'ensemble des zones à l'exception du secteur UI.

Rappel :

Les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux, sites, paysages naturels ou bâtis.
Les éléments architecturaux d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdits. Le projet doit s'adapter à la topographie existante avant la construction.

Principes généraux :

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris le cas échéant par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu dans lequel il s'insère.
L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, etc ...) ou paysagère existante.

Volumétrie :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.
D'autres dispositions peuvent être admises si leur intérêt (architectural, topographique) est démontré.

Toitures :

Toitures à pans
Les toitures doivent comporter au moins deux pans et développer une pente comprise entre 28 et 50 %.

Toutefois, dans les cas suivants les toitures d'un seul pan peuvent être autorisées pour:

- Les constructions annexes de petites dimensions inférieures à 20 m² d'emprise au sol.

- Les extensions des constructions existantes : sous réserve que celle-ci soit accolée par le point haut de sa toiture à une construction de plus grande taille et de même pente que cette construction.

Les toitures seront préférentiellement composées de tuiles terre cuite de teinte rouge ou rouge nuancé sans panachage en harmonie avec les toitures environnantes. Les tuiles seront du type creuses, romanes ou plates.
Dans le cas de constructions dites traditionnelles, les faîtages seront disposés parallèlement à la plus grande dimension de la construction.
Pour les travaux et extensions sur le bâti existant, la logique des gabarits, sens et pentes de toitures, matériaux, passées de toiture, sera respectée.

Les vérandas, serres et abris de piscine ne sont pas soumis aux règles de toiture (pente, aspect).

Des fenêtres de toiture, de forme lucarnes (maximum 80 x 100) seront acceptées sous réserves de n'occuper que 5 % maximum de la surface de chaque pan de toiture.

Toitures terrasses et autres types de toiture

Les toitures terrasses peuvent être admises, à la condition qu'elles s'insèrent dans le tissu environnant, compte tenu de ses caractéristiques dominantes.
D'autres types de toiture peuvent être admis pour les constructions d'architecture contemporaine pour lesquelles le mode de couverture sera fonction du projet architectural envisagé dès lors qu'elles s'insèrent dans le tissu environnant.
Les ouvrages techniques, et les éléments architecturaux situes en toiture, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

Façades :

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

L'expression d'une architecture contemporaine peut être admise à la condition qu'elle s'insère dans le tissu environnant, compte tenu de ses caractéristiques dominantes.

Pour les travaux et extensions sur le bâti existant, la logique de composition de façade, en particulier, la distribution, l'aplomb et les proportions des ouvertures, la répartition des pleins et des vides, l'expression et les décors et modénatures architecturaux, l'harmonie de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être prise en compte et respectée.

Baies et menuiseries :

Les coffres de volets roulants seront cachés par la continuité du revêtement de façade, et non saillants par rapport à la façade.

Matériaux :

Le choix des matériaux doit être fait selon les critères suivants :

- l'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.
- l'emploi brut de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit.

- pour les travaux et extensions sur le bâti existant, l'harmonie de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être pris en compte et respectée.
- S'ils sont destinés à rester apparents, les encadrements et linteaux des baies seront rectilignes sans détourage des queues de pierre.
- La remise à nu des façades en pierre apparente est autorisée si la qualité des pierres et de leur appareillage le justifie.

Couleurs :

Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment :

- permettre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction ;
- respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ou du paysage;
- souligner, éventuellement, le rythme des façades.

Les couleurs des revêtements et finitions de façades seront choisies dans le nuancier en annexe 4. Le blanc n'est autorisé que pour les modénatures.
Les enduits seront de teintes proches des enduits traditionnels à base de sables colorés, gris ou ocres, à l'exclusion de toutes couleurs vives.

Pour les menuiseries, volets et serrureries, les couleurs pastel, ocres et les gris, les bruns colorés, sont préconisés à l'exclusion de toutes couleurs vives. Le blanc est autorisé.

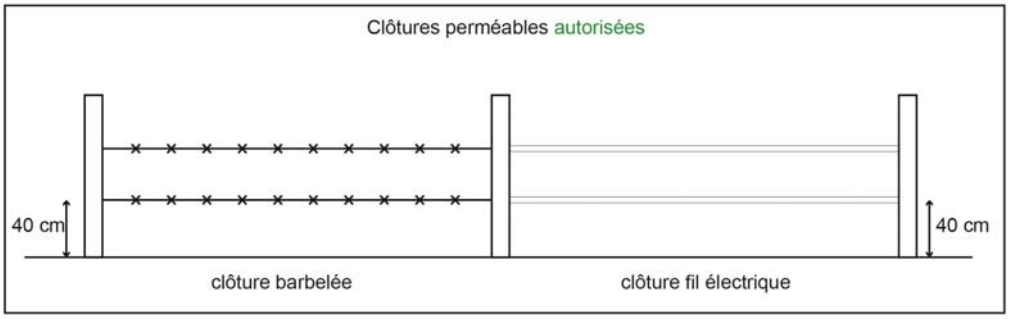
Clôtures :

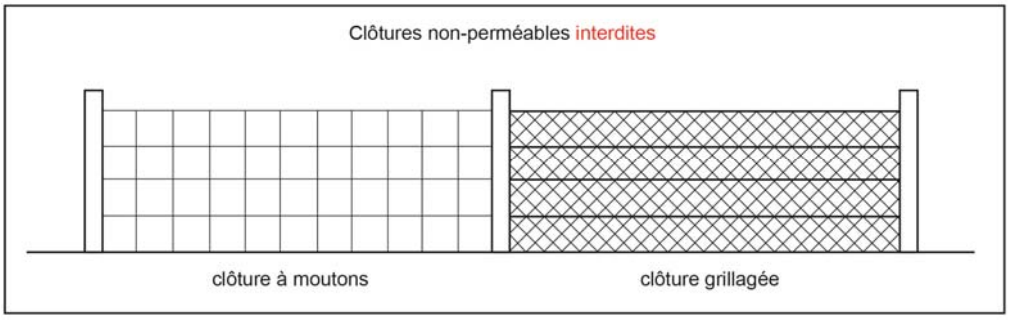
Par leur aspect, leurs proportions (notamment leur hauteur) et le choix des matériaux, les clôtures doivent s'harmoniser avec la construction principale et les caractéristiques dominantes des clôtures situées à proximité immédiate.

Les clôtures implantées en limites de propriétés ne doivent pas excéder 1,80 m de hauteur.
Toutefois une hauteur supérieure pourra être admise si les caractéristiques de l'environnement bâti le justifient.
Dans le cas de clôture avec muret, la hauteur de celui-ci est limitée à 0,80 m, et sa teinte en cohérence avec celui de la construction principale.
Les portails d'accès automobiles et portillons devront être traités en cohérence avec la clôture et la construction principale et les constructions environnantes (matériaux, couleurs, dimensions...).

Dans les zones N, les clôtures devront être perméables afin de permettre la libre circulation de la faune en respectant les conditions suivantes :

- les clôtures de type grillagé sont interdites,
- toute clôture devra comporter un espace minimal de libre circulation de la faune de 40 cm entre le sol et la clôture,
- elles devront être implantées avec un retrait de 1 m par rapport aux fossés et ruisseaux afin de permettre leur entretien et respecter les corridors écologiques.





En cas d'impossibilité liée à la nature de l'exploitation agricole et aux types d'élevage, les prescriptions ci-dessus ne seront imposées que tous les 30 m et sur au moins 2 m de longueur. De plus, des dispositifs temporaires de protection des cultures contre les dégâts occasionnés par la faune sauvage pourront être autorisés.

Mouvement de terrain (déblais - remblais) :

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

La construction doit s'adapter à la pente. L'amplitude de mouvements de terrain est liée à la topographie naturelle et ne doit pas excéder 1,50 m.
Dans aucun cas, la pente du talus ne doit dépasser 20 % de la pente naturelle du terrain.

En cas de déclivité plus importante du terrain naturel ou de topographie irrégulière, la volumétrie de la construction s'adapte à la pente et l'accès à niveau est privilégié pour le garage.
Des terrassements pourront être autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction dans l'environnement proche. Le principe étant la simplicité et l'économie, les terrassements se limitent à l'emprise de la construction et à ses prolongements immédiats.
Les murs de soutènement seront en continuité avec la construction. Leurs matériaux sont en pierres appareillées, en maçonnerie enduite, en enrochements à faces dressées.
L'accès direct aux garages se fait au plus près du niveau de la voie de desserte. Afin de satisfaire à cette règle, la construction d'un volume détaché de la construction principale est autorisée

Protections particulières :

Les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments existants ou inscrits aux documents graphiques sous la légende « éléments bâtis à préserver » ainsi que dans les secteurs et les sous-secteurs affectes d'un indice « p », sont admis dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation obligatoire :

- des caractéristiques esthétiques, architecturales ou historiques des dits bâtiments ;
- de l'ordonnancement et de l'équilibre des éléments bâtis et des espaces végétalisés et arborés.

Énergie et développement durable :

Les dispositions de l'article 11 pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).
Les équipements lies aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Pour les constructions

contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.
Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera favorisé une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masque visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posées au sol, etc...).

Chapitre 3 :

Règlement de zones

Tableau récapitulatif des zones

Zones	Caractéristiques de la zone et des secteurs
UA	Zone la plus dense, centre bourg
UB	Zone limitrophe à la zone UA constituant une liaison entre le centre bourg et la zone pavillonnaire
UC	Zones proches du bourg Secteur à dominante résidentielle de type pavillonnaire à faible densité assurant une transition des espaces centraux vers les espaces à dominante naturelle et agricole
UH	Zone urbaine de hameau concernant le hameau de Polcy
UE	Zone destinée à recevoir des équipements sportifs, de loisirs, culturels ou de plein air localisé dans un environnement urbain
UI	Zone à vocation industrielle, artisanale, scientifique, technique et commerciale
A	Zone agricole
N	Zone naturelle et forestière
NL	Zone naturelle concernée par des jardins familiaux
NP	Zone naturelle de protection paysagère
NT	Zone naturelle destinée à l'aménagement d'activités touristiques (la Madone)
NS	Zone naturelle d'activités de plein air et de développement du camp

ZONE UA

Des parcelles peuvent être concernées par le risque inondation ou par le risque mouvement de terrain. Il convient de se référer au règlement du PPRI (annexe 2) et aux conditions de constructibilité des parcelles au vu de l'aléa mouvement de terrain (annexe 3).

Section I. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1. UA : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions à usage agricole ou forestier (extension et nouvelles constructions) ;
- les installations classées soumises à autorisation ;
- les activités industrielles ;
- les entrepôts de plus de 100 m² de surface de plancher ;
- les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères, les garages collectifs de caravanes ;
- le stationnement d'une caravane isolée sauf au lieu de la résidence principale ;
- les affouillements et excavation de carrières.

Article 2. UA : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations classées soumises à déclaration à condition d'être nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone.
- Les bâtiments à usage d'activités artisanales compatibles avec la proximité de l'habitat sous réserve que leur surface de plancher n'excèdent pas 100 m².
- Les commerces sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 300 m².
- Les constructions à usage de stationnement non lié à des constructions existantes ou à des opérations de constructions admises sur la zone s'il est à usage public.

