



Mars 2021

# PLAN LOCAL D'URBANISME D'AIGUEBLANCHE

## Révision allégée n°1

### 4.1 Règlement écrit

# DOSSIER D'APPROBATION

Projet arrêté par délibération du conseil municipal du 04 septembre 2020

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 25 mars 2021

# **SOMMAIRE**

**TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

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

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

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

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

# **TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES**

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

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

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de AIGUEBLANCHE. Il comprend un document écrit et des documents graphiques.

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

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

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1.- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du Plan Local d'Urbanisme.

2.- L'article L.111-3 du Code rural et de la pêche maritime (modifié par loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 – art. 240) relatif au « principe de réciprocité » stipule :

*Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.*

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

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

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

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

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

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

**Article L442-9** (modifié par la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014) :

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

**Article L442-11** (modifié par la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014) :

Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager, un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non approuvé, pour mettre en concordance ces documents avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu, au regard notamment de la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du document d'urbanisme.

### 4 – Risques naturels :

Le territoire de AIGUEBLANCHE est concerné par des risques d'inondation, des risques de mouvement de terrain, risques de chute de blocs, des risques de ruissellement de versant ainsi que des risques de crues torrentielles

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

Les risques naturels sont identifiés à partir du "plan d'indexation en Z" réalisé en novembre 2002 par le bureau d'études « Alp'géorisques », une note sur le torrent de Saint-Laurent réalisé par le service RTM en septembre 2009, une étude de risque de chutes de blocs dans le secteur du hameau des Granges réalisée en mai 2004 par le bureau d'études SAGE et le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Isère approuvé le 4 février 2015. Ces études sont annexées dans les « Documents informatifs » du PLU.

La prise en compte des risques naturels dans le règlement est matérialisée sous la forme d'un index qui s'ajoute au libellé de la zone. Exemple UC-Bi ou UA-z9

**Index "Ri" et "Rd" :** zones rouges inconstructibles. Certains aménagements peuvent toutefois y être autorisés, assortis d'une prise en compte du risque, mais la vocation de ces zones est globalement le maintien du bâti à l'existant

**Index "Bi" :** zones bleues constructibles sous conditions. La vocation de ces zones est de permettre la réalisation de la plupart des constructions nouvelles sous réserve d'une prise en compte appropriée du risque visant à limiter l'aggravation de la vulnérabilité et des aléas.

**Index "z" :** zones à risques identifiées dans le PIZ (Plan d'Indexation en Z). Le numéro qui accompagne l'index "z" renvoie à la fiche du catalogue des prescriptions spéciales du PIZ. Exemple UA-z9 renvoie à la fiche 9 du PIZ.

## 5 – Risques sismiques :

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

## 6.- Prise en compte du bruit

L'arrêté du 30 Mai 1996, notamment modifié le 20 avril 2009, fixe les modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et les conditions d'isolement acoustique auxquelles sont soumis les bâtiments d'habitation.

L'arrêté préfectoral du 25 juin 1999 et l'arrêté complémentaire du 13 juin 2000 portent classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Savoie.

A ce titre sont concernées :

- RN 90
- RD 213
- RD 990

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

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones 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. (Article R.151-18 du Code de l'Urbanisme).*

### **Zones à urbaniser**

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

*Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

*Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. (Article R.151-20 du Code de l'Urbanisme).*

## **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. (Article R.151-22 du Code de l'Urbanisme).*

## **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. (Article R.151-24 du Code de l'Urbanisme).*

-----

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

- Dans les zones urbaines ou à urbaniser, des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.
- Dans les zones urbaines ou à urbaniser, en application de l'article L151-15 des « secteurs de mixité sociale » dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.
- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
- Des secteurs indicés Zh, correspondant à des zones humides.

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

Les dispositions des articles 1 à 13 des chapitres des zones présentés dans les titres suivants, sauf pour les interdictions, ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Article L152-3 du Code de l'Urbanisme).

## **Article 5 - Rappel de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme**

*"Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose."*

Par dérogation à l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le plan local d'urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet mais sont applicables à l'intérieur de l'opération.

## **SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE ET MODALITES D'APPLICATION DE CERTAINES REGLES**

### **Accès**

L'accès est la partie du terrain 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 m<sup>2</sup> et que leur hauteur ou profondeur 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**

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel.

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

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (article L 111-1 du Code de la Voirie Routière).

### **Annexes à l'habitation**

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

### **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**

Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain soit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques ou en retrait de celles-ci, soit sur les limites séparatives. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôture, des clôtures à claire voie, grilles (destinées à fermer un passage ou un espace).

## **Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) - Emprise au sol**

Le coefficient d'emprise au sol (C.E.S.) est le rapport entre l'emprise au sol des constructions existantes ou à créer sur l'unité foncière considérée et la surface de cette unité foncière.

L'emprise au sol au sens du code de l'urbanisme est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Ne sont toutefois pas pris en compte les éléments de modénature tels que bandeaux et corniches, simples débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien, ainsi que les terrasses de plain-pied ou sans surélévation de plus de 0,60 mètre à compter du sol naturel, les clôtures et les piscines.

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

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

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

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

## **Défrichage**

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

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

## **Destinations des locaux**

Pour l'application notamment des articles 1,2 et 12 du règlement des zones, seules seront prises en considération les destinations correspondant à des droits réels ou certains établis par le droit ou l'usage ; les décisions et actes administratifs résultant de la législation relative aux changements d'usage de locaux seront notamment pris en compte.

Pour la détermination de la destination d'un ensemble de locaux présentant par leurs caractéristiques une unité de fonctionnement et relevant d'un même gestionnaire, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de ces locaux.

**Habitation :**

Cette destination comprend tous les logements. Elle exclut les logements visés dans la définition de l'hébergement hôtelier et celles de l'artisanat, de l'industrie et de l'entrepôt. Elle inclut les chambres d'hôtes et les logements mis à disposition occasionnellement en cas d'absence de durée limitée de leurs occupants en titre. Elle inclut les résidences ou foyers seniors ou jeunes et résidences étudiants. Elle comprend également les locaux et installations liés au fonctionnement de l'habitation, tels que les annexes (garage, abri de jardin, bûchers, etc.) et les piscines.

**Hébergement hôtelier :**

Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés, ou ayant vocation à l'être, de type hôtels et résidences de tourisme, définis par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituerait. Elle comprend également les logements meublés donnés en location qui ne relèvent pas de l'article L.632-1 du Code de la construction et de l'habitation.

**Bureaux :**

Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées principalement des fonctions telles que direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement, ainsi que tous locaux ne relevant pas des autres destinations citées dans la présente rubrique.

**Commerce :**

Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et directement accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat définie ci-après).

**Artisanat :**

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service relevant de l'artisanat.

**Industrie :**

Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits.

**Entrepôt :**

Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux.

**Agriculture :**

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

**Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :**

Elles recouvrent les destinations correspondant aux locaux et installations affectés aux services publics ou d'intérêt collectif, équipements petite enfance, scolaires, périscolaires, culturels, de sports et loisirs, d'enseignement, de santé, d'action sociale, de culte, etc...

**Divers :**

La déclaration préalable est obligatoire pour l'installation des climatiseurs extérieurs.

L'installation des antennes paraboliques est interdite sur les balcons.

La déclaration préalable est obligatoire pour l'installation des coffres de volet roulants.

## **Distance entre deux constructions sur une même propriété**

La distance séparant les constructions non accolées implantées sur un même terrain, est comptée horizontalement de tout point de la construction projetée, au point le plus proche de la construction en vis-à-vis.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait les débords de toiture, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 1,00 mètre et à une hauteur supérieure à 3,00 mètres du niveau fini du terrain.

## **Emplacement Réserve**

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

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général, un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants du même code.

### ***- Article L 151-41 du Code de l'Urbanisme***

Dans les zones urbaines, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;

b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

c) A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier ou les espaces nécessaires aux continuités écologiques, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

## **Espaces végétalisés et plantations**

Les choix d'essences et de végétaux sur les espaces libres seront établis notamment en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants, en évitant les plantes allergènes ou favorisant la vectorisation des maladies.

Sont considérés comme espaces végétalisés des surfaces enherbées, engazonnées, recouvertes de plantes tapissantes ou couvre-sol, ou plantées d'arbustes et arbres et dont la profondeur de terre est au moins égale à 0,80 mètre. Entrent également dans la quantification :

- les toitures végétalisées et les dalles de couverture à condition que l'épaisseur de terre soit au moins égale à 0,50 mètre.
- les ouvrages et systèmes de collecte et traitement des eaux pluviales réalisés à ciel ouvert et végétalisés sans film d'étanchéité.

Pour les arbres plantés dans les aires de stationnement, l'emprise de la fosse devra correspondre à la largeur d'une place de stationnement. Une inter-distance d'au moins 15 mètres est recommandée entre les arbres de grand développement et de 5 mètres par rapport à une façade de bâtiment ou un mur de clôture.

## Hauteur des constructions

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre le point le plus haut de la toiture (faîtage ou acrotère) et le sol naturel avant travaux, sauf précision contraire dans les articles des chapitres des zones.

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques, tels que les souches de cheminée, ventilation, les machineries d'ascenseur, les dispositifs de mise en sécurité ou en accessibilité tels qu'ascenseurs, escaliers de secours, les éléments architecturaux, les silos, les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable, dès lors qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 11.

## Limite de référence

### 1. Définition

Le terme « **limite de référence** » utilisé dans le présent règlement, désigne les limites :

- a. des emprises publiques des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique ;
- b. des places, parcs de stationnement et jardins publics ;
- c. des emplacements réservés nécessaires à la création, à l'élargissement ou à l'extension des dites voies et places.

Toutefois ne constituent pas des limites de référence au sens de la présente définition : les servitudes de passage et les cheminements spécifiques piétons (hors trottoir) et/ou cyclistes (piste).

### 2. Modalités de calcul du recul

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

Ne sont pas pris en compte dans le calcul du recul, y compris lors d'une implantation sur la limite de référence :

- a. les sous-sols et les parties de la construction enterrée ;
- b. les parties de construction constituant des dépassements ponctuels dus à des exigences techniques telles que les cheminées ;
- c. les débords de toiture, n'excédant pas 1,00 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade et situés à une hauteur supérieure à 3,00 mètres sur limite de référence ;
- d. les balcons et oriels, n'excédant pas 1,00 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade et situés à une hauteur supérieure à 3,00 mètres sur limite de référence ;
- e. les loggias ;
- f. les travaux d'isolation extérieure des bâtiments existants sous réserve que l'emprise éventuelle au sol ne crée pas une gêne sur le domaine public ;
- g. les descentes d'eaux pluviales.

## **Limite séparative (latérale et de fond de parcelle)**

Les dispositions de l'article 7 du règlement des zones régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6 du règlement des zones.

En se référant à un terrain présentant une configuration d'un quadrilatère régulier, les limites qui aboutissent à la limite de référence, constituent les limites séparatives latérales. La limite opposée à la limite de référence constitue une limite de fond de parcelle. Dans l'acception courante, il faut assimiler toute morphologie parcellaire complexe à cette configuration théorique en considérant comme limite latérale tout côté de terrain aboutissant à la limite de référence y compris les éventuels décrochements, coudes ou brisures.

Dès lors qu'une limite ou partie de limite séparative peut être qualifiée à la fois de limite latérale ou de limite de fond de parcelle, c'est cette dernière qualification qui est retenue ; toutefois, pour les terrains situés à l'angle de deux limites de référence, les limites séparatives aboutissant aux limites de référence sont assimilées à des limites latérales.

La pente du terrain calculée entre le bord d'une terrasse et la limite parcellaire la plus proche devra être inférieure à 33% (pente < 1/3).

## **Piscine**

Une piscine est une construction dont le fonctionnement est lié à la construction d'habitation ; elle suit donc toutes les règles édictées pour ces dernières. Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords du bassin. Elle n'entre pas dans le champ d'application du calcul de l'emprise au sol.

La pente du terrain calculée entre le bord du bassin de la piscine et la limite parcellaire la plus proche devra être inférieure à 33% (pente < 1/3).

## **Reconstruction à l'identique (article L 111-15 du Code de l'urbanisme)**

*Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de 10 ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire sauf si (...) le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.*

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

*La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L111-11 lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.*

L'essentiel des murs porteurs correspond à l'existence d'au moins trois murs porteurs d'une hauteur minimale de 1,5 mètre.

## **Secteurs de mixité sociale**

### **1. Règle générale**

Dans les secteurs identifiés dans les documents graphiques du règlement du PLU, comme « secteurs de mixité sociale », un pourcentage minimum de la surface de plancher totale ou un pourcentage minimum du nombre de logements, ou aussi un nombre minimum défini de logements, des programmes de construction ou d'aménagement (lotissement, AFU...), à destination d'habitation, doit

être affecté à des logements à usage locatif financés par des prêts aidés (ou conventionnés) par l'État ci-après : PLAI, PLUS, PLS ou dispositif équivalent à intervenir.

Ce pourcentage et les catégories de logements à usage locatif social à réaliser, varient en fonction de la taille du programme de construction ou d'aménagement, déterminée par la surface totale de celui-ci affectée à l'habitation, dans les conditions définies dans le carnet des servitudes « secteurs de mixité sociale » du Règlement.

## **2. Champ d'application de la règle et définitions**

Ces dispositions sont opposables aux programmes de construction ou d'aménagement, à destination d'habitation, ou à destination mixte pour la valeur de la surface de plancher affectée à l'habitat. La servitude définie au présent article s'applique aux constructions nouvelles.

## **3. Modalités de réalisation de la servitude**

La servitude de mixité sociale est mise en œuvre :

- soit par la réalisation directe du programme de logements locatifs aidés ;
- soit par la cession du terrain d'assiette sur lequel sera construit ledit programme de logements locatifs aidés à un des organismes énumérés à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation.