Ces occupations du sol doivent être compatibles avec le caractère du secteur et de ses vocations.

Section II. Conditions de l'occupation du sol

Article 3. UA : Accès et voirie

Se reporter aux Dispositions Générales.

Article 4. UA : Desserte par les réseaux

Se reporter aux Dispositions Générales.

Article 5. UA : Caractéristiques des terrains

Article non réglementé.

Article 6. UA : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle d'implantation :
Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de l'alignement avec un maximum de 3 mètres.

Autres prescriptions :
Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- servitude d'utilité publique ;
- aménagement, surélévation d'une construction existante;
- extension d'une construction existante ne respectant pas l'alignement ou le retrait préconisé, en conservant à minima le recul existant ;
- prise en compte de l'implantation et de la morphologie bâtie environnante, et/ou des caractéristiques particulières du terrain d'assiette ;
- préservation ou mise en valeur d'un élément ou d'un espace végétal de qualité.

Article 7. UA : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les limites séparatives du terrain sont les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Règle d'implantation :
Limites latérales :
Les constructions doivent être implantées sur une limite latérale au moins.

Dans le cas d'une implantation en retrait des limites latérales : La distance sera au moins égale au tiers de la hauteur de la construction D = H/3 sans être inférieure à 3 mètres.

Limites fond de parcelle :
Les constructions peuvent être implantées en limite de fond de parcelle si la hauteur sur la limite est inférieure ou égale à 3,50 mètres.
Dans le cas d'une implantation en retrait de la limite de fond de parcelle: La distance sera au moins égale au tiers de la hauteur de la construction D = H/3 sans être inférieure à 3 mètres.

Autres prescriptions :
Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- servitude de cour commune ;
- servitude d'utilité publique;
- aménagement, surélévation d'une construction existante ;
- extension d'une construction existante.
- prise en compte de l'implantation et de la morphologie bâtie environnante, et/ou des caractéristiques particulières du terrain d'assiette ;

Article 8. UA : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article 9. UA : Emprise au sol

Article non réglementé.

Article 10. UA : Hauteur maximum des constructions

La hauteur autorisée est limitée à 12 mètres.

Autres prescriptions :
Modulation de la hauteur pour des motifs d'insertion dans l'environnement
Une hauteur inférieure ou supérieure aux prescriptions définies ci-dessus peut être imposée ou autorisée à tout ou partie de la construction, dans la limite de plus ou moins 3 mètres, dans les cas suivants:

- mettre en harmonie la construction avec la hauteur des constructions implantées sur les terrains contigus ;
- prise en compte de l'implantation et de la morphologie bâtie environnante, et/ou des caractéristiques particulières du terrain d'assiette.

Article 11. UA : Aspect extérieur

Se reporter aux dispositions générales.

Article 12. UA : Stationnement

Les règles concernant le stationnement s'appliquent à des constructions neuves ou à des reconstructions totales.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.
Il doit être assuré sur le terrain d'assiette du projet, ou, en cas d'impossibilité démontrée, sur un terrain situé à moins de 100 m du projet.

Modalités de calcul : (chaque tranche entamée sera due).

Pour la création de logements : il est exigé 1 place par tranche de 85 m² de surface de plancher, sans qu'il ne puisse être exigé plus de deux places par logement.

Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage commercial ou artisanal et pour les bureaux, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service, et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

Article 13. UA : Espaces libres et plantations

Objectifs :
Les surfaces laissées libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être entretenues.
Les végétaux utilisés pour les plantations doivent être composés d'essences locales (liste des essences locales conseillées en annexe).
Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées dans la mesure du possible.

Aspect quantitatif :
La superficie du terrain doit être aménagée avec un minimum d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.
Il est exigé 10% de la surface du terrain en espaces verts comprenant des arbres de haute tige et des arbustes.
Il est exigé un arbre de hautes tiges pour 4 places de stationnement.

Aspect qualitatif :
En cas de retrait des constructions par rapport à l'alignement, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un traitement paysager végétal ou minéral cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est a dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité a feuilles caduques. Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces a feuillage persistant sont autorisées sur quelques mètres.

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

Section III. Autres obligations

Article 14. UA : Performances énergétiques et environnementales

10 % au minimum de la superficie totale du terrain doit être conservé en pleine terre.

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.
L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.
L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.
L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

Article 15. UA : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH), la loi de modernisation de l'économie de 2008 et ses décrets d'application imposent le câblage en fibre optique des bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel.
Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

ZONE UB

Des parcelles peuvent être concernées par le risque inondation ou par le risque mouvement de terrain. Il convient de se référer au règlement du PPRI (annexe 2) et aux conditions de constructibilité des parcelles au vu de l'aléa mouvement de terrain (annexe 3).

Section I. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1. UB : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions à usage agricole ou forestier (extension et nouvelles constructions) ;
- les installations classées soumises à autorisation ;
- les activités industrielles ; ou artisanales incompatibles avec la proximité de l'habitat ;
- les entrepôts de plus de 100 m² de surface de plancher ;
- les commerces,
- les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères, les garages collectifs de caravanes ;
- le stationnement d'une caravane isolée sauf au lieu de la résidence principale ;
- les affouillements et excavation de carrière.

Article 2. UB : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations classées soumises à déclaration à condition d'être nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone.
- Les bâtiments à usage d'activités artisanales compatibles avec la proximité de l'habitat sous réserve que leur surface de plancher n'excèdent pas 300 m².
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone.
- Les constructions à usage de stationnement non lié à des constructions existantes ou à des opérations de constructions admises sur la zone s'il est à usage public.

Ces occupations du sol doivent être compatibles avec le caractère du secteur et de ses vocations.

Section II. Conditions de l'occupation du sol

Article 3. UB : Accès et voirie

Se reporter aux Dispositions Générales.

Article 4. UB : Desserte par les réseaux

Se reporter aux Dispositions Générales.

Article 5. UB : Caractéristiques des terrains

Article non réglementé.

Article 6. UB : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle d'implantation :
Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de celui-ci avec un maximum de 5 mètres.

En cas de retrait de la construction, la continuité sera assurée par des murets édifiés sur la limite d'alignement d'une hauteur comprise entre 0,50 et 0,80m.

Autres prescriptions :
Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- servitude d'utilité publique;
- aménagement, d'une construction existante ;
- extension d'une construction existante ne respectant pas l'alignement ou le retrait préconisé, en conservant à minima le recul existant
- prise en compte de l'implantation et de la morphologie bâtie environnante, et/ou des caractéristiques particulières du terrain d'assiette ;

Article 7. UB : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition :
Les limites séparatives du terrain sont les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Règle d'implantation :
Limites latérales :
Les constructions peuvent être implantées soit en limites séparatives, soit en retrait de ces dernières, dès lors qu'elles s'insèrent au site environnant.

Dans le cas d'une implantation en retrait des limites latérales : La distance sera au moins égale au tiers de la hauteur de la construction D = H/3 sans être inférieure à 3 mètres.

Limites fond de parcelle :
Les constructions peuvent être implantées en limite de fond de parcelle si la hauteur sur la limite est inférieure ou égale à 3,50 mètres.
Dans le cas d'une implantation en retrait de la limite de fond de parcelle: La distance sera au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction D = H/2 sans être inférieure à 3 mètres.

Autres prescriptions :
Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- servitude de cour commune ;
- servitude d'utilité publique;
- aménagement, surélévation ou extension d'une construction existante implantée différemment ;
- prise en compte de l'implantation et de la morphologie bâtie environnante, et/ou des caractéristiques particulières du terrain d'assiette.

Article 8. UB : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article 9. UB : Emprise au sol

Article non réglementé.

Article 10. UB : Hauteur maximum des constructions

La hauteur autorisée est limitée à 9 mètres.
La hauteur des annexes non accolées au bâtiment principal est limitée à 4,5 mètres.

Autres prescriptions :
Modulation de la hauteur pour des motifs d'insertion dans l'environnement.

Une hauteur inférieure ou supérieure aux prescriptions définies ci-dessus peut être imposée ou autorisée à tout ou partie de la construction, dans la limite de plus ou moins 3 mètres, dans les cas suivants :

- mettre en harmonie la construction avec la hauteur des constructions implantées sur les terrains contigus ;
- prise en compte de l'implantation et de la morphologie bâtie environnante, et/ou des caractéristiques particulières du terrain d'assiette.

Article 11. UB : Aspect extérieur

Se reporter aux dispositions générales.

Article 12. UB : Stationnement

Les règles concernant le stationnement s'appliquent à des constructions neuves ou à des reconstructions totales.

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

Modalités de calcul : (chaque tranche entamée sera due).

Pour les logements neufs :
il est exigé 1 place par tranche de 85 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement.

Concernant les logements locatifs financés, avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage commercial ou artisanal et pour les bureaux, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service, et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

Article 13. UB : Espaces libres et plantations

Objectifs :
Les surfaces laissées libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être entretenues.
Les végétaux utilisés pour les plantations doivent être composés d'essences locales (liste des essences locales conseillées en annexe).
Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées dans la mesure du possible.

Aspect quantitatif :
La superficie du terrain doit être aménagée avec un minimum d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.
Il est exigé 20% de la surface du terrain en espaces verts comprenant des arbres de haute tige et des arbustes.
Il est exigé un arbre de hautes tiges à partir de 4 places de stationnement.

Aspect qualitatif :
En cas de retrait des constructions par rapport à l'alignement, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un traitement paysager végétal ou minéral cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue.
Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est a dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité a feuilles caduques. Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces a feuillage persistant sont autorisées sur quelques mètres.

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

Section III. Autres obligations

Article 14. UB : Performances énergétiques et environnementales

20 % au minimum de la superficie totale du terrain doit être conservé en pleine terre.

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.
L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.
L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.
L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

Article 15. UB : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH), la loi de modernisation de l'économie de 2008 et ses décrets d'application imposent le câblage en fibre optique des bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel.
Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

ZONE UC

Des parcelles peuvent être concernées par le risque inondation ou par le risque mouvement de terrain. Il convient de se référer au règlement du PPRI (annexe 2) et aux conditions de constructibilité des parcelles au vu de l'aléa mouvement de terrain (annexe 3).

Section I. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1. UC : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions à usage agricole ou forestier (extension et nouvelles constructions) ;
- les installations classées soumises à autorisation ;
- les activités industrielles ; les commerces ;
- les entrepôts de plus de 100 m² de surface de plancher ;
- les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères, les garages collectifs de caravanes ;
- le stationnement d'une caravane isolée sauf au lieu de la résidence principale ;
- les affouillements et excavation de carrière.

Article 2. UC : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations classées soumises à déclaration à condition d'être nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone.
- Les bâtiments à usage d'activités artisanales compatibles avec la proximité de l'habitat sous réserve que leur surface de plancher n'excèdent pas 75 m².
- Les constructions à usage de stationnement non lié à des constructions existantes ou à des opérations de constructions admises sur la zone s'il est à usage public.

Ces occupations du sol doivent être compatibles avec le caractère du secteur et de ses vocations.

Section II. Conditions de l'occupation du sol

Article 3. UC : Accès et voirie

Se reporter aux Dispositions Générales.

Article 4. UC : Desserte par les réseaux

Se reporter aux Dispositions Générales.

Article 5. UC : Caractéristiques des terrains

Article non réglementé.

Article 6. UC : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle d'implantation :
Les constructions doivent être implantées en retrait.

Autres prescriptions :
Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- servitude d'utilité publique ~~;~~
- aménagement, surélévation d'une construction existante;
- extension d'une construction existante ne respectant pas l'alignement ou le retrait préconisé, en conservant à minima le recul existant.
- prise en compte de l'implantation et de la morphologie bâtie environnante, et/ou des caractéristiques particulières du terrain d'assiette ;

Article 7. UC : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition :
Les limites séparatives du terrain sont les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Règle d'implantation :
Les constructions doivent être implantées en retrait des limites latérales ou de fond de parcelle.

Ce dernier doit être au moins égal, en tout point, à la moitié de la hauteur de la construction ($D \geq H/2$), avec un minimum de 4 mètres.

Autres prescriptions :
Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- servitude d'utilité publique;
- aménagement, surélévation d'une construction;
- prise en compte de l'implantation et de la morphologie bâtie environnante, et/ou des caractéristiques particulières du terrain d'assiette.
- Annexes inferieurs à 20 m2
- piscines

Article 8. UC : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article 9. UC : Emprise au sol

Règle :
Le coefficient d'emprise au sol est limité à 50 %.

Article 10. UC : Hauteur maximum des constructions

La hauteur autorisée est limitée à 9 mètres.

La hauteur des annexes non accolées au bâtiment principal est limitée à 4,50 mètres.

Autres prescriptions :
Modulation de la hauteur pour des motifs d'insertion dans l'environnement

Une hauteur inférieure ou supérieure aux prescriptions définies ci-dessus peut être imposée ou autorisée à tout ou partie de la construction, dans la limite de plus ou moins 3 mètres, dans les cas suivants:

- mettre en harmonie la construction avec la hauteur des constructions implantées sur les terrains contigus ;
- prise en compte de l'implantation et de la morphologie bâtie environnante, et/ou des caractéristiques particulières du terrain d'assiette.

Article 11. UC : Aspect extérieur

Se reporter aux Dispositions Générales.

Article 12. UC : Stationnement

Les règles concernant le stationnement s'appliquent à des constructions neuves ou à des reconstructions totales.

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

Modalités de calcul : (chaque tranche entamée sera due).

Pour les logements neufs : il est exigé 1 place par tranche de 85 m² de surface de plancher, avec un maximum de 2 places par logement sur le tènement de l'opération.

Concernant les logements locatifs financés, avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les opérations de construction à partir de 500 m² de surface de plancher des stationnements sécurisés et abrités pour deux roues sont obligatoires.

Pour les constructions à usage commercial ou artisanal et pour les bureaux, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service, et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

Article 13. UC : Espaces libres et plantations

Objectifs :
Les surfaces laissées libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être entretenues.
Les végétaux utilisés pour les plantations doivent être composés d'essences locales (liste des essences locales conseillées en annexe).
Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées dans la mesure du possible.

Aspect quantitatif :
La superficie du terrain doit être aménagée avec un minimum d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.
Il est exigé 20% de la surface du terrain en espaces verts comprenant des arbres de haute tige et des arbustes.
Il est exigé un arbre de hautes tiges à partir de 4 places de stationnement.

Aspect qualitatif :
En cas de retrait des constructions par rapport à l'alignement du présent règlement, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un traitement paysager végétal ou minéral cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est à dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité a feuilles caduques. Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant sont autorisées sur quelques mètres.

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

Section III. Autres obligations

Article 14. UC : Performances énergétiques et environnementales

20 % au minimum de la superficie totale du terrain doit être conservé en pleine terre.

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.
L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.
L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.
L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

Article 15. UC : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Néant.

ZONE UH

Des parcelles peuvent être concernées par le risque inondation ou par le risque mouvement de terrain. Il convient de se référer au règlement du PPRI (annexe 2) et aux conditions de constructibilité des parcelles au vu de l'aléa mouvement de terrain (annexe 3).

Section I. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1. UH : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions à usage agricole ou forestier (extension et nouvelles constructions) ;
- les installations classées soumises à autorisation ;
- les activités industrielles ; ou artisanales incompatibles avec la proximité de l'habitat ;
- les entrepôts de plus de 100 m² de surface de plancher ;
- les commerces,
- les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères, les garages collectifs de caravanes ;
- le stationnement d'une caravane isolée sauf au lieu de la résidence principale ;
- les affouillements et excavation de carrière.

Article 2. UH : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations classées soumises à déclaration à condition d'être nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone.
- Les bâtiments à usage d'activités artisanales compatibles avec la proximité de l'habitat sous réserve que leur surface de plancher n'excèdent pas 100 m².
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone.
- Les constructions à usage de stationnement non lié à des constructions existantes ou à des opérations de constructions admises sur la zone s'il est à usage public.

Ces occupations du sol doivent être compatibles avec le caractère du secteur et de ses vocations.

Section II. Conditions de l'occupation du sol

Article 3. UH : Accès et voirie

Se reporter aux Dispositions Générales.

Article 4. UH : Desserte par les réseaux

Se reporter aux Dispositions Générales.

Article 5. UH : Caractéristiques des terrains

Article non réglementé.

Article 6. UH : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle d'implantation :
Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de celui-ci avec un maximum de 3 mètres.

Autres prescriptions :
Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Ligne d'implantation : Des lors qu'une ligne d'implantation est inscrite aux documents graphiques, les parties non enterrées des constructions doivent être implantées a l'aplomb de cette ligne.
- servitude d'utilité publique;
- aménagement, d'une construction existante ;
- extension d'une construction existante ne respectant pas l'alignement ou le retrait préconisé, en conservant à minima le recul existant
- prise en compte de l'implantation et de la morphologie bâtie environnante, et/ou des caractéristiques particulières du terrain d'assiette ;

Article 7. UH : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition :
Les limites séparatives du terrain sont les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Règle d'implantation :
Limites latérales :
Les constructions peuvent être implantées soit en limites séparatives, soit en retrait de ces dernières, dès lors qu'elles s'insèrent au site environnant.

Dans le cas d'une implantation en retrait des limites latérales : La distance sera au moins égale au tiers de la hauteur de la construction D = H/3 sans être inférieure à 3 mètres.

Limites fond de parcelle :
Les constructions peuvent être implantées en limite de fond de parcelle si la hauteur sur la limite est inférieure ou égale à 3,50 mètres.
Dans le cas d'une implantation en retrait de la limite de fond de parcelle: La distance sera au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction D = H/2 sans être inférieure à 3 mètres.

Autres prescriptions :
Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- servitude de cour commune ;
- servitude d'utilité publique;
- aménagement, surélévation ou extension d'une construction existante implantée différemment ;
- prise en compte de l'implantation et de la morphologie bâtie environnante, et/ou des caractéristiques particulières du terrain d'assiette.

Article 8. UH : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans le secteur UH une distance **d'au moins 3 mètres** est imposée entre deux constructions.

Article 9. UH : Emprise au sol

Article non réglementé.

Article 10. UH : Hauteur maximum des constructions

La hauteur autorisée est limitée à 9 mètres.
La hauteur des annexes non accolées au bâtiment principal est limitée à 4,5 mètres.

Autres prescriptions :
Modulation de la hauteur pour des motifs d'insertion dans l'environnement.

Une hauteur inférieure ou supérieure aux prescriptions définies ci-dessus peut être imposée ou autorisée à tout ou partie de la construction, dans la limite de plus ou moins 3 mètres, dans les cas suivants :

- mettre en harmonie la construction avec la hauteur des constructions implantées sur les terrains contigus ;
- prise en compte de l'implantation et de la morphologie bâtie environnante, et/ou des caractéristiques particulières du terrain d'assiette.

Article 11. UH : Aspect extérieur

Se reporter aux dispositions générales.

Article 12. UH : Stationnement

Les règles concernant le stationnement s'appliquent à des constructions neuves ou à des reconstructions totales.

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

Modalités de calcul : (chaque tranche entamée sera due).

Pour les logements neufs :
il est exigé 1 place par tranche de 85 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement.

Concernant les logements locatifs financés, avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage artisanal, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service, et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

Article 13. UH : Espaces libres et plantations

Objectifs :
Les surfaces laissées libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être entretenues.
Les végétaux utilisés pour les plantations doivent être composés d'essences locales (liste des essences locales conseillées en annexe).
Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées dans la mesure du possible.

Aspect quantitatif :
La superficie du terrain doit être aménagée avec un minimum d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.
Il est exigé 20% de la surface du terrain en espaces verts comprenant des arbres de haute tige et des arbustes.
Il est exigé un arbre de hautes tiges à partir de 4 places de stationnement.

Aspect qualitatif :
En cas de retrait des constructions par rapport à l'alignement, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un traitement paysager végétal ou minéral cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue.
Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est a dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité a feuilles caduques. Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces a feuillage persistant sont autorisées sur quelques mètres.

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

Section III. Autres obligations

Article 14. UH : Performances énergétiques et environnementales

20 % au minimum de la superficie totale du terrain doit être conservé en pleine terre.

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.
L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.
L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.
L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

Article 15. UH : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH), la loi de modernisation de l'économie de 2008 et ses décrets d'application imposent le câblage en fibre optique des bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel.
Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

ZONE UE

Des parcelles peuvent être concernées par le risque inondation ou par le risque mouvement de terrain. Il convient de se référer au règlement du PPRI (annexe 2) et aux conditions de constructibilité des parcelles au vu de l'aléa mouvement de terrain (annexe 3).

Section I. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1. UE : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits les constructions, travaux, ouvrages, installations ou utilisations du sol autres que ceux prévus à l'article 2 du présent règlement.

Article 2. UE : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Sont autorisées aux conditions ci après, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination sportive, récréative, de loisirs, culturelle, sociale, environnementale ainsi que tous les équipements publics ou d'intérêt collectif compatibles avec la vocation du site.
- Les chaufferies à condition quelles soient liées à des constructions existantes ou autorisées dans la zone.
- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations nécessaires à l'accueil, à la direction, à la gestion, à la surveillance et à l'entretien du site ou des installations.
- Les aires de stationnement liées aux constructions, installations et aménagements autorisés sous condition d'intégration paysagère.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments.

Section II. Conditions de l'occupation du sol

Article 3. UE : Accès et voirie

Se reporter aux Dispositions Générales.

Article 4. UE : Desserte par les réseaux

Se reporter aux Dispositions Générales.

Article 5. UE : Caractéristiques des terrains

Article non on réglementé.

Article 6. UE : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article non réglementé.

Article 7. UE : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition :
Les limites séparatives du terrain sont les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Règle d'implantation :

Les constructions peuvent être implantées soit en limites séparatives, soit en retrait de ces dernières, dès lors qu'elles s'insèrent au site environnant.