## **Stationnement automobile et vélo**

Les normes de stationnement pour les automobiles et les vélos prennent en compte la desserte en transport en commun (proximité d'un arrêt bus et/ou de la gare routière et/ou de la gare ferroviaire).

Les places de stationnement banalisées (automobile et vélo) sont destinées à l'accueil des visiteurs. A ce titre, elles sont accessibles depuis le domaine public sans que soit précisée la place de stationnement que les visiteurs doivent utiliser.

### **Stationnement automobile**

#### **1. Règle générale**

Le nombre de places de stationnement pour les véhicules automobiles exigées à l'article 12 des chapitres des zones se définit sur la base d'une surface de plancher affectée à une nature du projet ; il est arrondi au nombre entier supérieur.

Lorsque la disposition ne fixe pas un ratio mais une réalisation selon les besoins de l'opération, ou, lorsque la disposition définit une base pouvant être adaptée, l'estimation des besoins sera justifiée par le pétitionnaire. Elle devra tenir compte de l'accessibilité du projet depuis les réseaux cycles et de transports en commun, des conditions de stationnement existantes ou à créer à proximité de l'opération (parkings publics, etc...) et des critères de mobilité des futurs usagers du projet (besoins, horaires et types de déplacements, existence de Plans de Déplacements des Entreprises ou des Administrations...).

Le parc de stationnement des bâtiments neufs à usage d'habitation ou tertiaire sera équipé d'une alimentation électrique pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides conformément aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation.

#### **2. Modalités d'application**

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

La surface minimale affectée à une place de stationnement est fixée à 25 m<sup>2</sup> y compris l'espace de manœuvre. Les dimensions minimales à prévoir par place sont de 2,50 mètres par 5,00 mètres.

Les places de stationnement à l'air libre ne seront autorisées que si elles bénéficient d'un traitement paysager et limitent l'imperméabilisation des sols. Pour les constructions à usage résidentiel ou tertiaire, le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra permettre l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation et le stationnement en ouvrage).

Les rangées de boxes individuels ouvrant directement sur les espaces publics sont interdites. Les boxes individuels ouvrant sur cour ne seront autorisés que s'ils font l'objet d'une intégration architecturale.

La mutualisation, totale ou partielle, des emplacements de stationnement exigés à l'article 12 des chapitres des zones, est autorisée sous réserve que les places soient aménagées ou existantes à moins de 100 mètres du projet. La justification quant à la réponse aux obligations doit être apportée au dossier de demande avec engagement des bénéficiaires. La mutualisation peut concerner des projets simultanés et/ou un projet isolé avec une opération voisine.

### **Stationnement vélo (et poussettes)**

La surface minimale destinée au stationnement des vélos exigée à l'article 12 des chapitres des zones se définit sur la base d'une surface de plancher affectée à une nature du projet.

L'espace destiné aux vélos devra comporter un système de fermeture sécurisé et/ou être équipé de dispositifs permettant d'attacher les vélos avec un système de sécurité (type arceau ou autre). Il sera couvert, clairement signalé et aisément accessible depuis les emprises et les voies par un cheminement praticable et sans discontinuité. Il sera globalement intégré au projet et à son environnement, prioritairement implanté dans le bâtiment principal.

### **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.

**TITRE II –  
DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES URBAINES**

## Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA correspond aux secteurs d'urbanisation traditionnelle des noyaux urbains les plus anciens où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions nouvelles.

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

Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone.

Les terrains de camping et de caravanage.

Les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes.

Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.

Les parcs de loisirs et d'attraction, y compris les parcs résidentiels de loisirs (PRL) et les habitations légères de loisirs.

Les dépôts de véhicules et d'épave.

Les constructions et installations à usage agricole ou forestière.

Les constructions à usage d'industrie.

Les entrepôts.

Les démolitions et surélévations des bâtiments à préserver identifiés « éléments bâtis remarquables ».

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

*En opposition à l'article R151-21, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.*

Toutes les occupations et utilisations du sol sont admises, sauf celles interdites à l'article UA 1, ou admises sous conditions particulières suivantes :

- Dans les périmètres concernés par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), l'urbanisation doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du périmètre de l'OAP et dans le respect des principes d'organisation des OAP intégrées au présent dossier de PLU.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement et toute autre installation, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les constructions, extensions et installations à usage d'artisanat, de bureaux et d'hébergement hôtelier sous condition d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées.
- En application de l'article L151-16 du code de l'Urbanisme, les rez-de-chaussée dont la destination est de nature commerciale ou artisanale, situés Grande Rue et place du Château doivent conserver cette destination.
- Les modifications de façades et les extensions des bâtiments à préserver, identifiés « éléments bâtis remarquables » sous réserve de sauvegarder les caractéristiques originelles du bâtiment.

#### **Prise en compte des risques naturels:**

**Index "Ri" et "Rd" :** zones rouges inconstructibles du PPRi. Certains aménagements peuvent toutefois y être autorisés, assortis d'une prise en compte du risque, mais la vocation de ces zones est globalement le maintien du bâti à l'existant. Voir le Règlement du PPRi.

**Index "Bi" :** zones bleues constructibles sous conditions du PPRi. La vocation de ces zones est de permettre la réalisation de la plupart des constructions nouvelles sous réserve d'une prise en compte appropriée du risque visant à limiter l'aggravation de la vulnérabilité et des aléas. Voir le Règlement du PPRi.

**Index "z" :** zones à risques identifiées dans le PIZ (Plan d'Indexation en Z). Le numéro qui accompagne l'index "z" renvoie à la fiche du catalogue des prescriptions spéciales du PIZ. Exemple UA-z9 renvoie à la fiche 9 du PIZ.

**Une zone «non aedificandi»** de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux.

### **Article UA 3 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public**

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

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

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

## **Accès**

A l'exception des rampes d'accès des ouvrages de stationnement, les accès et voies d'accès auront une pente inférieure à 12 %, avec un maximum de 5 % sur les 5 premiers mètres à compter de la voie de desserte. La disposition concernant la portion de pente à 12% ne s'applique pas pour les hameaux de Navette et Villargerel.

Des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées sur justifications apportées par le porteur du projet :

- pour des raisons d'urbanisme afin de tenir compte de l'implantation des accès et constructions existants ou projetés dans le parcellaire voisin, ou
- pour des raisons techniques liées à la configuration du terrain afin de prendre en compte une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, et d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

## **Voirie**

Les voiries doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement, d'au moins 5,00 mètres. Une largeur inférieure peut être admise sans toutefois être inférieure à 4 mètres dès lors que la voie est en sens unique ou dessert au plus cinq logements. La largeur de la voie privative desservant une parcelle avec maison individuelle n'est pas règlementée.

L'aménagement d'une voirie en impasse n'est admis qu'en cas d'impossibilité technique démontrée, ou liée à la configuration des lieux. Pour des raisons de sécurité, un espace de retournement devra être réalisé.

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

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

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

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.

### ***II – Assainissement***

#### **1 - Eaux usées**

En zone définie en assainissement collectif, toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

En zone définie en assainissement non-collectif, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur est obligatoire.

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

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU).

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol après traitement visant à assurer la qualité des rejets et dimensionnement suffisant du système d'infiltration sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur avec un traitement préalable, lorsque cela est nécessaire, visant à assurer la qualité des rejets, un débit de fuite limité et une rétention conformément au zonage d'assainissement.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, d'un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, d'une rétention et d'un débit de fuite limité.

Des prescriptions techniques particulières, notamment l'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, pourront être recommandées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

### **3 - Eaux de vidange des piscines**

Le principe du rejet des eaux de vidange des piscines privées au milieu naturel (puits perdu ...) est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité. Le rejet au réseau d'eaux pluviales ne peut être autorisé qu'en dernier ressort.

**Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain**, les constructions sont autorisées sous réserve que les rejets d'eaux (usées, pluviales ou de drainage) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire compatible avec le projet et capable de les recevoir.

### ***III – Electricité et télécom***

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

## **Article UA 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

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

### **6.1 Règles générales**

Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées par rapport à la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer :

- jusqu'à la limite de référence dans le cas où la nouvelle construction relie 2 bâtiments existants (de l'angle de l'un à l'angle de l'autre),
- avec un recul correspondant à la moitié de la hauteur de la construction et un minimum de 4 mètres lorsque les limites transversales sont vides de toute construction,
- au cas par cas si les aménagements et surlargeurs de la voirie l'exigent.

## 6.2 Règles particulières d'implantation

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
  - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble (aménagement et/ou surélévation),
  - pour son extension en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 6.
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à trois mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.
- Lorsqu'un espace boisé classé ou un « élément naturel remarquable du paysage » est inscrit le long d'une voie, les constructions doivent alors respecter un recul minimum au moins équivalent à l'espace boisé classé ou l'« élément naturel remarquable du paysage » sans toutefois être inférieur à 5 mètres par rapport à la limite de référence.
- Pour tenir compte des contraintes liées aux risques naturels.
- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, ou pour des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

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

Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques, les constructions s'implanteront selon les règles suivantes.

### 7.1 – Règles d'implantation

La construction sur limite séparative est autorisée :

- dans le cas où la nouvelle construction est jointive à une construction existante édifiée par le propriétaire voisin sur la limite séparative,
- dans le cas où un bâtiment est construit simultanément de part et d'autre de la limite séparative des 2 propriétés,
- dans le cas où l'accord du propriétaire voisin est validé par une servitude de cour commune de 3 mètres de largeur et établie par acte notarié.

La hauteur des constructions implantées sur limite séparative est limitée à 6 mètres. Toutefois, dans le cas où la construction s'adosse à une autre construction, elle-même implantée sur la limite séparative, la hauteur sur limite sera au plus celle autorisée à l'article UA10.

Dans le cas où la construction n'est pas implantée sur la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres (Voir modalités du calcul du recul : Titre I – Sous-titre II - page 12).

Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de 2 mètres, distance mesurée à partir du bord du bassin. La pente du terrain calculée entre le bord du bassin de la piscine et la limite parcellaire la plus proche devra être inférieure à 33% (pente < 1/3).

Les annexes n'excédant pas 3m de hauteur, dont l'emprise au sol est inférieure à 20m<sup>2</sup>, peuvent être implantées avec un recul minimum de 1 mètre (Voir modalités du calcul du recul : Titre I – Sous-titre II - page 12).

## **7.2 – Règles particulières**

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
  - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
  - pour son extension en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 7.
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

Les rampes d'accès, les aires de stationnement en sous-sol, les constructions ou parties de constructions enterrées ou partiellement enterrées ne dépassant pas plus de 60 cm le sol existant avant travaux ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

L'implantation des terrasses extérieures construites dans le prolongement de la dalle du niveau rez-de-jardin de la construction doivent être implantées avec un recul minimum de 2,00 mètres de la limite séparative. La pente du terrain calculée entre le bord de la terrasse et la limite parcellaire la plus proche devra être inférieure à 33% (pente < 1/3).

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

Non réglementé.

### **Article UA 9 - Emprise au sol des constructions**

Non réglementé

### **Article UA 10 - Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre le point le plus haut de la toiture (faîtage ou acrotère) et le sol naturel avant travaux.

Sauf pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour une extension d'un bâtiment existant dont la hauteur serait supérieure à 12m; la hauteur de l'extension ne dépassera pas celle du bâtiment existant.

## **Article UA 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables**

Un soin tout particulier doit être apporté à la préservation de la qualité architecturale des villages anciens.

L'application de quelques règles simples permettra aux constructions neuves ou à rénover de s'intégrer harmonieusement dans le village.

1 - L'unité d'aspect de chaque quartier doit prévaloir sur les expressions individuelles, tant pour le volume des constructions que pour les pentes et l'orientation des toitures, la nature et la teinte des matériaux.

La recherche de la meilleure orientation et de la meilleure accroche au terrain sera faite, en évitant les terrassements importants nuisibles à la préservation des paysages.

2 - L'aspect des murs séparatifs, murs aveugles (même en attente d'une construction nouvelle) et des constructions annexes s'harmoniseront avec les façades principales. Les façades devront présenter un aspect fini et soigné, adapté à l'environnement. Les matériaux utilisés devront être indiqués précisément ainsi que la colorimétrie proposée.

Les équipements de type climatiseur, coffres de volets roulants, pompe à chaleur doivent présenter une couleur identique à celle de la façade.

3 - Les toitures seront à deux ou plusieurs pans, entre 40 % et 70 %, les matériaux autorisés sont la lauze, l'ardoise ainsi que la tuile, la tôle prélaquée, les bardeaux d'asphalte couleur gris ou rouge, selon la couleur dominante des toits environnants.

4 - Les annexes des habitations devront recevoir la même couleur de toiture que le bâtiment principal. Les annexes accolées à une construction pourront avoir une toiture terrasse ou une toiture à un pan. Les annexes isolées présenteront des toitures à deux pans. La pente de toit des annexes isolées n'est pas réglementée.

### Cas particuliers de terrain en pente :

Dans le cas où la pente du terrain est supérieure à 20 %, ces annexes pourront être couvertes en terrasses, à condition que celles-ci soient accolées à des bâtiments et traitées en jardins ou terrasses accessibles depuis le terrain naturel et intégrées dans la pente.

5 - La hauteur des clôtures, y compris les murs de clôture, est limitée à 1,80 mètre. La hauteur des haies est limitée à 2.00 m

6 - Des adaptations aux articles précédents pourront être autorisées dans le cadre d'un plan masse d'ensemble, ou de constructions accolées.

7 - Il est rappelé qu'un service gratuit d'assistance architecturale est mis à la disposition du public par la commune.

Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est vivement conseillé aux constructeurs de

prendre contact avec l'architecte consultant avant l'élaboration du projet.

Ces règles ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

### **DISPOSITIONS CONCERNANT LES « ELEMENTS BATIS REMARQUABLES »**

Les bâtiments repérés au plan de zonage et identifiés « éléments bâtis remarquables » au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être préservés et gérés de façon à conserver leur aspect initial.

Pour ces bâtiments, leurs aménagements et extensions doivent respecter la simplicité des volumes, la forme du bâtiment et le type de toitures, mais aussi les modénatures ou décorations de façades.

Les éléments traditionnels et les maçonneries en pierres doivent être sauvegardés.

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension préservant les caractéristiques originelles.

### **ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DURABLE**

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique supérieurs aux normes en vigueur 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 liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les 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 autre les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, etc...). La couleur des équipements sera intégrée à celle de la façade.

### **Article UA 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques.

### **Article UA 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations**

Le projet peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération.

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 à feuilles caduques (exemples d'arbustes pouvant constituer une haie champêtre : érable champêtre, cornouiller, aubépine, noisetier, fusain vert, troène vert, charmillle, sureau, églantier, prunier sauvage, potentille, sorbier des oiseaux, + arbustes à feuillage persistant : houx, buis, ifs...).

La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée (exemples : hêtre, chêne, châtaignier, frêne, mûrier, saule, aulne, merisier, acacia, tilleul, noyer, poirier, pommier, cerisier, pêcher...).

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

Sans objet.

## **Article UA 15 - Performances énergétiques et environnementales**

### **15.1 Imperméabilisation des sols limitée**

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

Les matériaux perméables et/ou semi-perméables seront utilisés de préférence sur les aires de stationnement aériennes.

### **15.2 Bacs à ordures ménagères et conteneurs de tri sélectif pour les logements collectifs**

Sa conception sera intégrée à la composition architecturale et/ou urbaine et prendra en compte sa perception depuis l'espace public et les contraintes de collecte. Dans le cas d'un emplacement, il est exigé que sa délimitation soit traitée par un mur ou système occultant d'une hauteur de 0,30 mètre supérieure à celle des bacs et conteneurs.

Il pourra, de plus, être demandé la création d'un ou plusieurs espaces collectifs enterrés de collecte des ordures ménagères et de tri sélectif, selon les normes et directives définies par l'EPCI en charge de la collecte des ordures ménagères.

## **Article UA 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux ; chambres de tirage, ...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en service de communication électronique haut et très haut débit.

## Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB correspond à des secteurs d'habitat collectif ou individuel groupé dense où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions nouvelles.

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

Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone.

Les terrains de camping et de caravanage.

Les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes.

Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.

Les parcs de loisirs et d'attraction, y compris les parcs résidentiels de loisir (PRL) et les habitations légères de loisir.

Les dépôts de véhicules et d'épaves.

Les constructions à usage d'industrie.

Les entrepôts.

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

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

Toutes les occupations et utilisations du sol sont admises, sauf celles interdites à l'article UB 1, ou, admises sous conditions particulières suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement et toute autre installation, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les constructions, extensions et installations à usage d'artisanat, de bureaux et d'hébergement hôtelier sous condition d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées.
- Les surfaces commerciales sont autorisées à condition de ne pas dépasser 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Prise en compte des risques naturels :**

**Index "Ri" et "Rd"** : zones rouges inconstructibles du PPRi. Certains aménagements peuvent toutefois y être autorisés, assortis d'une prise en compte du risque, mais la vocation de ces zones est globalement le maintien du bâti à l'existant. Voir le Règlement du PPRi.

**Index "Bi"** : zones bleues constructibles sous conditions du PPRi. La vocation de ces zones est de permettre la réalisation de la plupart des constructions nouvelles sous réserve d'une prise en compte appropriée du risque visant à limiter l'aggravation de la vulnérabilité et des aléas. Voir le Règlement du PPRi.

**Index "z"** : zones à risques identifiées dans le PIZ (Plan d'Indexation en Z). Le numéro qui accompagne l'index "z" renvoie à la fiche du catalogue des prescriptions spéciales du PIZ. Exemple UA-z9 renvoie à la fiche 9 du PIZ.

**Une zone «non aedificandi»** de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux.

### **Article UB 3 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public**

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

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

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

#### **Accès**

A l'exception des rampes d'accès des ouvrages de stationnement, les accès et voies d'accès auront une pente inférieure à 12 %, avec un maximum de 5 % sur les 5 premiers mètres à compter de la voie de desserte.

Des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées sur justifications apportées par le porteur du projet :

- pour des raisons d'urbanisme afin de tenir compte de l'implantation des accès et constructions existants ou projetés dans le parcellaire voisin, ou
- pour des raisons techniques liées à la configuration du terrain afin de prendre en compte une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, et d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

#### **Voirie**

Les voiries doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement, d'au moins 5,00 mètres. Une largeur inférieure peut être admise sans toutefois être inférieure à 4 mètres dès lors que la voie est en sens unique ou dessert au plus cinq logements.

L'aménagement d'une voirie en impasse n'est admis qu'en cas d'impossibilité technique démontrée, ou liée à la configuration des lieux. Pour des raisons de sécurité, un espace de retournement devra être réalisé.

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

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

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

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.

### ***II – Assainissement***

#### **1 - Eaux usées**

En zone définie en assainissement collectif, toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

En zone définie en assainissement non-collectif, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur est obligatoire.

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

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU).

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol après traitement visant à assurer la qualité des rejets et dimensionnement suffisant du système d'infiltration sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur avec un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, un débit de fuite limité et une rétention conformément au zonage d'assainissement.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, d'un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, d'une rétention et d'un débit de fuite limité.

Des prescriptions techniques particulières, notamment l'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électro-ménagers hors équipements publics, pourront être recommandées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

### **3 - Eaux de vidange des piscines**

Le principe du rejet des eaux de vidange des piscines privées au milieu naturel (puits perdu ...) est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité. Le rejet au réseau d'eaux pluviales ne peut être autorisé qu'en dernier ressort.

**Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain**, les constructions sont autorisées sous réserve que les rejets d'eaux (usées, pluviales ou de drainage) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire compatible avec le projet et capable de les recevoir.

### **III – Electricité et télécom**

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

## **Article UB 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

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

### **6.1 Règles générales**

Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées par rapport à la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer :

- jusqu'à la limite de référence dans le cas où la nouvelle construction relie 2 bâtiments existants (de l'angle de l'un à l'angle de l'autre),
- avec un recul correspondant à la moitié de la hauteur de la construction et un minimum de 4 mètres lorsque les limites transversales sont vides de toute construction,
- au cas par cas si les aménagements et surlargeurs de la voirie l'exigent.

### **6.2 Règles particulières d'implantation**

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
  - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble (aménagement et/ou surélévation),
  - pour son extension en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 6.
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à trois mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.
- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, ou pour des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

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

Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques, les constructions s'implanteront selon les règles suivantes.

### **7.1 – Règles d'implantation**

La construction à édifier doit être implantée avec un recul qui correspond à la moitié de la hauteur du bâtiment projeté avec un minimum de 4 mètres (Voir modalités du calcul du recul : Titre I – Sous-titre II - page 12).

La construction sur limite séparative est autorisée pour les constructions simultanées de part et d'autre de la limite.

Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de 2 mètres, distance mesurée à partir du bord du bassin. La pente du terrain calculée entre le bord du bassin de la piscine et la limite parcellaire la plus proche devra être inférieure à 33% (pente < 1/3).

Les annexes n'excédant pas 3m de hauteur, dont l'emprise au sol est inférieure à 20m<sup>2</sup>, peuvent être implantées avec un recul minimum de 1 mètre (Voir modalités du calcul du recul : Titre I – Sous-titre II - page 12).

### **7.2 – Règles particulières**

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
  - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
  - pour son extension en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 7.
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

Les rampes d'accès, les aires de stationnement en sous-sol, les constructions ou parties de constructions enterrées ou partiellement enterrées ne dépassant pas plus de 60 cm le sol existant avant travaux ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

L'implantation des terrasses extérieures construites dans le prolongement de la dalle du niveau rez-de-jardin de la construction doivent être implantées avec un recul minimum de 2,00 mètres de la limite séparative. La pente du terrain calculée entre le bord de la terrasse et la limite parcellaire la plus proche devra être inférieure à 33% (pente < 1/3).

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

Non réglementé.

## **Article UB 9 - Emprise au sol des constructions**

Non réglementé

## **Article UB 10 - Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre le point le plus haut de la toiture (faîtage ou acrotère) et le sol naturel avant travaux.

Sauf pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour une extension d'un bâtiment existant dont la hauteur serait supérieure à 15m; la hauteur de l'extension ne dépassera pas celle du bâtiment existant.

## **Article UB 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables**

Un soin tout particulier doit être apporté à la préservation de la qualité architecturale.

L'application de quelques règles simples permettra aux constructions neuves ou à rénover de s'intégrer harmonieusement dans le village.

1 - L'unité d'aspect de chaque quartier doit prévaloir sur les expressions individuelles, tant pour le volume des constructions que pour les pentes et l'orientation des toitures, la nature et la teinte des matériaux.

La recherche de la meilleure orientation et de la meilleure accroche au terrain sera faite, en évitant les terrassements importants nuisibles à la préservation des paysages.

2 - L'aspect des murs séparatifs, murs aveugles (même en attente d'une construction nouvelle) et des constructions annexes s'harmoniseront avec les façades principales. Les façades devront présenter un aspect fini et soigné, adapté à l'environnement. Les matériaux utilisés devront être indiqués précisément ainsi que la colorimétrie proposée.

Les équipements de type climatiseur, coffres de volets roulants, pompe à chaleur doivent présenter une couleur identique à celle de la façade.

3 - Les toitures seront à deux ou plusieurs pans, entre 40 % et 70 %, les matériaux autorisés sont la lauze, l'ardoise ainsi que la tuile, la tôle prélaquée, les bardeaux d'asphalte couleur gris ou rouge, selon la couleur dominante des toits environnants.

4 - Les annexes des habitations devront recevoir la même couleur de toiture que le bâtiment principal. Les annexes accolées à une construction pourront avoir une toiture terrasse ou une toiture à un pan. Les annexes isolées présenteront des toitures à deux pans. La pente de toit des annexes isolées n'est pas réglementée.

#### Cas particuliers de terrain en pente :

Dans le cas où la pente du terrain est supérieure à 20 %, ces annexes pourront être couvertes en terrasses, à condition que celles-ci soient accolées à des bâtiments et traitées en jardins ou terrasses accessibles depuis le terrain naturel et intégrées dans la pente.

5 - La hauteur des clôtures, y compris les murs de clôture, est limitée à 1,80 mètre. La hauteur des haies est limitée à 2.00 m

6 - Des adaptations aux articles précédents pourront être autorisées dans le cadre d'un plan masse d'ensemble, ou de constructions accolées.

7 - Il est rappelé qu'un service gratuit d'assistance architecturale est mis à la disposition du public par la commune.

Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est vivement conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant avant l'élaboration du projet.

Ces règles ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif,

#### **DISPOSITIONS CONCERNANT LES « ELEMENTS BATIS REMARQUABLES »**

Les bâtiments repérés au plan de zonage et identifiés « éléments bâtis remarquables » au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être préservés et gérés de façon à conserver leur aspect initial.

Pour ces bâtiments, leurs aménagements et extensions doivent respecter la simplicité des volumes, la forme du bâtiment et le type de toitures, mais aussi les modénatures ou décorations de façades.

Les éléments traditionnels et les maçonneries en pierres doivent être sauvegardés.

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension préservant les caractéristiques originelles.

#### **ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DURABLE**

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

Pour les 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 autre les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public

(par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, etc...). La couleur des équipements sera intégrée à celle de la façade.

## **Article UB 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques.

Il est exigé pour les véhicules automobiles :

Pour les constructions à usage de logement collectif:

- une place de stationnement pour les logements d'une surface inférieure à 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- deux places de stationnement pour les logements d'une surface supérieure ou égale à 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher sans qu'il ne puisse être exigé plus d'une place par logement pour les programmes de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat.

Pour les constructions à usage de logement individuel :

Trois places de stationnement.

Pour les autres destinations, selon les besoins de l'opération.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé, à moins de 100 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places, ou qu'il propose une autre solution acceptable..

Pour le stationnement vélos, il est exigé :

- pour tout projet de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher créés à usage de logement, l'aménagement d'un local ou emplacement couvert affecté aux deux roues non motorisés, accessible et fonctionnel, d'une surface minimale définie sur la base d'une place de 1,5 m<sup>2</sup> pour 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher toutes surfaces comprises sans qu'il ne puisse être exigé plus de 2,25 m<sup>2</sup> (1,5 place x 1,5 m<sup>2</sup>) par logement. La surface de cet espace ne pourra pas être inférieure à 8 m<sup>2</sup>.
- pour les autres destinations, selon les besoins de l'opération.

## **Article UB 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations**

Le projet peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération.

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 à feuilles caduques (exemples d'arbustes pouvant constituer une haie champêtre : érable champêtre, cornouiller, aubépine, noisetier, fusain vert, troène vert, charmillle, sureau, églantier, prunier sauvage, potentille, sorbier des oiseaux, + arbustes à feuillage persistant : houx, buis, ifs...).

La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée (exemples : hêtre, chêne, châtaignier, frêne, mûrier, saule, aulne, merisier, acacia, tilleul, noyer, poirier, pommier, cerisier, pêcher...).

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

Sans objet.

## **Article UB 15 - Performances énergétiques et environnementales**

### **15.1 Imperméabilisation des sols limitée**

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

Les matériaux perméables et/ou semi-perméables seront utilisés de préférence sur les aires de stationnement aériennes.

### **15.2 Bacs à ordures ménagères et conteneurs de tri sélectif pour les logements collectifs**

Il peut être exigé un emplacement pour les conteneurs de tri sélectif. Il devra être implanté en bordure du domaine public et comprendre un point d'eau avec une évacuation.