Dans le cas d'une implantation en retrait des limites latérales : La distance sera égale à 4 mètres minimum.

En outre, le choix d'implantation doit prendre en compte notamment la constitution de la trame urbaine environnante afin que les constructions s'intègrent en harmonie avec le tissu existant.

Article 8. UE : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article 9. UE : Emprise au sol

Article non réglementé.

Article 10. UE : Hauteur maximum des constructions ;

La hauteur autorisée est limitée à 15 mètres.

Article 11. UE : Aspect extérieur

Se reporter aux Dispositions Générales.

Article 12. UE : Stationnement

Les règles concernant le stationnement s'appliquent à des constructions neuves ou à des reconstructions totales.

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions, travaux ou ouvrages à réaliser et nécessaire à la gestion de la fréquentation du public doit être assuré en dehors des voies publiques.
En outre, des emplacements réservés au stationnement des deux roues doivent être prévus en quantité suffisante et dans une localisation adaptée à leur usage.

Article 13. UE : Espaces libres et plantations

Objectifs :
Les surfaces laissées libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être entretenues.
Les végétaux utilisés pour les plantations doivent être composés d'essences locales (liste des essences locales conseillées en annexe).
Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées dans la mesure du possible.

Aspect quantitatif :
La superficie du terrain doit être aménagée avec un minimum d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

Il est exigé 20% de la surface du terrain en espaces verts comprenant des arbres de haute tige et des arbustes.
Il est exigé un arbre de hautes tiges à partir de 4 places de stationnement.

Aspect qualitatif :
En cas de retrait des constructions par rapport à la limite de référence du présent règlement, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un traitement paysager végétal ou minéral cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est a dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité a feuilles caduques. Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces a feuillage persistant sont autorisées sur quelques mètres.

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

Section III. Autres obligations

Article 14. UE : Performances énergétiques et environnementales

20 % au minimum de la superficie totale du terrain doit être conservé en pleine terre.

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.
L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.
L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.
L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

Article 15. UE: Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Néant.

ZONE UI

Des parcelles peuvent être concernées par le risque inondation ou par le risque mouvement de terrain. Il convient de se référer au règlement du PPRI (annexe 2) et aux conditions de constructibilité des parcelles au vu de l'aléa mouvement de terrain (annexe 3).

Section I. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1. UI : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination d'habitation ;
- Les affouillements ou exhaussements de sol ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les dépôts de véhicules ;
- Les résidences mobiles de loisirs ;
- Les parcs de loisirs et aires de jeux privés ouvertes au public ;
- Les constructions et installations à usage agricole et forestière ;

Article 2. UI : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions et installations à usage d'activité économique, industrielle, technique, scientifique, artisanale et de bureaux.
- Les constructions et installations à usage d'activité commerciale, si elles sont liées à une activité artisanale ou industrielle présente sur la zone et dans la limite de 150m² de surface de plancher.
- Les aires de stockage sous réserve d'être dissimulées des perceptions extérieures en particulier depuis les voiries.
- Le logement pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance de l'établissement sous réserve :
  - . que sa surface de plancher ne dépasse pas 20% de la surface de plancher affectée à l'activité, avec un maximum de 60 m² ;
  - . qu'il soit incorporé dans le volume d'activité.
- Les clôtures.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Section II. Conditions de l'occupation du sol

Article 3. UI : Accès et voirie

Se reporter aux Dispositions Générales.

Article 4. UI : Desserte par les réseaux

Se reporter aux Dispositions Générales.

Article 5. UI : Caractéristiques des terrains

Article non réglementé.

Article 6. UI : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle d'implantation :
L'implantation de la construction doit prendre en compte l'implantation des autres constructions, leur volumétrie, la morphologie urbaine environnante, afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation urbaine particulière.
Lorsqu'elles se situent dans un tissu urbain bâti en bordure de voie, les constructions projetées ayant une façade donnant sur la voie doivent s'implanter dans le prolongement visuel des fronts bâtis et des murs existants.

Article 7. UI : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition :
Les limites séparatives du terrain sont les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Règle d'implantation :
Le prospect des constructions par rapport aux limites séparatives doit être au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la façade de la construction projetée en tout point, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres.

Article 8. UI : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 9. UI : Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10. UI : Hauteur maximum des constructions

La hauteur autorisée est limitée à 12 mètres.

Autres prescriptions :
Modulation de la hauteur pour des motifs d'insertion dans l'environnement
Une hauteur inférieure ou supérieure aux prescriptions définies ci-dessus peut être imposée à tout ou partie de la construction, dans la limite de plus ou moins 3 mètres :

- pour mettre en harmonie la construction avec la hauteur des constructions implantées sur les terrains contigus ;
- en vue d'améliorer l'insertion paysagère du projet dans son environnement bâti ;
- dans le cas de constructions implantées le long des voies et places publiques sur un terrain situé en dénivelé par rapport à la voie ;
- dans le cas de constructions nécessitant des hauteurs de niveaux plus importantes (faux plafonds et autres équipements techniques), dès lors que le nombre de niveaux est inchangé ;
- dans le cas de travaux sur des constructions existantes ayant des hauteurs de niveaux plus importantes.

Article 11. UI : Aspect extérieur

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

Les constructions doivent être traitées de façon simple et fonctionnelle.
Leur architecture doit prendre en compte la constitution de la morphologie bâtie environnante afin que les constructions s'intègrent en harmonie avec le tissu existant.

Les dépôts ou aires de stockage à l'air libre doivent être dissimulés.
Elles ne doivent pas être implantées dans les parties de terrains visibles depuis les espaces publics en particulier la route départementale ou être intégrées visuellement (masque végétal et/ou abri par exemple).

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

Les clôtures doivent être constituées par des grilles ou grillages éventuellement doubles de haies vives, le tout dans la limite de 1,80 mètre de hauteur sur rue et 2 mètres sur propriétés riveraines.

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

Article 12. UI : Stationnement

Les règles concernant le stationnement s'appliquent à des constructions neuves ou à des reconstructions totales.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.
Il doit être assuré sur le terrain d'assiette du projet, ou, en cas d'impossibilité démontrée, sur un terrain situé à moins de 200 m du projet.

Il doit être aménagé, sur la parcelle des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service, d'une part, et les véhicules du personnel, d'autre part. Ces aires ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules.
L'aménagement des places de stationnement devra tenir compte du nombre des personnels, et des modalités de fonctionnement de l'entreprise, ainsi que des possibilités de transports en commun et de modes doux de déplacement. En général, seront aménagés au minimum : (chaque tranche entamée sera due)

- Pour les constructions à destination industrielle, artisanale ou d'entrepôts, 1 place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage de bureaux, 1 place de stationnement pour 75 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage de commerce, 1 place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher.

Article 13. UI : Espaces libres et plantations.

Objectifs :
Les surfaces laissées libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être entretenues.
Les végétaux utilisés pour les plantations doivent être composés d'essences locales (liste des essences locales conseillées en annexe).
Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées dans la mesure du possible.

La superficie du terrain doit être aménagée d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire :

- Il est exigé 15% de la surface du terrain en espaces verts comprenant des arbres de haute tige et des arbustes.
  Dans la mesure du possible, l'espace vert sera d'un seul tenant
- Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un minimum pour 4 places.
- Des rideaux de végétation (arbuste, haie vive...) doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des annexes ou aires de stockages extérieurs.

Section III. Autres obligations

Article 14. UI : Performances énergétiques et environnementales

15 % au minimum de la superficie totale du terrain doit être conservé en pleine terre.

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.
L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.
L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.
L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

Article 15. UI : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH), la loi de modernisation de l'économie de 2008 et ses décrets d'application imposent le câblage en fibre optique des bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel.
Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

ZONE A

Des parcelles peuvent être concernées par le risque inondation ou par le risque mouvement de terrain. Il convient de se référer au règlement du PPRI (annexe 2) et aux conditions de constructibilité des parcelles au vu de l'aléa mouvement de terrain (annexe 3).

Section I. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1. A : Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdites toutes les constructions et installations qui ne sont pas liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du Code rural et de la pêche maritime.

Article 2. A : 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 :

- 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.
- 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.
- Les constructions, aménagements et installations nécessaires à la création de gîtes, de chambres d'hôtes sont admis dès lors qu'ils sont un complément à une exploitation agricole existante et sous réserve d'être aménagés dans un bâtiment existant sur le site d'exploitation.
- 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.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation sont autorisés. Les extensions sont limitées à 70 m² de surface de plancher supplémentaires par rapport à la surface existante à la date d'approbation du PLU, et à condition que la construction initiale présente une surface de plancher d'au moins 60 m².
- Les annexes fonctionnelles à une construction à usage d'habitation sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées à moins de 15 mètres du bâtiment principal et à condition qu'elles présentent une surface de plancher de 20 m² au maximum.
- Le bâti repéré sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme peut faire l'objet de changement de destination à vocation de logement ou à vocation d'activités artisanales non nuisantes.

Section II. Conditions de l'occupation du sol

Article 3. A : Accès et voirie

Se reporter aux Dispositions Générales.

Article 4. A : Desserte par les réseaux

Se reporter aux Dispositions Générales.

Article 5. A : Caractéristiques des terrains

La surface doit être adaptée à la forme de la parcelle, à la topographie et à la nature du sol, pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur.

Article 6. A : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle d'implantation :
Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.
Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les installations techniques de service public visées à l'article A 2 à condition que cela permette une meilleure intégration dans l'environnement.

Article 7. A : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition :
Les limites séparatives du terrain sont les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Toute construction principale doit être édifiée sur la limite séparative ou à au moins 4 mètres des limites séparatives.

Les volumes annexes d'une hauteur maximum de 4 mètres au faîtage sont possibles sur limite séparative.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, en fonction de la nature des ouvrages et à la condition que cette implantation ne génère pas de nuisances particulières, notamment au regard de la sécurité routière.

Des implantations différentes pourront également être autorisées à condition que cela permette une meilleure intégration dans l'environnement.

Article 8. A : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation. Toute construction à usage d'habitation, dont la nécessité à l'exploitation agricole est justifiée, devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et sera combinée ou contigüe au bâtiment technique. En cas de contraintes particulières la distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admise sur justifications, sans toutefois excéder 100 mètres. Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.

Article 9. A : Emprise au sol

Article non réglementé.

Article 10. A : Hauteur maximum des constructions

Règle :

- **Constructions à usage d'habitation et d'annexes :**

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 9 mètres et 4,50 mètres pour les constructions à usage d'annexes.

- **Constructions à usage agricole :**

La hauteur d'une construction à usage agricole ne doit pas excéder 15 mètres.

La hauteur ne s'applique pas au dépassement ponctuel dû à des exigences fonctionnelles ou techniques. En particulier la hauteur ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la zone, sous-secteurs compris, et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Article 11. A : Aspect extérieur

Se reporter aux Dispositions Générales.
Dispositions applicables aux bâtiments d'activités agricoles : non réglementées.

Article 12. A : 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.