Sa conception sera intégrée à la composition architecturale et/ou urbaine et prendra en compte sa perception depuis l'espace public et les contraintes de collecte. Dans le cas d'un emplacement, il est exigé que sa délimitation soit traitée par un mur ou système occultant d'une hauteur de 0,30 mètre supérieure à celle des bacs et conteneurs.

Il pourra, de plus, être demandé la création d'un ou plusieurs espaces collectifs enterrés de collecte des ordures ménagères et de tri sélectif, selon les normes et directives définies par l'EPCI en charge de la collecte des ordures ménagères.

## **Article UB 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux ; chambres de tirage, ...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en service de communication électronique haut et très haut débit.

## Chapitre III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

La zone UC correspond à dominante d'habitat individuel isolé ou groupé dense où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions nouvelles.

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

Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone.

Les terrains de camping et de caravanage.

Les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes.

Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.

Les parcs de loisirs et d'attraction, y compris les parcs résidentiels de loisir (PRL) et les habitations légères de loisir.

Les dépôts de véhicules et d'épaves.

Les constructions et installations à usage agricole ou forestier.

Les constructions à usage d'industrie.

Les constructions à usage commercial.

Les entrepôts.

Les démolitions et surélévations des bâtiments à préserver identifiés « éléments bâtis remarquables », sauf pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

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

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

Toutes les occupations et utilisations du sol sont admises, sauf celles interdites à l'article UC 1, ou, admises sous conditions particulières suivantes :

- Dans les périmètres concernés par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), l'urbanisation doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du périmètre de l'OAP et dans le respect des principes d'organisation des OAP intégrées au présent dossier de PLU.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement et toute autre installation, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les constructions, extensions et installations à usage de bureaux sous condition d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées,
- Les modifications de façades et les extensions des bâtiments à préserver, identifiés « éléments bâtis remarquables » sous réserve de sauvegarder les caractéristiques originelles du bâtiment.
- Les surfaces commerciales sont autorisées à condition de ne pas dépasser 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### **Prise en compte des risques naturels :**

**Index "Ri" et "Rd" :** zones rouges inconstructibles du PPRi. Certains aménagements peuvent toutefois y être autorisés, assortis d'une prise en compte du risque, mais la vocation de ces zones est globalement le maintien du bâti à l'existant. Voir le Règlement du PPRi.

**Index "Bi" :** zones bleues constructibles sous conditions du PPRi. La vocation de ces zones est de permettre la réalisation de la plupart des constructions nouvelles sous réserve d'une prise en compte appropriée du risque visant à limiter l'aggravation de la vulnérabilité et des aléas. Voir le Règlement du PPRi.

**Index "z" :** zones à risques identifiées dans le PIZ (Plan d'Indexation en Z). Le numéro qui accompagne l'index "z" renvoie à la fiche du catalogue des prescriptions spéciales du PIZ. Exemple UA-z9 renvoie à la fiche 9 du PIZ.

**Une zone «non aedificandi»** de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux.

### **Article UC 3 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public**

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

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

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

#### **Accès**

A l'exception des rampes d'accès des ouvrages de stationnement, les accès et voies d'accès auront une pente inférieure à 12 %, avec un maximum de 5 % sur les 5 premiers mètres à compter de la voie de desserte. La disposition concernant la portion de pente à 12% ne s'applique pas pour les hameaux de Navette et Villargerel.

Des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées sur justifications apportées par le porteur du projet :

- pour des raisons d'urbanisme afin de tenir compte de l'implantation des accès et constructions existants ou projetés dans le parcellaire voisin, ou
- pour des raisons techniques liées à la configuration du terrain afin de prendre en compte une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, et d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

## **Voirie**

Les voiries doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement, d'au moins 5,00 mètres. Une largeur inférieure peut être admise sans toutefois être inférieure à 4 mètres dès lors que la voie est en sens unique ou dessert au plus cinq logements. La voie privative sur la parcelle d'une maison individuelle n'est pas concernée.

L'aménagement d'une voirie en impasse n'est admis qu'en cas d'impossibilité technique démontrée, ou liée à la configuration des lieux. Pour des raisons de sécurité, un espace de retournement devra être réalisé.

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

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

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

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.

### ***II – Assainissement***

#### **1 - Eaux usées**

En zone définie en assainissement collectif, toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

En zone définie en assainissement non-collectif, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur est obligatoire.

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

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU).

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol après traitement visant à assurer la qualité des rejets et dimensionnement suffisant du système d'infiltration sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur avec un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, un débit de fuite limité et une rétention conformément au zonage d'assainissement.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, d'un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, d'une rétention et d'un débit de fuite limité.

Des prescriptions techniques particulières, notamment l'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, pourront être recommandées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

### **3 - Eaux de vidange des piscines**

Le principe du rejet des eaux de vidange des piscines privées au milieu naturel (puits perdu ...) est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité. Le rejet au réseau d'eaux pluviales ne peut être autorisé qu'en dernier ressort.

**Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain**, les constructions sont autorisées sous réserve que les rejets d'eaux (usées, pluviales ou de drainage) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire compatible avec le projet et capable de les recevoir.

### **III – Electricité et télécom**

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

## **Article UC 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

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

### **6.1 Règles générales**

Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées par rapport à la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer :

- jusqu'à la limite de référence dans le cas où la nouvelle construction relie 2 bâtiments existants (de l'angle de l'un à l'angle de l'autre),
- avec un recul correspondant à la moitié de la hauteur de la construction et un minimum de 4 mètres lorsque les limites transversales sont vides de toute construction,
- au cas par cas si les aménagements et surlargeurs de la voirie l'exigent.

Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de 2 mètres mesuré à partir du bord du bassin. La pente du terrain calculée entre le bord du bassin de la piscine et la limite parcellaire la plus proche devra être inférieure à 33% (pente < 1/3).

Les annexes n'excédant pas 3m de hauteur, dont l'emprise au sol est inférieure à 20m<sup>2</sup>, peuvent être implantées avec un recul minimum de 1 mètre. (Voir modalités du calcul du recul : Titre I – Sous-titre II - page 12).

## 6.2 Règles particulières d'implantation

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
  - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble (aménagement et/ou surélévation),
  - pour son extension en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 6.
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à trois mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.
- Lorsqu'un espace boisé classé ou un « élément naturel remarquable du paysage » est inscrit le long d'une voie, les constructions doivent alors respecter un recul minimum au moins équivalent à l'espace boisé classé ou l'« élément naturel remarquable du paysage » sans toutefois être inférieur à 5 mètres par rapport à la limite de référence.
- Pour tenir compte des contraintes liées aux risques naturels.
- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, ou pour des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

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

Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques, les constructions s'implanteront selon les règles suivantes.

### 7.1 – Règles d'implantation

La construction à édifier doit être implantée avec un recul qui correspond à la moitié de la hauteur du bâtiment projeté avec un minimum de 4 mètres. (Voir modalités du calcul du recul : Titre I – Sous-titre II - page 12).

La construction sur limite séparative est autorisée pour les constructions simultanées de part et d'autre de la limite.

Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de 2 mètres, distance mesurée à partir du bord du bassin. La pente du terrain calculée entre le bord du bassin de la piscine et la limite parcellaire la plus proche devra être inférieure à 33% (pente < 1/3).

Les annexes n'excédant pas 3m de hauteur, dont l'emprise au sol est inférieure à 20m<sup>2</sup>, peuvent être implantées avec un recul minimum de 1 mètre. (Voir modalités du calcul du recul : Titre I – Sous-titre II - page 12).

## **7.2 – Règles particulières**

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
  - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
  - pour son extension en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 7.
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

Les rampes d'accès, les aires de stationnement en sous-sol, les constructions ou parties de constructions enterrées ou partiellement enterrées ne dépassant pas plus de 60 cm le sol existant avant travaux ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

L'implantation des terrasses extérieures construites dans le prolongement de la dalle du niveau rez-de-jardin de la construction doivent être implantées avec un recul minimum de 2,00 mètres de la limite séparative. La pente du terrain calculée entre la terrasse et la limite parcellaire la plus proche devra être inférieure à 33% (pente < 1/3).

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

Non réglementé.

### **Article UC 9 - Emprise au sol des constructions**

Non réglementé

### **Article UC 10 - Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre le point le plus haut de la toiture (faîtage ou acrotère) et le sol naturel avant travaux.

Sauf pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour une extension d'un bâtiment existant dont la hauteur serait supérieure à 10m; la hauteur de l'extension ne dépassera pas celle du bâtiment existant.

## **Article UC 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables**

Un soin tout particulier doit être apporté à la préservation de la qualité architecturale.

L'application de quelques règles simples permettra aux constructions neuves ou à rénover de s'intégrer harmonieusement dans le village.

1 - L'unité d'aspect de chaque quartier doit prévaloir sur les expressions individuelles, tant pour le volume des constructions que pour les pentes et l'orientation des toitures, la nature et la teinte des matériaux.

La recherche de la meilleure orientation et de la meilleure accroche au terrain sera faite, en évitant les terrassements importants nuisibles à la préservation des paysages.

2 - L'aspect des murs séparatifs, murs aveugles (même en attente d'une construction nouvelle) et des constructions annexes s'harmoniseront avec les façades principales. Les façades devront présenter un aspect fini et soigné, adapté à l'environnement. Les matériaux utilisés devront être indiqués précisément ainsi que la colorimétrie proposée.

Les équipements de type climatiseur, coffres de volets roulants, pompe à chaleur doivent présenter une couleur identique à celle de la façade.

3 - Les toitures seront à deux ou plusieurs pans, entre 40 % et 70 %, les matériaux autorisés sont la lauze, l'ardoise ainsi que la tuile, la tôle prélaquée, les bardeaux d'asphalte couleur gris ou rouge, selon la couleur dominante des toits environnants.

4 - Les annexes des habitations devront recevoir la même couleur de toiture que le bâtiment principal. Les annexes accolées à une construction pourront avoir une toiture terrasse ou une toiture à un pan. Les annexes isolées présenteront des toitures à deux pans. La pente de toit des annexes isolées n'est pas réglementée.

### Cas particuliers de terrain en pente :

Dans le cas où la pente du terrain est supérieure à 20 %, ces annexes pourront être couvertes en terrasses, à condition que celles-ci soient accolées à des bâtiments et traitées en jardins ou terrasses accessibles depuis le terrain naturel et intégrées dans la pente.

5 - La hauteur des clôtures, y compris les murs de clôture, est limitée à 1,80 mètre. La hauteur des haies est limitée à 2.00 m

6 - Des adaptations aux articles précédents pourront être autorisées dans le cadre d'un plan masse d'ensemble, ou de constructions accolées.

7 - Il est rappelé qu'un service gratuit d'assistance architecturale est mis à la disposition du public par la commune.

Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est vivement conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant avant l'élaboration du projet.

Ces règles ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

## **DISPOSITIONS CONCERNANT LES « ELEMENTS BATIS REMARQUABLES »**

Les bâtiments repérés au plan de zonage et identifiés « éléments bâtis remarquables » au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être préservés et gérés de façon à conserver leur aspect initial.

Pour ces bâtiments, leurs aménagements et extensions doivent respecter la simplicité des volumes, la forme du bâtiment et le type de toitures, mais aussi les modénatures ou décorations de façades.

Les éléments traditionnels et les maçonneries en pierres doivent être sauvegardés.

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension préservant les caractéristiques originelles.

## **ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DURABLE**

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

Pour les 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 autre les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, etc...). La couleur des équipements sera intégrée à celle de la façade.

## **Article UC 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques.

Il est exigé pour les véhicules automobiles :

Pour les constructions à usage de logement collectif:

- une place de stationnement pour les logements d'une surface inférieure à 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- deux places de stationnement pour les logements d'une surface supérieure ou égale à 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher sans qu'il ne puisse être exigé plus d'une place par logement pour les programmes de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat.

Pour les constructions à usage de logement individuel :

Trois places de stationnement.

Pour les autres destinations, selon les besoins de l'opération.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé, à moins de 100 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places ou qu'il propose une autre solution acceptable.

Pour le stationnement vélos, il est exigé :

- pour tout projet de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher créés à usage de logement, l'aménagement d'un local ou emplacement couvert affecté aux deux roues non motorisés, accessible et fonctionnel, d'une surface minimale définie sur la base d'une place de 1,5 m<sup>2</sup> pour 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher toutes surfaces comprises sans qu'il ne puisse être exigé plus de 2,25 m<sup>2</sup> (1,5 place x 1,5 m<sup>2</sup>) par logement. La surface de cet espace ne pourra pas être inférieure à 8 m<sup>2</sup>.
- pour les autres destinations, selon les besoins de l'opération.

## **Article UC 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations**

Le projet peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération.

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 à feuilles caduques (exemples d'arbustes pouvant constituer une haie champêtre : érable champêtre, cornouiller, aubépine, noisetier, fusain vert, troène vert, charmille, sureau, églantier, prunier sauvage, potentille, sorbier des oiseaux, + arbustes à feuillage persistant : houx, buis, ifs...).

La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée (exemples : hêtre, chêne, châtaignier, frêne, mûrier, saule, aulne, merisier, acacia, tilleul, noyer, poirier, pommier, cerisier, pêcher...).

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

Sans objet.

## **Article UC 15 - Performances énergétiques et environnementales**

### **15.1 Imperméabilisation des sols limitée**

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

Les matériaux perméables et/ou semi-perméables seront utilisés de préférence sur les aires de stationnement aériennes.

## **15.2 Bacs à ordures ménagères et conteneurs de tri sélectif pour les logements collectifs**

Il peut être exigé un emplacement pour les conteneurs de tri sélectif. Il devra être implanté en bordure du domaine public et comprendre un point d'eau avec une évacuation.

Sa conception sera intégrée à la composition architecturale et/ou urbaine et prendra en compte sa perception depuis l'espace public et les contraintes de collecte. Dans le cas d'un emplacement, il est exigé que sa délimitation soit traitée par un mur ou système occultant d'une hauteur de 0,30 mètre supérieure à celle des bacs et conteneurs.

Il pourra, de plus, être demandé la création d'un ou plusieurs espaces collectifs enterrés de collecte des ordures ménagères et de tri sélectif, selon les normes et directives définies par l'EPCI en charge de la collecte des ordures ménagères.

## **Article UC 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux ; chambres de tirage, ...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en service de communication électronique haut et très haut débit.

## Chapitre IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uca

La zone UCA correspond à un secteur d'hébergement de plein air où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions nouvelles.

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

Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone.

Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.

Les parcs de loisirs et d'attraction, à l'exclusion des parcs résidentiels de loisirs (PRL) et des habitations légères de loisirs.

Les dépôts de véhicules et d'épaves.

Les constructions et installations à usage agricole ou forestière.

Les constructions à usage d'industrie.

Les constructions à usage commercial qui ne sont pas directement liées à l'exploitation des hébergements de plein air.

Les entrepôts.

Les constructions à usage d'habitation à titre permanent.

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

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

Toutes les occupations et utilisations du sol sont admises, sauf celles interdites à l'article UCA 1, ou, admises sous conditions particulières suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement et toute autre installation, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

#### Prise en compte des risques :

**Index "Ri" et "Rd" :** zones rouges inconstructibles du PPRi. Certains aménagements peuvent toutefois y être autorisés, assortis d'une prise en compte du risque, mais la vocation de ces zones est globalement le maintien du bâti à l'existant. Voir le Règlement du PPRi.

**Index "Bi" :** zones bleues constructibles sous conditions du PPRi. La vocation de ces zones est de permettre la réalisation de la plupart des constructions nouvelles sous réserve d'une prise en

compte appropriée du risque visant à limiter l'aggravation de la vulnérabilité et des aléas. Voir le Règlement du PPRi.

**Index "z"** : zones à risques identifiées dans le PIZ (Plan d'Indexation en Z). Le numéro qui accompagne l'index "z" renvoie à la fiche du catalogue des prescriptions spéciales du PIZ. Exemple UA-z9 renvoie à la fiche 9 du PIZ.

**Une zone «non aedificandi»** de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux.

### **Article Uca 3 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public**

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

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

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

#### **Accès**

A l'exception des rampes d'accès des ouvrages de stationnement, les accès et voies d'accès auront une pente inférieure à 12 %, avec un maximum de 5 % sur les 5 premiers mètres à compter de la voie de desserte.

Des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées sur justifications apportées par le porteur du projet :

- pour des raisons d'urbanisme afin de tenir compte de l'implantation des accès et constructions existants ou projetés dans le parcellaire voisin, ou
- pour des raisons techniques liées à la configuration du terrain afin de prendre en compte une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, et d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

#### **Voirie**

Les voiries doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement, d'au moins 5,00 mètres. Une largeur inférieure peut être admise sans toutefois être inférieure à 4 mètres dès lors que la voie est en sens unique.

L'aménagement d'une voirie en impasse n'est admis qu'en cas d'impossibilité technique démontrée, ou liée à la configuration des lieux. Pour des raisons de sécurité, un espace de retournement devra être réalisé.

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

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

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

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.

### ***II – Assainissement***

#### **1 - Eaux usées**

En zone définie en assainissement collectif, toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

En zone définie en assainissement non-collectif, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur est obligatoire.

Rappel : les systèmes de vidange des camping-cars seront raccordés au réseau collectif d'assainissement.

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

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU).

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol après traitement visant à assurer la qualité des rejets et dimensionnement suffisant du système d'infiltration sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur avec un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, un débit de fuite limité et une rétention conformément au zonage d'assainissement.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, d'un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, d'une rétention et d'un débit de fuite limité.

Des prescriptions techniques particulières, notamment l'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, pourront être recommandées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

#### **3 - Eaux de vidange des piscines**

Le principe du rejet des eaux de vidange des piscines privées au milieu naturel (puits perdu ...) est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité. Le rejet au réseau d'eaux pluviales ne peut être autorisé qu'en dernier ressort.

**Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain**, les constructions sont autorisées sous réserve que les rejets d'eaux (usées, pluviales ou de drainage) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire compatible avec le projet et capable de les recevoir.

### **III – Electricité et télécom**

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

## **Article Uca 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

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

### **6.1 Règles générales**

Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées par rapport à la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer :

- jusqu'à la limite de référence dans le cas où la nouvelle construction relie 2 bâtiments existants (de l'angle de l'un à l'angle de l'autre),
- avec un recul correspondant à la moitié de la hauteur de la construction et un minimum de 4 mètres lorsque les limites transversales sont vides de toute construction,
- au cas par cas si les aménagements et surlargeurs de la voirie l'exigent.

Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de 2 mètres, mesuré à partir du bord du bassin. La pente du terrain calculée entre le bord du bassin de la piscine et la limite parcellaire la plus proche devra être inférieure à 33% (pente < 1/3).

### **6.2 Règles particulières d'implantation**

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
  - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble (aménagement et/ou surélévation),
  - pour son extension en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 6.
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à trois mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.
- Pour tenir compte des contraintes liées aux risques naturels.

- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, ou pour des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

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

Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques, les constructions s'implanteront selon les règles suivantes.

### **7.1 – Règles d'implantation**

La construction devra être implantée avec un recul minimum de 2 mètres par rapport à la limite séparative. (Voir modalités du calcul du recul : Titre I – Sous-titre II - page 12).

Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de 2 mètres, distance mesurée à partir du bord du bassin. La pente du terrain calculée entre le bord du bassin de la piscine et la limite parcellaire la plus proche devra être inférieure à 33% (pente < 1/3).

Les annexes n'excédant pas 3m de hauteur, dont l'emprise au sol est inférieure à 20m<sup>2</sup>, peuvent être implantées avec un recul minimum de 1 mètre. (Voir modalités du calcul du recul : Titre I – Sous-titre II - page 12).

### **7.2 – Règles particulières**

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
  - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
  - pour son extension en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 7.
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

Les rampes d'accès, les aires de stationnement en sous-sol, les constructions ou parties de constructions enterrées ou partiellement enterrées ne dépassant pas plus de 60 cm le sol existant avant travaux ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

L'implantation des terrasses extérieures construites dans le prolongement de la dalle du niveau rez-de-jardin de la construction n'est pas réglementée. La pente du terrain calculée entre le bord de la terrasse et la limite parcellaire la plus proche devra être inférieure à 33% (pente < 1/3).

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

Non réglementé.

## **Article Uca 9 - Emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

## **Article Uca 10 - Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre le point le plus haut de la toiture (faîtage ou acrotère) et le sol naturel avant travaux.

Sauf pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres.

## **Article Uca 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables**

Un soin tout particulier doit être apporté à la préservation de la qualité architecturale.

L'application de quelques règles simples permettra aux constructions neuves ou à rénover de s'intégrer harmonieusement dans le village.

1 - La recherche de la meilleure orientation et de la meilleure accroche au terrain sera faite, en évitant les terrassements importants nuisibles à la préservation des paysages.

2 - L'aspect des murs séparatifs, murs aveugles (même en attente d'une construction nouvelle) et des constructions annexes s'harmoniseront avec les façades principales. Les façades devront présenter un aspect fini et soigné, adapté à l'environnement. Les matériaux utilisés devront être indiqués précisément ainsi que la colorimétrie proposée.

Les équipements de type climatiseur, coffres de volets roulants, pompe à chaleur doivent présenter une couleur identique à celle de la façade.

3 - Les toitures seront à deux ou plusieurs pans, entre 40 % et 70 %, les matériaux autorisés sont la lauze, l'ardoise ainsi que la tuile, la tôle prélaquée, les bardeaux d'asphalte couleur gris ou rouge, selon la couleur dominante des toits environnants.

4 - Les annexes des habitations devront recevoir la même couleur de toiture que le bâtiment principal. Les annexes accolées à une construction pourront avoir une toiture terrasse ou une toiture à un pan. Les annexes isolées présenteront des toitures à deux pans. La pente de toit des annexes isolées n'est pas réglementée.

5 - La hauteur des clôtures, y compris les murs de clôture, est limitée à 1,80 mètre. La hauteur des haies est limitée à 2.00 m

6- Les publicités et enseignes sont soumises à autorisation. Elles sont interdites sur les toitures.

7 - Il est rappelé qu'un service gratuit d'assistance architecturale est mis à la disposition du public par la commune.

Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est vivement conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant avant l'élaboration du projet.

Ces règles ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif,

## **ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DURABLE**

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

### **Article Uca 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques.

Il est exigé :

- une place de stationnement par emplacement de camping ou habitation légère de loisir (HLL).

### **Article Uca 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations**

Le projet peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération.

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 à feuilles caduques (exemples d'arbustes pouvant constituer une haie champêtre : érable champêtre, cornouiller, aubépine, noisetier, fusain vert, troène vert, charmille, sureau, églantier, prunier sauvage, potentille, sorbier des oiseaux, + arbustes à feuillage persistant : houx, buis, ifs...).

La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée (exemples : hêtre, chêne, châtaignier, frêne, mûrier, saule, aulne, merisier, acacia, tilleul, noyer, poirier, pommier, cerisier, pêcher...).

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

Sans objet.

### **Article Uca 15 - Performances énergétiques et environnementales**

#### **15.1 Imperméabilisation des sols limitée**

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

Les matériaux perméables et/ou semi-perméables seront utilisés de préférence sur les aires de stationnement aériennes.

### **15.3 Bacs à ordures ménagères et conteneurs de tri sélectif**

Il peut être exigé un emplacement pour les conteneurs de tri sélectif. Il devra être implanté en bordure du domaine public et comprendre un point d'eau avec une évacuation.

Sa conception sera intégrée à la composition architecturale et/ou urbaine et prendra en compte sa perception depuis l'espace public et les contraintes de collecte. Dans le cas d'un emplacement, il est exigé que sa délimitation soit traitée par un mur ou système occultant d'une hauteur de 0,30 mètre supérieure à celle des bacs et conteneurs.

Il pourra, de plus, être demandé la création d'un ou plusieurs espaces collectifs enterrés de collecte des ordures ménagères et de tri sélectif, selon les normes et directives définies par l'EPCI en charge de la collecte des ordures ménagères.

### **Article Uca 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

Lorsque le développement des réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte à court terme, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

## Chapitre V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

La zone UE est destinée à l'accueil d'activités de type artisanales, ainsi qu'aux activités commerciales qui s'y rattachent, ainsi qu'aux activités industrielles et aux activités de services. Les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions nouvelles.

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

Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone.

Les terrains de camping et de caravanage.

Les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes.

Les parcs de loisirs et d'attraction, y compris les parcs résidentiels de loisir (PRL) et les habitations légères de loisir.

Les constructions et installations à usage agricole.

Dans la zone UE de Grand-Cœur, les constructions à usage d'habitation y compris local de gardiennage.

Dans la zone UE de Grand-Cœur, les constructions ayant un usage commercial exclusif.

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

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

Les surfaces commerciales qui se rattachent directement à une activité artisanale sont autorisées à condition que lesdites surfaces ne dépassent pas 25% de la surface de plancher totale de la construction et soient limitées à 100 m<sup>2</sup>.

Dans le secteur UE de la Petite Prairie, seuls les commerces de plus de 450 m<sup>2</sup> de surface de plancher sont autorisés.

#### Prise en compte des risques :

**Index "Ri" et "Rd"** : zones rouges inconstructibles du PPRi. Certains aménagements peuvent toutefois y être autorisés, assortis d'une prise en compte du risque, mais la vocation de ces zones est globalement le maintien du bâti à l'existant. Voir le Règlement du PPRi.

**Index "Bi"** : zones bleues constructibles sous conditions du PPRi. La vocation de ces zones est de permettre la réalisation de la plupart des constructions nouvelles sous réserve d'une prise en compte appropriée du risque visant à limiter l'aggravation de la vulnérabilité et des aléas. Voir le Règlement du PPRi.

**Index "z"** : zones à risques identifiées dans le PIZ (Plan d'Indexation en Z). Le numéro qui accompagne l'index "z" renvoie à la fiche du catalogue des prescriptions spéciales du PIZ. Exemple UA-z9 renvoie à la fiche 9 du PIZ.

**Une zone «non aedificandi»** de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux.

### **Article UE 3 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public**

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

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

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

#### **Accès**

A l'exception des rampes d'accès des ouvrages de stationnement, les accès et voies d'accès auront une pente inférieure à 12 %, avec un maximum de 5 % sur les 5 premiers mètres à compter de la voie de desserte.

Des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées sur justifications apportées par le porteur du projet :

- pour des raisons d'urbanisme afin de tenir compte de l'implantation des accès et constructions existants ou projetés dans le parcellaire voisin, ou
- pour des raisons techniques liées à la configuration du terrain afin de prendre en compte une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, et d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

#### **Voirie**

Les voiries doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement, d'au moins 5,50 mètres. Une largeur inférieure peut être admise sans toutefois être inférieure à 4 mètres dès lors que la voie est en sens unique.

L'aménagement d'une voirie en impasse n'est admis qu'en cas d'impossibilité technique démontrée, ou liée à la configuration des lieux. Pour des raisons de sécurité, un espace de retournement, adapté aux manœuvres des véhicules de type P.L, devra être réalisé.

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

#### **I - Eau**

Toute construction à usage d'activité doit être raccordée au 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.

## ***II – Assainissement***

### **1 - Eaux usées**

En zone définie en assainissement collectif, toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

Les eaux usées industrielles seront conditionnées à un pré-traitement avant-rejet dans les réseaux publics.