Il est exigé deux emplacements de stationnement par logement neuf, et un emplacement par logement dans le cas d'une rénovation d'un bâtiment existant créant du logement.
Il est exigé un emplacement de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface de plancher en cas d'extension.

Article 13. A : Espaces libres et plantations

Article non réglementé.

Section III. Autres obligations

Article 14. A : Performances énergétiques et environnementales

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.
L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.
L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.
L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

Article 15. A : 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.

ZONE N

Des parcelles peuvent être concernées par le risque inondation ou par le risque mouvement de terrain. Il convient de se référer au règlement du PPRI (annexe 2) et aux conditions de constructibilité des parcelles au vu de l'aléa mouvement de terrain (annexe 3).

Section I. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1. N : Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière en dehors de celles soumises à condition à l'article N 2 suivant.

Article 2. N : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En zone N :

- 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.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation sont autorisés. Les extensions sont limitées à 70 m² de surface de plancher supplémentaires par rapport à la surface existante à la date d'approbation du PLU, et à condition que la construction initiale présente une surface de plancher d'au moins 60 m².
- Les annexes fonctionnelles à une construction à usage d'habitation sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées à moins de 15 mètres du bâtiment principal, et à condition qu'elles présentent une surface de plancher de 20 m² au maximum.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris, et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

En zone NL :

- Les abris de jardin sont autorisés à condition qu'ils présentent une surface de plancher de 6 m² au maximum.

En zone NP :

- Les abris de jardin et les abris pour animaux sont autorisés à condition qu'ils présentent une surface de plancher de 6 m² au maximum.
- Les piscines sont autorisées à condition qu'elles soient implantées à moins de 20 mètres du bâtiment principal.

En zone NS :

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont autorisés. Les extensions sont limitées à 70 m² de surface de plancher supplémentaires par rapport à la surface existante à la date d'approbation du PLU.

En zone NT :

- Les aménagements liés à la découverte pédagogique, aux cheminements piétons pour la gestion forestière et pour la protection du site, à la fréquentation touristique sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte par leur nature ou leur ampleur aux qualités du site.

- Les constructions liées à la fréquentation touristique, à l'accueil du public et à la découverte pédagogique sont autorisées à condition que leur surface de plancher soit de 140 m² maximum et à condition de ne pas porter atteinte par leur nature ou leur ampleur aux qualités du site.
- Les aires de stationnement des véhicules rendues nécessaires par la fréquentation du public sont autorisées à condition de ne pas porter atteinte par leur nature ou leur ampleur aux qualités du site.

Section II. Conditions de l'occupation du sol

Article 3. N : Accès et voirie

Se reporter aux Dispositions Générales.

Article 4. N : Desserte par les réseaux

Se reporter aux Dispositions Générales.

Article 5. N : Caractéristiques des terrains

Article non réglementé.

Article 6. N : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle d'implantation :
En zone N, lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport aux limites de références des voies actuelles ou futures.
Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les installations techniques de service public à condition que cela permette une meilleure intégration dans l'environnement.

Article 7. N : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition :
Les limites séparatives du terrain sont les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

En zone N, toute construction principale doit être édifiée sur la limite séparative ou à au moins 4 mètres des limites séparatives.

En zone N, les volumes annexes d'une hauteur maximum de 4 mètres au faîtage sont possibles sur limite séparative.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, en fonction de la nature des ouvrages et à la condition que cette implantation ne génère pas de nuisances particulières, notamment au regard de la sécurité routière.

Des implantations différentes pourront également être autorisées à condition que cela permette une meilleure intégration dans l'environnement.

Article 8. N : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions doivent s 'implanter à proximité immédiate des constructions existantes ou du siège d'exploitation agricole ou forestière, en continuité ou en contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent. En cas de contraintes particulières la distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admise sur justifications, sans toutefois excéder 100 mètres. Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.

Article 9. N : Emprise au sol

Article non réglementé.

Article 10. N : Hauteur maximum des constructions

La hauteur d'une construction à vocation de logement ne doit pas excéder 9 mètres et 4,50 mètres pour les constructions à usage d'annexes.

La hauteur d'une construction à usage agricole ou forestier ne doit pas excéder 15 mètres.

En zone NP, la hauteur des abris de jardin et des abris pour animaux ne doit pas excéder 4,50 mètres.

En zones NT et NS, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres.

La hauteur ne s'applique pas au dépassement ponctuel dû à des exigences fonctionnelles ou techniques. En particulier la hauteur ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la zone, sous-secteurs compris, et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Article 11. N : Aspect extérieur

Se reporter aux Dispositions Générales.
Dispositions applicables aux bâtiments d'activités agricoles et forestières : non réglementées.

Article 12. N : 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.

En zone N, il est exigé deux emplacements de stationnement par logement neuf, et un emplacement par logement dans le cas d'une rénovation d'un bâtiment existant créant du logement. Il est exigé un emplacement de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface de plancher en cas d'extension.

Article 13. N : Espaces libres et plantations

Article non réglementé.

Section III. Autres obligations

Article 14. N : Performances énergétiques et environnementales

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.
L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.
L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.
L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.
Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

Article 15. N : 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.

ANNEXE 1

Liste des essences locales conseillées

Essences préconisées	
Strate arbustive	**Strate arborescente**
Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*) Argousier (*Hippophae rhamnoides*) Aubépine (*Crataegus monogyna*) Bourdaine (*Frangula vulgaris*) Buis commun (*Buxus sempervirens*) Charme-houblon (*Ostrya* carpinifolia) Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*) Cytise à grappes (*Laburnum anagyroides*) Eglantier (*Rosa canina*) Fusain (*Euonymus europaeus*) Genêt à balai (*Cytisus scoparius*) Houx (*Ilex aquifolium*) Neprun purgatif (*Rhamnus cathartica*) Noisetier (*Corylus avellana*) Prunellier (*Prunus spinosa*) Sureau noir (*Sambucus nigra*) Troène vulgaire (*Ligustrum vulgare*) Viorne lantane (*Viburnum lantana*) Viorne obier (*Viburnum opulus*)	Alisier blanc (*Sorbus aria*) Alisier torminal (*Sorbus torminalis*) Aulne à feuilles en cœur (*Alnus cordata*) Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) Bouleau verruqueux (*Betula pendula*) Cerisier de Sainte-Lucie (*Prunus mahaleb*) Châtaignier (*Castanea sativa*) Chêne pédonculé (*Quercus robur*) Chêne pubescent (*Quercus pubescens*) Erable champêtre (*Acer campestre*) Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*) Frêne commun (*Fraxinus excelsior*) Noyer commun (*Juglans regia*) Pommier commun (*Malus domestica)* Saule blanc (*Salix alba*) Saule cendré (*Salix cinerea*) Saule marsault (*Salix caprea*) Sorbier (*Sorbus aucaparia*) Tilleul argenté (*Tilia tomentosa*) Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*)

ANNEXE 2

Règlement du PPRN inondation

TITRE 1 – ZONE BLANCHE (ZONE D'APPORT EN EAUX PLUVIALES)

Il s'agit d'une zone qui n'est pas exposée au risque de débordement direct du Rhins, de la Trambouze, du Rançonnet dans sa partie urbaine et du Gand à sa confluence avec le Rhins. Cependant certains aménagements qui seraient implantés dans la zone blanche pourraient aggraver le risque d'inondation actuel dans les zones exposées.
A cette zone correspond une prescription de rétention des eaux pluviales concernant les projets d'urbanisation. La zone blanche est localisée sur le plan intitulé « zone d'aggravation du risque inondation ». Elle concerne l'ensemble des communes du périmètre du PPRNPi hormis les secteurs situés en zone rouge, bleu.

Article 1 : Recommandations

Sur la totalité du territoire des communes figurant dans l'arrêté de prescription du PPR, les collectivités devront veiller à limiter les apports d'eaux pluviales supplémentaires.

Article 2 : Prescriptions

Dans un délai de 5 ans à compter de l'approbation du présent plan de prévision des risques, les communes établiront un zonage pluvial, conformément à l'article L.2224-10 du Code Général des collectivités territoriales, à l'échelle d'un secteur cohérent, et le prendront en compte dans leur plan local d'urbanisme (intégration dans le règlement, plan en annexe).
Le zonage pluvial sera établi avec la contrainte suivante : l'imperméabilisation nouvelle occasionnée par :

- toute opération d'aménagement ou construction nouvelle,
- toute infrastructure ou équipement,

ne doit pas augmenter le débit naturel en eaux pluviales de la parcelle (ou du tènement). Cette prescription est valable pour **tous les évènements pluviaux** jusqu'à l'événement d'occurrence 30ans. Pour le cas où des ouvrages de rétention doivent être réalisés, le débit de fuite à prendre en compte pour les pluies de faible intensité ne pourra être supérieur au débit maximal par ruissellement sur la parcelle (ou le tènement) avant aménagement pour un événement d'occurrence 5 ans.
Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, écoulement des eaux pluviales dans des noues, emploi de revêtements poreux, chaussées réservoir, etc.…).
Dans la période comprise entre l'approbation du plan de prévention et celle où le zonage pluvial sera rendu opposable au pétitionnaire, les dispositions suivantes seront appliquées :

- les projets soumis à autorisation ou déclaration en application du décret 93-743 modifié (rubrique 2.1.5.0.) seront soumis individuellement, aux dispositions ci-dessus,
- pour tous les autres projets, les débits seront écrêtés au débit naturel avant aménagement sans toutefois dépasser le débit de 5l/ha/s. Le dispositif d'écrêtement sera dimensionné pour limiter ce débit de restitution pour une pluie d'occurrence 30ans. Les changements de destination et les extensions de bâtiments existants conduisant à une augmentation de la surface imperméabilisée de moins de 30m² ne font pas l'objet de prescription.

Pour les opérations d'aménagement (ZAC, lotissements, ...), cette obligation pourra être remplie par un traitement collectif des eaux pluviales sans dispositif spécifique à la parcelle, ou par la mise en oeuvre d'une solution combinée.
Le pétitionnaire devra réaliser une étude technique permettant de justifier la prise en compte de ces prescriptions.

TITRE 2 – ZONE ROUGE

Il s'agit d'une zone :
- qui est soumise à des risques forts
- ou qui est, compte tenu des objectifs de préservation des champs d'expansion des crues(*), vouée à être préservée de l'urbanisation.

De ce fait, les travaux, constructions, installations sont strictement réglementés, en vue :
- de ne pas accroître la vulnérabilité (*) des biens et des personnes,
- de maintenir les capacités d'expansion des crues.

Article 1 : Interdictions

Sont interdits toutes constructions, installations, aménagements, remblais, parkings, stockages à l'air libre.
Sont également interdits tout changement d'usage des constructions, tout changement de destination à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2.

Article 2 : Autorisations

2.1. Conditions générales

Toute demande d'autorisation de construction ou de déclaration de travaux doit être accompagnée d'un document topographique coté, rattaché au nivellement général de la France (cote IGN 69).
Une vue en coupe devra faire figurer les cotes altimétriques des planchers.