En zone définie en assainissement non-collectif, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur est obligatoire.

### **2 - Eaux pluviales**

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU).

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol après traitement visant à assurer la qualité des rejets et dimensionnement suffisant du système d'infiltration sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur, avec mise en œuvre d'un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, avec un débit de fuite limité et une rétention conformément au zonage d'assainissement.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, avec un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, avec une rétention et d'un débit de fuite limité.

Des prescriptions techniques particulières, notamment l'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, pourront être recommandées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

**Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain**, les constructions sont autorisées sous réserve que les rejets d'eaux (usées, pluviales ou de drainage) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire compatible avec le projet et capable de les recevoir.

## ***III – Electricité et télécom***

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

## **Article UE 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

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

### **6.1 Règles générales**

Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées par rapport à la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer :

- jusqu'à la limite de référence dans le cas où la nouvelle construction relie 2 bâtiments existants (de l'angle de l'un à l'angle de l'autre),
- avec un recul correspondant à la moitié de la hauteur de la construction et un minimum de 4 mètres lorsque les limites transversales sont vides de toute construction,
- au cas par cas si les aménagements et surlargeurs de la voirie l'exigent.

### **6.2 Règles particulières d'implantation**

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
  - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble (aménagement et/ou surélévation),
  - pour son extension en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 6.
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à trois mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.
- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, ou pour des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

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

Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques, les constructions s'implanteront selon les règles suivantes.

### **7.1 – Règles d'implantation**

Les constructions peuvent être implantées sur la limite séparative. Lorsque les constructions ne sont pas implantées sur les limites séparative, elles devront respecter une distance de 4 m minimum par rapport à ces limites. (Voir modalités du calcul du recul : Titre I – Sous-titre II - page 12).

Pour un bâtiment projeté en zone UE sur une parcelle limitrophe d'une autre zone du PLU, le bâtiment ne pourra pas être construit sur la limite séparative. La distance de recul par rapport à la limite séparative sera celle applicable dans l'autre zone.

## **7.2 – Règles particulières**

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
  - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
  - pour son extension en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 7.
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

Les rampes d'accès, les aires de stationnement en sous-sol, les constructions ou parties de constructions enterrées ou partiellement enterrées ne dépassant pas plus de 60 cm le sol existant avant travaux ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

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

Non réglementé.

### **Article UE 9 - Emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

### **Article UE 10 - Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre le point le plus haut de la toiture (faîtage ou acrotère) et le sol naturel avant travaux.

Sauf pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour une extension d'un bâtiment existant dont la hauteur serait supérieure à 15m; la hauteur de l'extension ne dépassera pas celle du bâtiment existant.

### **Article UE 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables**

Toutes les constructions devront présenter un aspect fini. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Façades : les façades devront présenter un aspect fini et soigné, adapté à l'environnement. Les matériaux utilisés devront être indiqués précisément ainsi que la colorimétrie proposée.

Clôtures : la hauteur des clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, ne devra en aucun cas dépasser 1,80 m y compris dans le cas de murs pleins. De manière générale, elles ne devront pas gêner la visibilité le long des voiries (notamment aux carrefours). Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

Les publicités et enseignes sont interdites sur les toitures et sont soumises à autorisation.

### **ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DURABLE**

Les dispositions énoncées précédemment 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 liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions.

### **Article UE 12 - Stationnement**

Les aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurées sur le tènement foncier support du permis de construire. Elles devront être d'une taille suffisante pour accueillir le stationnement des véhicules de livraison, de service, des visiteurs et du personnel. Ces aires sont à dissocier de celles réservées aux manœuvres des véhicules. Néanmoins, plusieurs entreprises peuvent regrouper, sur une parcelle commune, leurs stationnements pour le personnel et ou les visiteurs.

Il est rappelé que les places de parking devront avoir au minimum une largeur de 2,50 m et une longueur de 5m pour les véhicules automobiles.

### **Article UE 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations**

Le projet peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération.

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 à feuilles caduques (exemples d'arbustes pouvant constituer une haie champêtre : érable champêtre, cornouiller, aubépine, noisetier, fusain vert, troène vert, charmille, sureau, églantier, prunier sauvage, potentille, sorbier des oiseaux, + arbustes à feuillage persistant : houx, buis, ifs...).

La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée (exemples : hêtre, chêne, châtaignier, frêne, mûrier, saule, aulne, merisier, acacia, tilleul, noyer, poirier, pommier, cerisier, pêcher...).

La création de maques végétaux d'une hauteur définie peut être demandée par la collectivités.

L'implantation ou la transformation d'installations ou de bâtiments à caractère industriel, ainsi que les constructions légères ou provisoires et la création ou l'extension de toutes zones de dépôts ou décharges sont subordonnées à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'établissement de clôtures

permettant d'obtenir un masque équivalent.

Les espaces intérieurs et notamment les marges de reculement doivent, lorsque la nature du sol le permet, être aménagés en espaces verts comportant des arbres de haute tige. Le long des voies, les marges de recul seront plantées d'un rideau d'arbres. En outre, les bordures des zones industrielles jouxtant des zones d'habitations seront plantées d'une haie vive.

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

Sans objet.

## **Article UE 15 - Performances énergétiques et environnementales**

### **15.1 Imperméabilisation des sols limitée**

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

Les matériaux perméables et/ou semi-perméables seront utilisés de préférence sur les aires de stationnement aériennes.

### **15.2 Bacs à ordures ménagères et conteneurs de tri sélectif**

Il peut être exigé un emplacement pour les conteneurs de tri sélectif. Il devra être implanté en bordure du domaine public et comprendre un point d'eau avec une évacuation.

Sa conception sera intégrée à la composition architecturale et/ou urbaine et prendra en compte sa perception depuis l'espace public et les contraintes de collecte. Dans le cas d'un emplacement, il est exigé que sa délimitation soit traitée par un mur ou système occultant d'une hauteur de 0,30 mètre supérieure à celle des bacs et conteneurs.

Il pourra, de plus, être demandé la création d'un ou plusieurs espaces collectifs enterrés de collecte des ordures ménagères et de tri sélectif, selon les normes et directives définies par l'EPCI en charge de la collecte des ordures ménagères.

## **Article UE 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux ; chambres de tirage, ...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en service de communication électronique haut et très haut débit.

## Chapitre VI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UEP

La zone UEP est destinée à recevoir des équipements publics ou d'intérêt collectif.

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

Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone.

Les terrains de camping et de caravanage.

Les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes.

Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.

Les parcs de loisirs et d'attraction, y compris les parcs résidentiels de loisir (PRL) et les habitations légères de loisir.

Les dépôts de véhicules et d'épaves.

Les constructions et installations à usage agricole.

Les constructions à usage d'industrie.

Les constructions à usage d'habitation.

Les constructions à usage de commerce.

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

#### Prise en compte des risques :

**Index "Ri" et "Rd"** : zones rouges inconstructibles du PPRi. Certains aménagements peuvent toutefois y être autorisés, assortis d'une prise en compte du risque, mais la vocation de ces zones est globalement le maintien du bâti à l'existant. Voir le Règlement du PPRi.

**Index "Bi"** : zones bleues constructibles sous conditions du PPRi. La vocation de ces zones est de permettre la réalisation de la plupart des constructions nouvelles sous réserve d'une prise en compte appropriée du risque visant à limiter l'aggravation de la vulnérabilité et des aléas. Voir le Règlement du PPRi.

**Index "z"** : zones à risques identifiées dans le PIZ (Plan d'Indexation en Z). Le numéro qui accompagne l'index "z" renvoie à la fiche du catalogue des prescriptions spéciales du PIZ. Exemple UA-z9 renvoie à la fiche 9 du PIZ.

**Une zone «non aedificandi»** de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux.

## **Article UEP 3- Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public**

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

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

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

### **Accès**

A l'exception des rampes d'accès des ouvrages de stationnement, les accès et voies d'accès auront une pente inférieure à 12 %, avec un maximum de 5 % sur les 5 premiers mètres à compter de la voie de desserte.

Des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées sur justifications apportées par le porteur du projet :

- pour des raisons d'urbanisme afin de tenir compte de l'implantation des accès et constructions existants ou projetés dans le parcellaire voisin, ou
- pour des raisons techniques liées à la configuration du terrain afin de prendre en compte une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, et d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

### **Voirie**

Les voiries doivent être adaptées à la desserte de l'aménagement projeté. La collectivité peut en définir le dimensionnement et la structure.

Les voiries doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement, d'au moins 5,00 mètres. Une largeur inférieure peut être admise sans toutefois être inférieure à 4 mètres dès lors que la voie est en sens unique ou dessert au plus cinq logements.

L'aménagement d'une voirie en impasse n'est admis qu'en cas d'impossibilité technique démontrée, ou liée à la configuration des lieux. Pour des raisons de sécurité, un espace de retournement devra être réalisé.

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

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

Toute construction à usage d'équipement public qui le nécessite doit être raccordée au 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.

## ***II – Assainissement***

### **1 - Eaux usées**

En zone définie en assainissement collectif, toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

En zone définie en assainissement non-collectif, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur est obligatoire.

### **2 - Eaux pluviales**

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU).

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol après traitement visant à assurer la qualité des rejets et dimensionnement suffisant du système d'infiltration sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur avec un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, un débit de fuite limité et une rétention conformément au zonage d'assainissement.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, d'un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, d'une rétention et d'un débit de fuite limité.

Des prescriptions techniques particulières, notamment l'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, pourront être recommandées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

**Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain**, les constructions sont autorisées sous réserve que les rejets d'eaux (usées, pluviales ou de drainage) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire compatible avec le projet et capable de les recevoir.

## ***III – Electricité et télécom***

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

### **Article UEP 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

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

### **6.1 Règles générales**

Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées par rapport à la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer :

- jusqu'à la limite de référence dans le cas où la nouvelle construction relie 2 bâtiments existants (de l'angle de l'un à l'angle de l'autre),
- avec un recul correspondant à la moitié de la hauteur de la construction et un minimum de 4 mètres lorsque les limites transversales sont vides de toute construction,
- au cas par cas si les aménagements et surlargeurs de la voirie l'exigent.

### **6.2 Règles particulières d'implantation**

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
  - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble (aménagement et/ou surélévation),
  - pour son extension en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 6.
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à trois mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.
- Lorsqu'un espace boisé classé ou un « élément naturel remarquable du paysage » est inscrit le long d'une voie, les constructions doivent alors respecter un recul minimum au moins équivalent à l'espace boisé classé ou l'« élément naturel remarquable du paysage » sans toutefois être inférieur à 5 mètres par rapport à la limite de référence.
- Pour tenir compte des contraintes liées aux risques naturels.
- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, ou pour des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

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

Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques, les constructions s'implanteront selon les règles suivantes.

### **7.1 – Règles d'implantation**

La construction sur limite séparative est autorisée. Dans le cas où la construction n'est pas implantée sur la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 4 mètres.

## **7.2 – Règles particulières**

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
  - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
  - pour son extension en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 7.

Les rampes d'accès, les aires de stationnement en sous-sol, les constructions ou parties de constructions enterrées ou partiellement enterrées ne dépassant pas plus de 60 cm le sol existant avant travaux ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

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

Non réglementé.

### **Article UEP 9 - Emprise au sol des constructions**

Non réglementé

### **Article UEP 10 - Hauteur maximale des constructions**

Non réglementé.

### **Article UEP 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables**

Non réglementé.

### **Article UEP 12 - Stationnement**

Non réglementé.

### **Article UEP 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations**

Non réglementé.

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

Sans objet.

## **Article UEP 15 - Performances énergétiques et environnementales**

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

Les matériaux perméables et/ou semi-perméables seront utilisés de préférence sur les aires de stationnement aériennes.

## **Article UEP 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux ; chambres de tirage, ...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en service de communication électronique haut et très haut débit.

**TITRE III –  
DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES A URBANISER**

# Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Il s'agit d'une zone destinée à l'accueil de construction à usage d'habitation. L'urbanisation future, à court ou moyen terme, sera conduite sous forme d'une opération aménagée de façon cohérente.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3) et le présent règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

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

Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone.

Les terrains de camping et de caravanage.

Les terrains de stationnement de caravanes et garages collectifs de caravanes.

Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.

Les parcs de loisirs et d'attraction, y compris les parcs résidentiels de loisir (PRL) et les habitations légères de loisir.

Les dépôts de véhicules et épaves.

Les constructions et installations à usage agricole ou forestier.

Les constructions à usage d'industrie.

Les constructions à usage commercial.

Les entrepôts.

## Article 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

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

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur doit être réalisé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du périmètre et dans le respect des principes d'organisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) intégrées au présent dossier de PLU.

### Prise en compte des risques :

**Index "Ri" et "Rd"** : zones rouges inconstructibles du PPRI. Certains aménagements peuvent toutefois y être autorisés, assortis d'une prise en compte du risque, mais la vocation de ces zones est globalement le maintien du bâti à l'existant. Voir le Règlement du PPRI.

**Index "Bi"** : zones bleues constructibles sous conditions du PPRi. La vocation de ces zones est de permettre la réalisation de la plupart des constructions nouvelles sous réserve d'une prise en compte appropriée du risque visant à limiter l'aggravation de la vulnérabilité et des aléas. Voir le Règlement du PPRi.

**Index "z"** : zones à risques identifiées dans le PIZ (Plan d'Indexation en Z). Le numéro qui accompagne l'index "z" renvoie à la fiche du catalogue des prescriptions spéciales du PIZ. Exemple UA-z9 renvoie à la fiche 9 du PIZ.

**Une zone «non aedificandi»** de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux.

### **Article 1AU 3 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public**

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

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

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

#### **Accès**

A l'exception des rampes d'accès des ouvrages de stationnement, les accès et voies d'accès auront une pente inférieure à 12 %, avec un maximum de 5 % sur les 5 premiers mètres à compter de la voie de desserte.

Des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées sur justifications apportées par le porteur du projet :

- pour des raisons d'urbanisme afin de tenir compte de l'implantation des accès et constructions existants ou projetés dans le parcellaire voisin, ou
- pour des raisons techniques liées à la configuration du terrain afin de prendre en compte une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, et d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

#### **Voirie**

Les voiries doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement, d'au moins 5,00 mètres. Une largeur inférieure peut être admise sans toutefois être inférieure à 4 mètres dès lors que la voie est en sens unique. La voie privative sur la parcelle d'une maison individuelle n'est pas concernée.

L'aménagement d'une voirie en impasse n'est admis qu'en cas d'impossibilité technique démontrée, ou liée à la configuration des lieux. Pour des raisons de sécurité, un espace de retournement devra être réalisé.

## **Article 1AU 4 - Desserte par les réseaux**

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

Toute construction à usage d'activités doit être raccordée au 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.

### ***II – Assainissement***

#### **1 - Eaux usées**

En zone définie en assainissement collectif, toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

En zone définie en assainissement non-collectif, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur est obligatoire.

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

**2.1 - Eaux pluviales des voiries privées** : en l'absence de réseau de collecte des eaux pluviales, chaque propriétaire de lot sera tenu de mettre en place les dispositifs appropriés pour leur collecte dans le respect de la réglementation en vigueur (décanteur/séparateur d'hydrocarbures).

**2.2 - Eaux pluviales des toitures** : les eaux de toitures seront traitées directement sur chaque lot et infiltrées au moyen de tranchées drainantes.

#### **2.3 - Dispositions générales :**

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU).

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol après traitement visant à assurer la qualité des rejets et dimensionnement suffisant du système d'infiltration sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur avec un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, un débit de fuite limité et une rétention conformément au zonage d'assainissement.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, d'un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, d'une rétention et d'un débit de fuite limité.

Des prescriptions techniques particulières, notamment l'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, pourront être recommandées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

**Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain**, les constructions sont autorisées sous réserve que les rejets d'eaux (usées, pluviales ou de drainage) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire compatible avec le projet et capable de les recevoir.

### **III – Electricité et télécom**

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

## **Article 1AU 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

## **Article 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques**

### **6.1 Règles générales**

Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées par rapport à la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer :

- jusqu'à la limite de référence dans le cas où la nouvelle construction relie 2 bâtiments existants (de l'angle de l'un à l'angle de l'autre),
- avec un recul correspondant à la moitié de la hauteur de la construction et un minimum de 4 mètres lorsque les limites transversales sont vides de toute construction,
- au cas par cas si les aménagements et surlargeurs de la voirie l'exigent.

Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de 2 mètres mesuré à partir du bord du bassin. La pente du terrain calculée entre le bord du bassin de la piscine et la limite parcellaire la plus proche devra être inférieure à 33% (pente < 1/3).

Les annexes n'excédant pas 3m de hauteur, dont l'emprise au sol est inférieure à 20m<sup>2</sup>, peuvent être implantées avec un recul minimum de 1 mètre. (Voir modalités du calcul du recul : Titre I – Sous-titre II - page 12).

### **6.2 Règles particulières d'implantation**

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
  - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble (aménagement et/ou surélévation),
  - pour son extension en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 6.
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à trois mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

- Lorsqu'un espace boisé classé ou un « élément naturel remarquable du paysage » est inscrit le long d'une voie, les constructions doivent alors respecter un recul minimum au moins équivalent à l'espace boisé classé ou l'« élément naturel remarquable du paysage » sans toutefois être inférieur à 5 mètres par rapport à la limite de référence.
- Pour tenir compte des contraintes liées aux risques naturels.
- Pour des raisons d'urbanisme tenant aux particularités du site, ou pour des travaux visant à l'amélioration des performances énergétiques, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

## **Article 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques, les constructions s'implanteront selon les règles suivantes.

### **7.1 – Règles d'implantation**

La construction à édifier doit être implantée avec un recul qui correspond à la moitié de la hauteur du bâtiment projeté avec un minimum de 4 mètres. (Voir modalités du calcul du recul : Titre I – Sous-titre II - page 12).

La construction sur limite séparative est autorisée pour les constructions simultanées de part et d'autre de la limite.

Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de 2 mètres, distance mesurée à partir du bord du bassin. La pente du terrain calculée entre le bord du bassin de la piscine et la limite parcellaire la plus proche devra être inférieure à 33% (pente < 1/3).

Les annexes n'excédant pas 3m de hauteur, dont l'emprise au sol est inférieure à 20m<sup>2</sup>, peuvent être implantées avec un recul minimum de 1 mètre. (Voir modalités du calcul du recul : Titre I – Sous-titre II - page 12).

### **7.2 – Règles particulières**

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
  - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
  - pour son extension en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 7.
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

Les rampes d'accès, les aires de stationnement en sous-sol, les constructions ou parties de constructions enterrées ou partiellement enterrées ne dépassant pas plus de 60 cm le sol existant avant travaux ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

L'implantation des terrasses extérieures construites dans le prolongement de la dalle du niveau rez-de-jardin de la construction doivent être implantées avec un recul minimum de 2,00 mètres de la limite séparative. La pente du terrain calculée entre le bord de la terrasse et la limite parcellaire la plus proche devra être inférieure à 33% (pente < 1/3).

### **Article 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

### **Article 1AU 9 - Emprise au sol des constructions**

Non réglementé

### **Article 1AU 10 - Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre le point le plus haut de la toiture (faîtage ou acrotère) et le sol naturel avant travaux.

Sauf pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres.

### **Article 1AU 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables**

Un soin tout particulier doit être apporté à la préservation de la qualité architecturale.

L'application de quelques règles simples permettra aux constructions neuves ou à rénover de s'intégrer harmonieusement dans le village.

1 - L'unité d'aspect de chaque quartier doit prévaloir sur les expressions individuelles, tant pour le volume des constructions que pour les pentes et l'orientation des toitures, la nature et la teinte des matériaux.

La recherche de la meilleure orientation et de la meilleure accroche au terrain sera faite, en évitant les terrassements importants nuisibles à la préservation des paysages.

2 - L'aspect des murs séparatifs, murs aveugles (même en attente d'une construction nouvelle) et des constructions annexes s'harmoniseront avec les façades principales. Les façades devront présenter un aspect fini et soigné, adapté à l'environnement. Les matériaux utilisés devront être indiqués précisément ainsi que la colorimétrie proposée.

Les équipements de type climatiseur, coffres de volets roulants, pompe à chaleur doivent présenter une couleur identique à celle de la façade.

3 - Les toitures seront à deux ou plusieurs pans, entre 40 % et 70 %, les matériaux autorisés sont la lauze, l'ardoise ainsi que la tuile, la tôle prélaquée, les bardeaux d'asphalte couleur gris ou rouge, selon la couleur dominante des toits environnants.

4 - Les annexes des habitations devront recevoir la même couleur de toiture que le bâtiment principal. Les annexes accolées à une construction pourront avoir une toiture terrasse ou une toiture à un pan. Les annexes isolées présenteront des toitures à deux pans. La pente de toit des annexes isolées n'est

pas réglementée.

#### Cas particuliers de terrain en pente :

Dans le cas où la pente du terrain est supérieure à 20 %, ces annexes pourront être couvertes en terrasses, à condition que celles-ci soient accolées à des bâtiments et traitées en jardins ou terrasses accessibles depuis le terrain naturel et intégrées dans la pente.

5 - La hauteur des clôtures, y compris les murs de clôture, est limitée à 1,80 mètre. La hauteur des haies est limitée à 2.00 m

6 - Des adaptations aux articles précédents pourront être autorisées dans le cadre d'un plan masse d'ensemble, ou de constructions accolées.

7 - Il est rappelé qu'un service gratuit d'assistance architecturale est mis à la disposition du public par la commune.

Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est vivement conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant avant l'élaboration du projet.

Ces règles ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

### **ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DURABLE**

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

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

### **Article 1AU 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques.

#### Il est exigé pour les véhicules automobiles :

##### Pour les constructions à usage de logement collectif:

- une place de stationnement pour les logements d'une surface inférieure à 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- deux places de stationnement pour les logements d'une surface supérieure ou égale à 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher sans qu'il ne puisse être exigé plus d'une place par logement pour les programmes de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat.

Pour les constructions à usage de logement individuel :

Trois places de stationnement.

Pour les autres destinations, selon les besoins de l'opération.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé, à moins de 100 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Pour le stationnement vélos, il est exigé :

- pour tout projet de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher créés à usage de logement, l'aménagement d'un local ou emplacement couvert affecté aux deux roues non motorisés, accessible et fonctionnel, d'une surface minimale définie sur la base d'une place de 1,5 m<sup>2</sup> pour 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher toutes surfaces comprises sans qu'il ne puisse être exigé plus de 2,25 m<sup>2</sup> (1,5 place x 1,5 m<sup>2</sup>) par logement. La surface de cet espace ne pourra pas être inférieure à 8 m<sup>2</sup>.
- pour les autres destinations, selon les besoins de l'opération.

## **Article 1AU 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations**

Le projet peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération.

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 à feuilles caduques (exemples d'arbustes pouvant constituer une haie champêtre : érable champêtre, cornouiller, aubépine, noisetier, fusain vert, troène vert, charmille, sureau, églantier, prunier sauvage, potentille, sorbier des oiseaux, + arbustes à feuillage persistant : houx, buis, ifs...).

La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée (exemples : hêtre, chêne, châtaignier, frêne, mûrier, saule, aulne, merisier, acacia, tilleul, noyer, poirier, pommier, cerisier, pêcher...).

## **Article 1AU 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Sans objet.

## **Article 1AU 15 - Performances énergétiques et environnementales**

### **15.1 Imperméabilisation des sols limitée**

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

Les matériaux perméables et/ou semi-perméables seront utilisés de préférence sur les aires de stationnement aériennes.

## **15.2 Bacs à ordures ménagères et conteneurs de tri sélectif pour les logements collectifs**

Il peut être exigé un emplacement pour les conteneurs de tri sélectif. Il devra être implanté en bordure du domaine public et comprendre un point d'eau avec une évacuation.

Sa conception sera intégrée à la composition architecturale et/ou urbaine et prendra en compte sa perception depuis l'espace public et les contraintes de collecte. Dans le cas d'un emplacement, il est exigé que sa délimitation soit traitée par un mur ou système occultant d'une hauteur de 0,30 mètre supérieure à celle des bacs et conteneurs.

Il pourra, de plus, être demandé la création d'un ou plusieurs espaces collectifs enterrés de collecte des ordures ménagères et de tri sélectif, selon les normes et directives définies par l'EPCI en charge de la collecte des ordures ménagères.

## **Article 1AU 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux ; chambres de tirage, ...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en service de communication électronique haut et très haut débit.

**TITRE IV –  
DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES AGRICOLES**

# Chapitre I - Dispositions applicables à la zone A

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

Deux sous-secteurs à la zone A sont identifiés par un indice en fin de nom de zone :

- "n" correspondant à des secteurs à forte valeur paysagère
- "zh" correspondant à une zone humide.

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

Sont interdits :

- toutes constructions ou installations, non directement liées et nécessaires à :
  - l'activité des exploitations agricoles et forestières,
  - des équipements collectifs ou à des services publics.
- **Dans les secteurs indicés "n" (An)** : toutes installations et constructions sont interdites, à l'exception des équipements collectifs ou destinées à des services publics, dès lors que ces constructions ou installations 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,
- **Dans les secteurs indicés "zh" (Azh)** : tous travaux, y compris affouillements et exhaussements, drainage, et, toute construction, remettant en cause le caractère humide de la zone et non compatibles avec une bonne gestion des milieux humides.
- **Dans les corridors écologiques (repérés par une trame sur les documents graphiques)** : les aménagements et travaux constituant un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune, ou non compatibles avec la préservation du corridor écologique.

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

Sont admis sous conditions particulières :

- si par leur situation ou leur importance, les installations et constructions n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,
- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés,
- Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles. Le logement de gardiennage est autorisé dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher et intégré au bâtiment agricole principal.
- 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.

- Pour les bâtiments repérés au document graphique, l'aménagement avec changement de destination dans la limite du volume existant est autorisé, à condition d'être destiné à un usage d'habitation et dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Pour les bâtiments existants à usage d'habitation : l'aménagement dans le volume existant est autorisé. Seule une extension de 30%, limitée à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, est autorisée dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Dans les secteurs des corridors écologiques (repérés par une trame sur les documents graphiques) les clôtures limitées à 1,50 mètre de hauteur sous réserve de ne pas être fermées dans leur partie basse à moins de 0,30 mètre au-dessus du sol.
- Peuvent être autorisés, par arrêté préfectoral, après avis de la commission des sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage, sous réserve d'une servitude d'occupation estivale; ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

#### **Prise en compte des risques :**

**Index "Ri" et "Rd" :** zones rouges inconstructibles du PPRi. Certains aménagements peuvent toutefois y être autorisés, assortis d'une prise en compte du risque, mais la vocation de ces zones est globalement le maintien du bâti à l'existant. Voir le Règlement du PPRi.

**Index "Bi" :** zones bleues constructibles sous conditions du PPRi. La vocation de ces zones est de permettre la réalisation de la plupart des constructions nouvelles sous réserve d'une prise en compte appropriée du risque visant à limiter l'aggravation de la vulnérabilité et des aléas. Voir le Règlement du PPRi.

**Index "z" :** zones à risques identifiées dans le PIZ (Plan d'Indexation en Z). Le numéro qui accompagne l'index "z" renvoie à la fiche du catalogue des prescriptions spéciales du PIZ. Exemple UA-z9 renvoie à la fiche 9 du PIZ.