2.2. Détail des autorisations

2.2.1.Entretien et aménagements améliorant la fonctionnalité du bâtiment existant

Les travaux usuels d'entretien et de gestion courante des biens et activités, implantés antérieurement à la publication du présent PPR ou autorisés par celui-ci, sont admis notamment les aménagements internes, les traitements de façades, les réfections de toitures.
Les aménagements améliorant la fonctionnalité des bâtiments existants (de type auvent, quai...), construits en continuité du bâtiment existant et ouverts dans le sens de l'écoulement, sont autorisés.

2.2.2.Surélévation d'un bâtiment

La surélévation des bâtiments en rez-de-chaussée est autorisée pour un seul étage supplémentaire.

2.2.3.Reconstruction due à un sinistre ou à une démolition

La reconstruction totale ou partielle d'un bâtiment, y compris ses annexes (garage, abri, clôture…) est autorisée, excepté dans le cas où celle-ci ferait suite à un sinistre causé directement ou indirectement par une crue.
Cette reconstruction doit avoir un CES(*coefficient d'emprise au sol) et une SHON(*surface hors œuvre nette) inférieurs ou égaux à ceux d'origine. Les sous-sols sont interdits. Le premier plancher de la construction devra être réalisé 30cm au-dessus de la côte de la crue de référence(*).
La reconstruction respectera les prescriptions inscrites dans l'article 3 « dispositions constructives ».
La reconstruction à l'identique des digues agricoles est autorisée excepté dans le cas où celle-ci ferait suite à un sinistre causé directement ou indirectement par une crue.
La reconstruction des abris, annexes de jardins, situés en bordure de rivière, est autorisée lorsqu'elle fait suite à une démolition ou un déplacement liés à des travaux de protection ou d'aménagement de la rivière.

2.2.4.Bâtiments agricoles

Les hangars et bâtiments agricoles ouverts sur au moins deux pans, dans le sens de l'écoulement, sont admis lorsqu'ils sont destinés au stockage de récoltes ou de matériels susceptibles d'être évacués dès les premiers débordements.
Sont également admises les serres nécessaires à l'activité agricole à condition :

- qu'il s'agisse de serres tunnel ou plastique sur arceaux,
- qu'elles soient disposées dans le sens principal du courant,
- qu'elles soient distantes entre elles d'au moins cinq mètres,
- qu'elles ne nuisent pas au bon écoulement ni au stockage des eaux.

2.2.5.Mise aux normes et transformations mineures

Sont autorisés les aménagements des constructions nécessaires aux activités implantées antérieurement à la publication du présent plan, strictement rendus obligatoires par la mise en conformité avec les lois, règlements et normes en vigueur au moment de la demande. Cette mise aux normes devra respecter les dispositions constructives de l'article 3, dans la mesure du possible.
Sont autorisées les créations d'ouverture situées plus de 30cm au-dessus de la cote de la crue de référence.

2.2.6.Clôtures

Seules sont autorisées comme clôtures:

- les haies vives
- les grillages
- les clôtures à trois fils maximum, espacés d'au moins 20cm avec des poteaux distants d'au moins 3m.

Ces clôtures devront être montées sans fondation faisant saillie au sol. De la même manière, les clôtures ne devront pas comporter de muret, en soubassement, de manière à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

2.2.7.Piscines

Les piscines sont admises lorsqu'elles sont liées à une habitation existante. Les règles de construction devront prévoir les variations de pression en cas de crues. Un marquage (piquets, signalétique) doit permettre la localisation du bassin en cas de submersion.
Les locaux techniques devront être enterrés et étanches. Les dispositifs associés n'auront, de fait pas à respecter les dispositions constructives de l'article 3.

2.2.8.Changements de destination des locaux existants

Les changements de destination des locaux situés à des niveaux inondables sont autorisés lorsqu'ils impliquent une diminution de la vulnérabilité(*) des biens et des personnes, comme par exemple :

	occupation actuelle	**destination**
sous-sol	quelconque	Cave , garage, stockage ou annexes
rez-de-chaussée inondables	commerce / artisanat habitat	Cave, garage, stockage ou annexes Commerce, artisanat, habitat avec réduction de la vulnérabilité
niveaux non inondables	pas de prescriptions	

Les changements de destination des étages, non inondables, sont tous autorisés.

2.2.9.Ouvrages et travaux hydrauliques

Tous les travaux suivants : entretien des cours d'eau, travaux de lutte contre les inondations et la pollution, approvisionnement en eau, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, sont autorisés.

2.2.10.Équipements, infrastructures, réseaux

Les infrastructures publiques nouvelles ainsi que l'aménagement des infrastructures existantes, sont admis à condition de ne pas augmenter le risque sur les enjeux existants.

Les réseaux d'assainissement et de distribution d'eau sont autorisés. Ils devront être étanches, et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue. Les réseaux d'assainissement seront munis de tampons verrouillés. Les travaux pour améliorer les ouvrages d'assainissement existants seront autorisés. Les stations de pompage d'eau potable seront autorisées.

Les réseaux divers sont autorisés, munis de dispositifs de coupures automatiques ou de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue.

2.2.11.Déblais et extractions

Les déblais et extractions sont admis s'ils n'aggravent pas la dynamique d'écoulement pour aucun type de crue.

2.2.12.Cultures

Les cultures annuelles, les vignes, et les plantations d'arbres fruitiers sont autorisées. Les plantations d'arbres non fruitiers espacés d'au moins 4 mètres sont admises, à l'exclusion des arbres à enracinements superficiels. Elles doivent se situer à plus de 5m de la bordure du lit mineur du cours d'eau. Les arbres, y compris ceux plantés avant l'approbation du présent plan, devront être élagués régulièrement jusqu'à 30cm au-dessus de la cote de la crue de référence(*), et les produits de coupe et d'élagage évacués.

Le drainage et la collecte des eaux de ruissellement devra s'effectuer perpendiculairement à la pente naturelle.

2.2.13.Loisirs

Les espaces verts, aires de sports, aires de jeux, équipements sportifs sont autorisés sans remblai à condition de conserver le champ d'expansion des crues(*).

Les constructions associées (buvette, vestiaires, sanitaires...) sont admises à condition :

- que leur superficie totale (somme des superficies de chaque construction) soit inférieure à $100m^2$
- que les planchers soient construits 30cm au-dessus de la cote de la crue de référence
- qu'elles soient transparentes à l'écoulement des eaux.

2.2.14.Terrasses

Les terrasses sont autorisées lorsqu'elles sont ouvertes sur tous leurs pans, couvertes ou non. Les terrasses seront réalisées au niveau du terrain naturel, sans remblais. La surface totale ne devra pas être supérieure à $100m^2$.

2.2.15.Citernes enterrées

Les citernes enterrées sont admises à condition qu'elles soient lestées, et que les orifices non étanches soient placés 30cm au-dessus de la cote de la crue de référence(*).

2.2.16.Stockage

Les stockages de produits non polluants sont autorisés, à l'intérieur de locaux existants fermés. Les produits polluants, à l'intérieur de ces mêmes locaux, devront être placés 30cm au-dessus de la côte de la crue de référence(*).

2.2.17.Mobilier urbain

Le mobilier urbain sera autorisé sous réserve d'avoir peu d'impact sur l'écoulement des crues.

Article 3 : Dispositions constructives

Les constructions neuves, les extensions, et les reconstructions qui sont autorisées par le présent PPR devront être, autant que possible, non vulnérables aux inondations.

Ces mesures concernent les zones rouge et bleue.

Elles respecteront les dispositions suivantes :

- Le règlement indique la cote à respecter pour la mise hors d'eau des premiers planchers autorisés. Pour cela, la construction sera construite sur vide sanitaire, sur remblais ou sur pilotis.

Les remblais nécessaires à la mise hors d'eau des bâtiments sont autorisés, mais sont strictement limités à l'emprise du bâti et à son accès. Une tolérance est accordée pour les remblais situés à moins de 2m du bâti. Les terrasses à niveau des planchers hors d'eau, les talus, etc… sont interdits. Les constructions, ouvrages, devront résister aux forces dynamiques et statiques engendrées par la crue centennale.

- Toutes les dispositions doivent être prises pour éviter que l'eau ne remonte par capillarité dans les murs des bâtiments. Éviter par exemple l'emploi de liants à base de plâtre.
- Les constructions doivent être fondées dans le sol de manière à résister aux affouillements, tassements ou érosions localisées.
- Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques, les installations de chauffages etc… doivent être placés 30cm au-dessus de la cote de la crue de référence(*), à moins qu'ils ne soient conçus pour être immergés. Les dispositifs de coupure seront impérativement placés hors d'eau.
- Les réseaux d'assainissement devront être réalisés de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé en cas de crue. Les tampons d'assainissement seront de type « verrouillé »
- Toutes précautions devront être prises en matière de protection des forages contre les risques de pollution, ces ouvrages constituant des vecteurs préférentiels de contamination des eaux souterraines, soit par migration des polluants de surface, soit par mélange de deux aquifères.

TITRE 3 – ZONE BLEUE

Il s'agit d'une zone qui est soumise à un risque d'inondation faible ou moyen, et qui est déjà urbanisée. L'urbanisation future y est autorisée, sous le respect de certaines conditions.

Afin de permettre le maintien et le développement des activités sur les communes, les bâtiments à usage d'activités économiques en zone industrielle ne sont soumis, dans cette zone à aucune contrainte concernant le coefficient d'emprise au sol.

Article 1 : Autorisations

1.1. Conditions générales

Toute demande d'autorisation de construction ou de déclaration de travaux doit être accompagnée d'un document topographique coté, rattaché au nivellement général de la France (cote IGN 69).

Sont autorisés toutes constructions, installations, aménagements, tous changements d'usage des constructions, tous changements de destination, sous réserve du respect des prescriptions du présent article et des interdictions mentionnées à l'article 2.

Dans un délai de 5 ans à compter de l'approbation du présent plan de prévision des risques, les communes établiront un zonage pluvial, conformément à l'article L.2224-10 du Code Général des collectivités territoriales, à l'échelle d'un secteur cohérent, et le prendront en compte dans leur plan local d'urbanisme (intégration dans le règlement, plan en annexe).

Le zonage pluvial sera établi avec la contrainte suivante : l'imperméabilisation nouvelle occasionnée par :

- toute opération d'aménagement ou construction nouvelle,
- toute infrastructure ou équipement,

ne doit pas augmenter le débit naturel en eaux pluviales de la parcelle (ou du tènement). Cette prescription est valable pour **tous les évènements pluviaux** jusqu'à l'événement d'occurrence 30ans. Pour le cas où des ouvrages de rétention doivent être réalisés, le débit de fuite à prendre en compte pour les pluies de faible intensité ne pourra être supérieur au débit maximal par ruissellement sur la parcelle (ou le tènement) avant aménagement pour un événement d'occurrence 5 ans.

Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, écoulement des eaux pluviales dans des noues, emploi de revêtements poreux, chaussées réservoir, etc.…).

Dans la période comprise entre l'approbation du plan de prévention et celle où le zonage pluvial sera rendu opposable au pétitionnaire, les dispositions suivantes seront appliquées :

- les projets soumis à autorisation ou déclaration en application du décret 93-743 modifié (rubrique 2.1.5.0.) seront soumis individuellement, aux dispositions ci-dessus,
- pour tous les autres projets, les débits seront écrêtés au débit naturel avant aménagement sans toutefois dépasser le débit de 5l/ha/s. Le dispositif d'écrêtement sera dimensionné pour limiter ce débit de restitution pour une pluie d'occurrence 30ans. Les changements de destination et les

extensions de bâtiments existants conduisant à une augmentation de la surface imperméabilisée de moins de 30m² ne font pas l'objet de prescription.

Pour les opérations d'aménagement (ZAC, lotissements, ...), cette obligation pourra être remplie par un traitement collectif des eaux pluviales sans dispositif spécifique à la parcelle, ou par la mise en oeuvre d'une solution combinée.

Le pétitionnaire devra réaliser une étude technique permettant de justifier la prise en compte de ces prescriptions.

1.2. Détail des autorisations

1.2.1. Constructions nouvelles ou extensions

Le premier plancher des constructions (y compris les garages), devra être construit 30cm au-dessus de la cote de la crue de référence(*). Les dispositions constructives devront répondre aux prescriptions de l'article 3 « dispositions constructives ».

Le CES(* coefficient d'emprise au sol) devra être inférieur à 50%. Cette règle de densité de construction ne s'applique pas pour les bâtiments à usage d'activités économiques en zone industrielle, qui ne sont soumis à aucun CES.

Une dérogation à la cote du premier plancher pour les extensions de bâtiments existants à usage d'activités économiques est possible sous réserve que l'ensemble des matériels, des réseaux et équipements électriques et électroniques, des équipements de chauffage, du stockage, … soit situé 30 cm au dessus de la cote de la crue de référence (*),à moins qu'ils ne soient conçus pour être immergés. Les dispositifs de coupure seront impérativement placés hors d'eau et les matériaux utilisés situés sous la cote de la crue de référence (*) seront insensibles à l'eau. Le pétitionnaire devra réaliser une étude technique permettant de justifier la prise en compte de ces prescriptions et l'absence de vulnérabilité du projet au risque d'inondation.

1.2.1.Bis Constructions ou extensions intéressant la gestion d'une crise ou intéressant les personnes les plus vulnérables

Les constructions nécessaires à la gestion d'une crise concernent la défense, la sécurité civile et le maintien de l'ordre public. Les constructions qui intéressent les personnes les plus vulnérables concernent les équipements hospitaliers, les résidences de personnes âgées médicalisées, les établissements spécialisés pour personnes handicapées, les établissements préscolaires (garderies, haltes-garderies, crèches…), les établissements scolaires élémentaires, les établissements scolaires du 1er degré et les cantines liées à ces établissements.

Les **extensions** sont autorisées. Leur superficie doit être limitée à 30m^2.

Le premier plancher des constructions (y compris les garages), devra être construit 30cm au-dessus de la cote de la crue de référence(*). Les dispositions constructives devront répondre aux dispositions constructives de l'article 3.

Les **constructions** sont autorisées, lorsqu'elles sont liées à un équipement existant situé dans la zone inondable, et lorsqu'il n'existe pas de possibilité, sur le site actuel, de développer l'équipement en dehors de la zone inondable.

1.2.2. Remblaiements

Les remblais ne sont pas admis à l'exception de ceux nécessaires à la mise hors d'eau des bâtiments, infrastructures ou installations sous réserve que leur emprise soit réduite au minimum pour permettre la réalisation du projet et que ces remblais soient protégés contre l'érosion. Au niveau d'un bâtiment, l'emprise du projet peut être augmentée au maximum de 2m de chaque côté.

1.2.3.Reconstruction de bâtiments existants, due à un sinistre ou une démolition

La reconstruction totale ou partielle d'un bâtiment, y compris ses annexes (garage, abri) est autorisée.

Cette reconstruction devra avoir un CES(*) inférieur ou égal à celui d'origine ou inférieur à 50%. Les bâtiments à usage d'activité économiques en zone industrielle n'ont aucune contrainte concernant l'emprise au sol.

Les sous-sols sont interdits. Le premier plancher de la construction devra être réalisé 30cm au-dessus de la cote de la crue de référence(*).

La reconstruction respectera les dispositions constructives inscrites dans l'article 3.

1.2.4. Changements de destination des locaux

Les changements de destination des locaux situés à des niveaux inondables sont autorisés lorsqu'ils impliquent une diminution de la vulnérabilité(*) des biens et des personnes, comme par exemple :

	occupation actuelle	**destination**
sous-sol	quelconque	cave , garage, stockage ou annexes
rez-de-chaussée inondables	commerce / artisanat habitat	cave, garage, stockage ou annexes commerce / artisanat habitat avec réduction de la vulnérabilité (*)
étages non inondables	pas de prescriptions	

Les changements de destination des étages, non inondables, sont autorisés.

1.2.5. Stockage

Les stockages de produits non polluants sont autorisés, à l'intérieur de locaux existants fermés.

La construction de locaux de stockage est autorisée, si le CES(*coefficient d'emprise au sol) est inférieur à 50%. Cette restriction concernant le CES ne s'applique pas dans le cas des bâtiments à usage d'activité économiques en zone industrielle.

Le stockage de produits polluants dans des locaux fermés est autorisé, à la condition d'être placé 30cm au-dessus de la cote de la crue de référence(*).

1.2.6. Bâtiments agricoles

Les hangars et bâtiments agricoles ouverts sur au moins 2 pans dans le sens de l'écoulement, sont admis lorsqu'ils sont destinés au stockage de récoltes ou de matériels susceptibles d'être évacués dès les premiers débordements et conçus de manière à ne subir ni occasionner de dommages au moment des crues. Aucune cote n'est imposée pour la construction des planchers.

Les bâtiments agricoles fermés ou tout du moins qui ne sont pas ouverts sur au moins 2 pans dans le sens de l'écoulement, sont également admis, mais à la condition que :

- le CES(*) soit inférieur à 50%
- le plancher des constructions soit situé 30cm au-dessus de la cote de la crue de référence
- les dispositions constructives répondent aux prescriptions de l'article 3.

Les serres nécessaires à l'activité agricole sont également admises, à condition qu'il s'agisse de serres tunnel ou plastique sur arceaux.

1.2.7. Parkings

Les parkings doivent être réalisés au niveau du terrain naturel, sans remblai. Par ailleurs, le risque d'inondation doit être clairement signalé aux usagers sur le site.

1.2.8. Clôtures

Seules sont autorisées comme clôtures :

- les haies vives
- les grillages
- les clôtures à trois fils maximum espacés d'au moins 20cm et avec des poteaux distants d'au moins 3m.

Elles devront être montées sans fondation faisant saillie au sol. De la même manière, les clôtures ne devront pas comporter de muret, en soubassement, afin de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

1.2.9. Citernes enterrées

Les citernes enterrées sont admises à condition qu'elles soient lestées et que les orifices non étanches soient placés 30cm au-dessus de la cote de la crue de référence(*).

1.2.10. Piscines

Les règles de construction devront prévoir les variations de pression en cas de crues. Un marquage (piquets, signalétique) doit permettre la localisation du bassin en cas de submersion. Le local technique devra être étanche.

1.2.11. Loisirs

Les espaces verts, aires de sports, équipements sportifs et aires de jeux sont admis, sans remblai, à condition de préserver le champ d'expansion de crue.

Les constructions inhérentes à ces équipements (sanitaires, vestiaires, remises…) sont soumises aux règles qui concernent les constructions neuves.

1.2.12. Terrasses

Les terrasses sont autorisées lorsqu'elles sont ouvertes sur tous leurs pans, couvertes ou non. Les terrasses seront réalisées au niveau du terrain naturel, sans remblais.

1.2.13. Équipements, infrastructures, réseaux

Les infrastructures publiques nouvelles ainsi que l'aménagement des infrastructures existantes, sont admis à condition de ne pas aggraver le risque sur les enjeux.

Les réseaux d'assainissement et de distribution d'eau sont autorisés. Ils devront être étanches, et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue. Les réseaux d'assainissement seront munis de tampons verrouillés. Les ouvrages d'assainissement pourront être autorisés. Les stations de pompage d'eau potable seront autorisées.

Les réseaux divers sont autorisés, munis de dispositifs de coupures automatiques ou assurant leur fonctionnement en cas de crue.

1.2.14. Ouvrages et travaux hydrauliques

Tous les travaux suivants : entretien des cours d'eau, travaux de lutte contre les inondations et la pollution, approvisionnement en eau, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, sont autorisés.

1.2.15. Cultures

Le drainage et la collecte des eaux de ruissellement devront s'effectuer perpendiculairement à la pente naturelle.

Les arbres non fruitiers seront espacés d'au moins 4 mètres, à l'exclusion des arbres à enracinement superficiel qui sont interdits. Ils devront se situer à plus de 5m de la bordure du lit mineur du cours d'eau.

Les arbres, y compris ceux plantés avant l'approbation du présent plan, devront être élagués

régulièrement jusqu'à 30cm au-dessus de la cote de la crue de référence(*), et les produits de coupe et d'élagage évacués.

1.2.16. Mobilier urbain

Le mobilier urbain sera autorisé.

Article 2 : Interdictions

Certains types de constructions ou d'aménagement sont interdits, en raison de leur trop grande vulnérabilité aux inondations :

Sont interdits :

- l'implantation nouvelle d'un site nécessaire à la gestion d'une crise : les constructions intéressant la défense, la sécurité civile et le maintien de l'ordre public,
- l'implantation nouvelle d'un site qui intéresse les personnes les plus vulnérables, à savoir : les équipements hospitaliers, les résidences de personnes âgées médicalisées, les établissements spécialisés pour personnes handicapées, les établissements préscolaires (garderies, haltes-garderies, crèches…), les établissements scolaires élémentaires et les établissements scolaires du 1er degré,
- la construction de sous-sols, au-dessous de la cote de la crue de référence(*),
- les parkings souterrains,
- les campings, ainsi que l'aménagement d'aire d'accueil permanent ou temporaire de caravanes, mobil homes, camping-car,…
- le dépôt de matières solides (gravas, flottants, végétaux,…), les décharges,
- les travaux de terrassements, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges,
- les remblais,
- la reconstruction d'un bâtiment, lorsqu'elle fait suite à un sinistre causé directement ou indirectement par une crue.

Article 3 : Dispositions constructives

Les constructions neuves, les extensions, et les reconstructions qui sont autorisées par le présent PPR devront être, autant que possible, non vulnérables aux inondations.

Ces mesures concernent les zones rouge et bleue.

Elles respecteront les dispositions suivantes :

- Le règlement indique la cote à respecter pour la mise hors d'eau des premiers planchers autorisés. Pour cela, la construction sera construite sur vide sanitaire, sur remblais ou sur pilotis.

Les remblais nécessaires à la mise hors d'eau des bâtiments sont autorisés, mais sont strictement limités à l'emprise du bâti et à son accès. Une tolérance est accordée pour les remblais situés à moins de 2m du bâti. Les terrasses à niveau des planchers hors d'eau, les talus, etc… sont interdits. Les constructions, ouvrages, devront résister aux forces dynamiques et statiques engendrées par la crue centennale.

- Toutes les dispositions doivent être prises pour éviter que l'eau ne remonte par capillarité dans les murs des bâtiments. Éviter par exemple l'emploi de liants à base de plâtre.

- Les constructions doivent être fondées dans le sol de manière à résister aux affouillements, tassements ou érosions localisées.
- Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques, les installations de chauffages etc… doivent être placés 30cm au-dessus de la cote de la crue de référence(*), à moins qu'ils ne soient conçus pour être immergés. Les dispositifs de coupure seront impérativement placés hors d'eau.
- Les réseaux d'assainissement devront être réalisés de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé en cas de crue. Les tampons d'assainissement seront de type « verrouillé »
- Toutes précautions devront être prises en matière de protection des forages contre les risques de pollution, ces ouvrages constituant des vecteurs préférentiels de contamination des eaux souterraines, soit par migration des polluants de surface, soit par mélange de deux aquifères
- Les cuves enterrées seront lestées pour compenser la poussée d'Archimède. Les cuves non enterrées seront implantées en zone protégée du flux du plus grand écoulement.

ANNEXE 3

Conditions de la constructibilité des parcelles au vu des aléas de mouvements de terrain

CONDITIONS DE LA CONSTRUCTIBILITE DES PARCELLES

La constructibilité des parcelles dépend de leur classement sur la carte des aléas.

Les zones de risque nul à faible et faible :

- pourront être construites sans dispositions particulières vis-à-vis des risques mouvements de terrains autres que le respect des D.T.U. et règles de l'art, notamment pour les fondations, les terrassements et la gestion des eaux.
- pour les zones de fond de vallées ou situées au débouché d'un talweg, il est recommandé de poser les remblais sur base drainante épaisse (50cm).

Les zones de risque moyen pourront être construites sous réserve du suivi des dispositions suivantes :

- étude de sol : la construction devra être adaptée à la nature du terrain. Il est recommandé dans ce de faire réaliser, avant le démarrage des travaux, une étude géotechnique de sol par un bureau d'étude spécialisé.
- terrassements :
  - en l'absence d'ouvrage de soutènement, la hauteur des déblais et remblais sera limitée à 2m. Pour des hauteurs supérieures, un dispositif de soutènement devra être prévu qui sera dimensionné par une étude spécifique.
  - les pentes maximum des talus de déblai seront de 3 horizontal pour 2 vertical (3H/2V) dans les terrains meubles et de 1 horizontal pour 1 vertical (1H/1V) dans le rocher sain à peu fracturé. Pour des pentes supérieures, un procédé de renforcement des terrains devra être prévu qui sera dimensionné par une étude spécifique.
  - les remblais dans les pentes seront posés sur redans d'accrochage avec base drainante épaisse (50cm).

- fondations et implantation des constructions :
  - les fondations seront si possible descendues jusqu'au substratum compact.
  - on veillera à respecter une distance minimum de 4m en retrait des crêtes de versants dont la pente est supérieure à 25°.
  - les extensions seront fondées de la même manière que les existants.
  - Les DTU et règles de l'art seront respectées.
- gestion des eaux :
  - toutes les venues d'eau mises à jour à l'occasion des terrassements devront être drainées. On veillera à la bonne évacuation des eaux captées par le dispositif de drainage.
  - on veillera à bien gérer les eaux de ruissellement (formes de pentes, cunettes…) en évitant notamment de les concentrer à proximité des bâtiments ainsi qu'en en crête de versant et de talus.
  - si les eaux pluviales ne sont pas collectées, des dispositifs tampon avec rejet limité au milieu devront être prévus.
  - pour les nouvelles constructions impliquant des murs et/ou parois en maçonneries ou béton banché, si l'étude de sol révèle des terrains de fondation peu perméables (argiles, limons…), les murs devront être drainés par un réseau ceinturant le bâtiment. Ce dispositif sera conforme aux règles du DTU 20.1 partie 2.

- piscines : pour les bassins enterrés, des ouvrages en béton armé seront prévus, notamment en zone de remblai.

Le bassin sera posé sur une base drainante avec évacuation gravitaires des eaux de drainage au réseau. Il sera équipé de plages étanches.

Les zones de risque fort ne pourront faire l'objet d'aucune construction nouvelle ni travaux ni installation sauf pour les cas suivants :

- la surélévation et l'extension des constructions existantes dans les limites autorisées par le PLU, et à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation du nombre de personnes exposées au risque.
- la reconstruction de bâtiment si un phénomène naturel (glissement de terrain, coulée de boue, inondation…) n'est pas la cause du sinistre et sous réserve qu'il n'y ait ni augmentation de l'emprise au sol ni augmentation du nombre de personnes exposées au risque ni changement de destination, sauf si ce changement tend à réduire la vulnérabilité.
- les travaux de protection des constructions et infrastructures existantes destinés à réduire les risques liés aux mouvements de terrain.
- les travaux publics de voirie et réseaux divers.

Les travaux d'aménagement et d'entretien des constructions existantes sont autorisés dans les zones de risque fort à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation de la vulnérabilité.

ANNEXE 4

Nuancier de couleur

(Applicables à toutes zones)
Gamme indicative de couleurs pour les façades.

Liste indicative non exhaustive de teintes de façades préconisées à titre d'exemples à choisir selon le projet et le site:
Les teintes doivent prioritairement s'accorder avec le cadre bâti et/ou naturel environnant.
Gammes enduits marques WEBER ET BROUTIN ou équivalent

grège soutenu 221
beige rosé 222
beige grisé 224
jaune-ocre 225
rose beige clair 226
jaunr rompu 229
doré clair 230
jaune ivoire 231
mordoré 232
rose chaud moyen 246
rose beige moyen 248
rose chaud pâle 251
beige pâle 252
rose assombri 253
beige rompu 255
violine claire 257
rose ocré moyen 258
gris coloré froid 272
gris-vert 276
pierre grisée 279
blanc-mauve 284
ocre intense 295
caramel-brun 296
ocre chaud 297
doré chaud 301
ocre doré 304
jaune safran 311
brique orangé 323

ANNEXE 5

Accès sur les routes départementales hors agglomération

1 : Définition

L'accès est la partie de limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction et de l'opération.
Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

2 : Règles générales

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.
Ces dispositions sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

2-1. Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et la configuration des lieux dans lesquels s'insère l'opération ;
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic…) ;
- le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés…) ;
- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Sur une distance minimale de 5 mètres à compter de l'alignement, la pente ou la rampe de l'accès devra être inférieure à 5%.

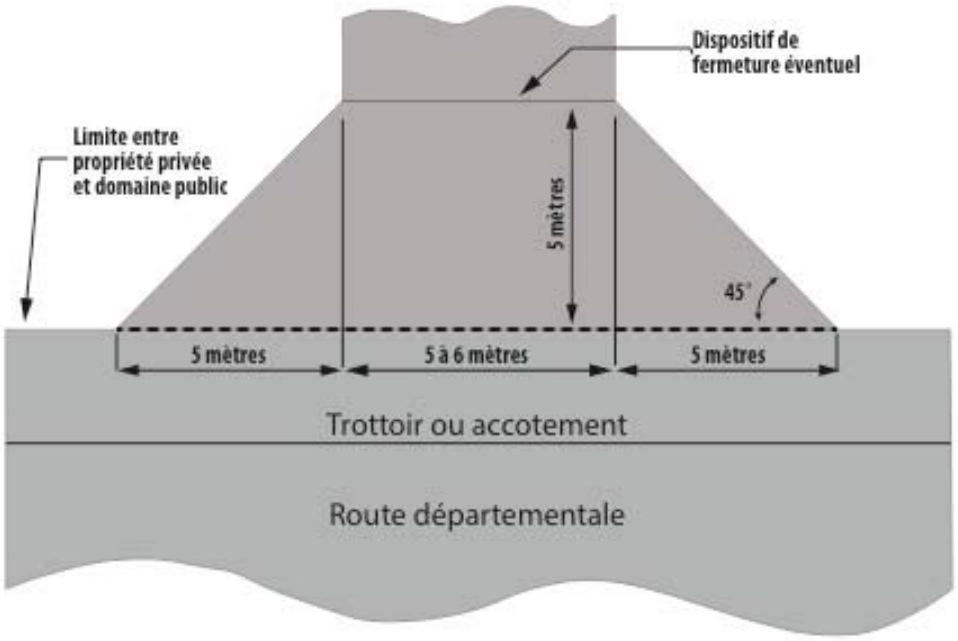
2-2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet de construction peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2-3. Réalisation des accès

Sauf impossibilité technique ou de configuration du terrain, les accès seront réalisés selon les descriptifs ci-après :

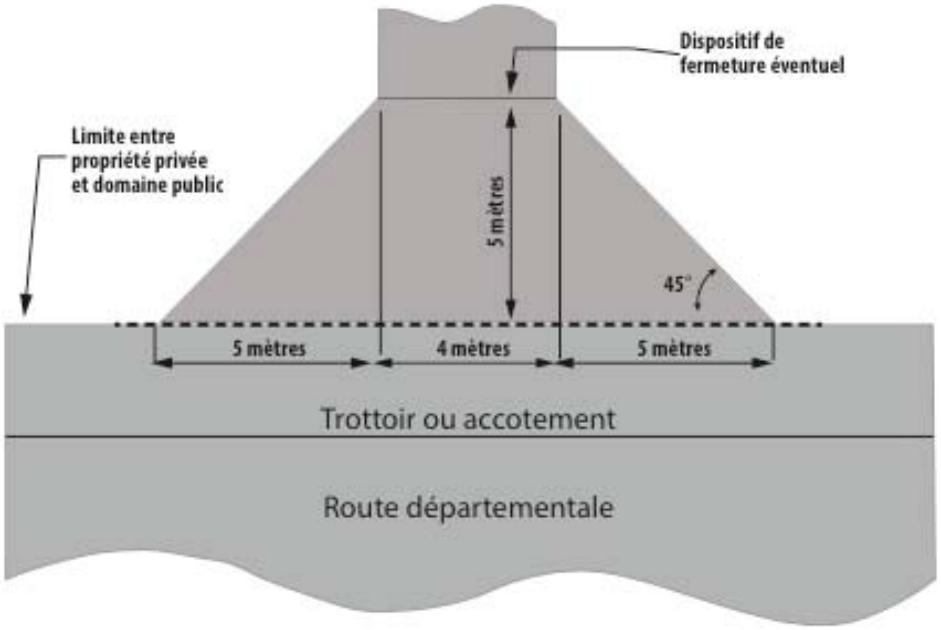
2-3-1. Accès collectif

L'accès à la construction projetée aura une largeur comprise entre 5 et 6 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté de la route départementale. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à cet alignement (voir schéma page suivante).



2-3-2. Accès individuel

La voie d'accès aura une largeur de 4 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté de la route départementale. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à cet alignement (voir schéma).



De part et d'autre de l'accès, les constructions ou végétaux seront implantés de manière à ne pas masquer la lisibilité.