**Une zone «non aedificandi»** de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux.

### **Article A 3 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public**

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

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

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

## **Accès**

A l'exception des rampes d'accès des ouvrages de stationnement, les accès et voies d'accès auront une pente inférieure à 12 %, avec un maximum de 5 % sur les 5 premiers mètres à compter de la voie de desserte. Cette disposition ne s'applique pas aux fermes isolées, sorties des zones urbanisées des villages.

Des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées sur justifications apportées par le porteur du projet :

- pour des raisons d'urbanisme afin de tenir compte de l'implantation des accès et constructions existants ou projetés dans le parcellaire voisin, ou
- pour des raisons techniques liées à la configuration du terrain afin de prendre en compte une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, et d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

## **Voirie**

Les voiries doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement, d'au moins 5,00 mètres. Une largeur inférieure peut être admise sans toutefois être inférieure à 4 mètres dès lors que la voie est en sens unique ou dessert au plus cinq logements. La voie privative sur la parcelle d'une maison individuelle n'est pas concernée.

L'aménagement d'une voirie en impasse n'est admis qu'en cas d'impossibilité technique démontrée, ou liée à la configuration des lieux. Pour des raisons de sécurité, un espace de retournement devra être réalisé.

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

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

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable, lorsque celui-ci existe.

En l'absence de réseau public de distribution ou dans l'attente de sa réalisation, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé reste possible dans le respect des dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif, définies par les articles L1321-1 à L1321-10 du Code de Santé Publique.

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.

### ***II – Assainissement***

#### **1 - Eaux usées**

En zone définie en assainissement collectif, toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

En zone définie en assainissement non-collectif, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur est obligatoire.

## **2 - Eaux pluviales**

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU).

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol après traitement visant à assurer la qualité des rejets et dimensionnement suffisant du système d'infiltration sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur avec un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, un débit de fuite limité et une rétention conformément au zonage d'assainissement.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, d'un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, d'une rétention et d'un débit de fuite limité.

Des prescriptions techniques particulières, notamment l'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, pourront être recommandées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

**Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain**, les constructions sont autorisées sous réserve que les rejets d'eaux (usées, pluviales ou de drainage) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire compatible avec le projet et capable de les recevoir.

### ***III – Electricité et télécom***

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

## **Article A 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

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

### **6.1 Règles générales**

Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées par rapport à la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer :

- jusqu'à la limite de référence dans le cas où la nouvelle construction relie 2 bâtiments existants (de l'angle de l'un à l'angle de l'autre),
- avec un recul correspondant à la moitié de la hauteur de la construction et un minimum de 4 mètres lorsque les limites transversales sont vides de toute construction,
- au cas par cas si les aménagements et surlargeurs de la voirie l'exigent.

## 6.2 Règles particulières d'implantation

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
  - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
  - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 6.1.
  
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. (Voir modalités du calcul du recul : Titre I – Sous-titre II - page 12).

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :

- pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
- pour son extension en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 7.

Les terrasses extérieures construites dans le prolongement de la dalle du niveau rez-de-jardin de la construction doivent être implantées avec un recul minimum de 2m de la limite séparative. La pente entre le bord de la terrasse et la limite séparative la plus proche doit être inférieure à 33% (pente <1/3)

Les annexes n'excédant pas 3m de hauteur, dont l'emprise au sol est inférieure à 20m<sup>2</sup>, peuvent être implantées avec un recul minimum de 1 mètre. (Voir modalités du calcul du recul : Titre I – Sous-titre II - page 12).

L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre le point le plus haut de la toiture (faîtage ou acrotère) et le sol naturel avant travaux.

Sauf pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale des constructions, ne doit pas excéder :

- 15 mètres pour les bâtiments à usage agricole ou forestier,
- 10 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation.

## **Article A 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS TECHNIQUES AGRICOLES**

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

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

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

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

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX AUTRES BATIMENTS**

Un soin tout particulier doit être apporté à la préservation de la qualité architecturale.

L'application de quelques règles simples permettra aux constructions neuves ou à rénover de s'intégrer harmonieusement dans le village.

1 - L'unité d'aspect de chaque quartier doit prévaloir sur les expressions individuelles, tant pour le volume des constructions que pour les pentes et l'orientation des toitures, la nature et la teinte des matériaux.

La recherche de la meilleure orientation et de la meilleure accroche au terrain sera faite, en évitant les terrassements importants nuisibles à la préservation des paysages.

2 - L'aspect des murs séparatifs, murs aveugles (même en attente d'une construction nouvelle) et des

constructions annexes s'harmoniseront avec les façades principales. Les façades devront présenter un aspect fini et soigné, adapté à l'environnement. Les matériaux utilisés devront être indiqués précisément ainsi que la colorimétrie proposée.

Les équipements de type climatiseur, coffres de volets roulants, pompe à chaleur doivent présenter une couleur identique à celle de la façade.

3 - Les toitures seront à deux ou plusieurs pans, entre 40 % et 70 %, les matériaux autorisés sont la lauze, l'ardoise ainsi que la tuile, la tôle prélaquée, les bardeaux d'asphalte couleur gris ou rouge, selon la couleur dominante des toits environnants.

4 - Les annexes des habitations devront recevoir la même couleur de toiture que le bâtiment principal. Les annexes accolées à une construction pourront avoir une toiture terrasse ou une toiture à un pan. Les annexes isolées présenteront des toitures à deux pans. La pente de toit des annexes isolées n'est pas réglementée.

#### Cas particuliers de terrain en pente :

Dans le cas où la pente du terrain est supérieure à 20 %, ces annexes pourront être couvertes en terrasses, à condition que celles-ci soient accolées à des bâtiments et traitées en jardins ou terrasses accessibles depuis le terrain naturel et intégrées dans la pente.

5 - La hauteur des clôtures, y compris les murs de clôture, est limitée à 1,80 mètre. La hauteur des haies est limitée à 2.00 m

6 - Des adaptations aux articles précédents pourront être autorisées dans le cadre d'un plan masse d'ensemble, ou de constructions accolées.

7 - Il est rappelé qu'un service gratuit d'assistance architecturale est mis à la disposition du public par la commune.

Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est vivement conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant avant l'élaboration du projet.

Ces règles ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

### **DISPOSITIONS CONCERNANT LES « ELEMENTS BATIS REMARQUABLES »**

Les bâtiments repérés au plan de zonage et identifiés « éléments bâtis remarquables » au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être préservés et gérés de façon à conserver leur aspect initial.

Pour ces bâtiments, leurs aménagements et extensions doivent respecter la simplicité des volumes, la forme du bâtiment et le type de toitures, mais aussi les modénatures ou décorations de façades.

Les éléments traditionnels et les maçonneries en pierres doivent être sauvegardés.

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension préservant les caractéristiques originelles.

### **ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DURABLE**

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

Pour les 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 autre les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, etc...). La couleur des équipements sera intégrée à celle de la façade.

## **Article A 12 - Stationnement**

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

## **Article A 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations**

Non réglementé.

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

Non réglementé.

## **Article A 15 - Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

## **Article A 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.

**TITRE V –  
DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES NATURELLES**

## Chapitre I - Dispositions applicables à la zone N

Il s'agit d'une zone naturelle, équipée ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Des sous-secteurs à la zone N sont identifiés par un indice en fin de nom de zone :

- "zh" correspondant à une zone humide.
- «j» correspondant à un secteur de jardin à préserver au cœur d'un environnement urbain.
- « e » correspondant à une activité économique existante, isolée au cœur de la zone agricole.

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

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article N 2,
- **Dans les corridors écologiques (repérés par une trame sur les documents graphiques)** : les aménagements et travaux constituant un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune, ou non compatibles avec la préservation du corridor écologique.
- **Dans les sous-secteurs indicés "zh" (Nzh)** : tous travaux, y compris affouillements et exhaussements, drainage, et, toute construction, remettant en cause le caractère humide de la zone et non compatibles avec une bonne gestion des milieux humides.

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

Sont admis sous conditions particulières :

- si par leur situation ou leur importance, les installations et constructions n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,
- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés,
- 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.
- Pour les bâtiments repérés au document graphique, l'aménagement avec changement de destination dans la limite du volume existant est autorisé, à condition d'être destiné à un usage d'habitation et dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Pour les bâtiments existants à usage d'habitation : l'aménagement dans le volume existant est autorisé . Seule une extension de 30%, limitée à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, est autorisée dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

-Dans les secteurs des corridors écologiques (repérés par une trame sur les documents graphiques), les clôtures limitées à 1,50 mètre de hauteur sous réserve de ne pas être fermées dans leur partie basse à moins de 0,30 mètre au-dessus du sol.

-Peuvent être autorisés, par arrêté préfectoral, après avis de la commission des sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage, sous réserve d'une servitude d'occupation estivale; ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Une zone «non aedificandi» de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut-être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà) pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant...).

#### **Dans les sous-secteurs indicés « j » :**

Les travaux et installations liés à la gestion et à l'entretien des parcs et jardins, les abris de jardin limités à 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sont autorisés.

#### **Dans le sous-secteur indicé « e » :**

Seuls les travaux, constructions et installations liés à l'activité économique existante autorisée dans la zone sont autorisés.

#### **Prise en compte des risques :**

**Index "Ri" et "Rd" :** zones rouges inconstructibles du PPRI. Certains aménagements peuvent toutefois y être autorisés, assortis d'une prise en compte du risque, mais la vocation de ces zones est globalement le maintien du bâti à l'existant. Voir le Règlement du PPRI.

**Index "Bi" :** zones bleues constructibles sous conditions du PPRI. La vocation de ces zones est de permettre la réalisation de la plupart des constructions nouvelles sous réserve d'une prise en compte appropriée du risque visant à limiter l'aggravation de la vulnérabilité et des aléas. Voir le Règlement du PPRI.

**Index "z" :** zones à risques identifiées dans le PIZ (Plan d'Indexation en Z). Le numéro qui accompagne l'index "z" renvoie à la fiche du catalogue des prescriptions spéciales du PIZ. Exemple UA-z9 renvoie à la fiche 9 du PIZ.

**Une zone «non aedificandi»** de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux.

### **Article N 3 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public**

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

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

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

### **Accès**

A l'exception des rampes d'accès des ouvrages de stationnement, les accès et voies d'accès auront une pente inférieure à 12 %, avec un maximum de 5 % sur les 5 premiers mètres à compter de la voie de desserte.

Des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées sur justifications apportées par le porteur du projet :

- pour des raisons d'urbanisme afin de tenir compte de l'implantation des accès et constructions existants ou projetés dans le parcellaire voisin, ou
- pour des raisons techniques liées à la configuration du terrain afin de prendre en compte une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, et d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

### **Voirie**

Les voiries doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement, d'au moins 5,00 mètres. Une largeur inférieure peut être admise sans toutefois être inférieure à 4 mètres dès lors que la voie est en sens unique ou dessert au plus cinq logements. La voie privative sur la parcelle d'une maison individuelle n'est pas concernée.

L'aménagement d'une voirie en impasse n'est admis qu'en cas d'impossibilité technique démontrée, ou liée à la configuration des lieux. Pour des raisons de sécurité, un espace de retournement devra être réalisé.

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

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

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable, lorsque celui-ci existe.

En l'absence de réseau public de distribution ou dans l'attente de sa réalisation, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé reste possible dans le respect des dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif, définies par les articles L1321-1 à L1321-10 du Code de Santé Publique.

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.

## ***II – Assainissement***

### **1 - Eaux usées**

En zone définie en assainissement collectif, toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

En zone définie en assainissement non-collectif, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur est obligatoire.

### **2 - Eaux pluviales**

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU).

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol après traitement visant à assurer la qualité des rejets et dimensionnement suffisant du système d'infiltration sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur avec un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, un débit de fuite limité et une rétention conformément au zonage d'assainissement.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, d'un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, d'une rétention et d'un débit de fuite limité.

Des prescriptions techniques particulières, notamment l'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, pourront être recommandées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

**Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain**, les constructions sont autorisées sous réserve que les rejets d'eaux (usées, pluviales ou de drainage) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire compatible avec le projet et capable de les recevoir.

## ***III – Electricité et télécom***

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

## **Article N 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

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

### **6.1 Règles générales**

Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées par rapport à la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer :

- jusqu'à la limite de référence dans le cas où la nouvelle construction relie 2 bâtiments existants (de l'angle de l'un à l'angle de l'autre),
- avec un recul correspondant à la moitié de la hauteur de la construction et un minimum de 4 mètres lorsque les limites transversales sont vides de toute construction,
- au cas par cas si les aménagements et surlargeurs de la voirie l'exigent.

### **6.2 Règles particulières d'implantation**

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
  - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
  - pour son extension en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 6.1.
- L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. (Voir modalités du calcul du recul : Titre I – Sous-titre II - page 12).

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :

- pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
- pour son extension en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 7.

Les terrasses extérieures construites dans le prolongement de la dalle du niveau rez-de-jardin de la construction doivent être implantées avec un recul minimum de 2m de la limite séparative. La pente entre le bord de la terrasse et la limite séparative la plus proche doit être inférieure à 33% (pente <1/3)

Les annexes n'excédant pas 3m de hauteur, dont l'emprise au sol est inférieure à 20m<sup>2</sup>, peuvent être implantées avec un recul minimum de 1 mètre. (Voir modalités du calcul du recul : Titre I – Sous-titre II - page 12).

L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

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

Non réglementé.

### **Article N 9 - Emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

### **Article N 10 - Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre le point le plus haut de la toiture (faîtage ou acrotère) et le sol naturel avant travaux.

Sauf pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale des constructions, ne doit pas excéder 10 mètres.

### **Article N 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables**

Un soin tout particulier doit être apporté à la préservation de la qualité architecturale.

L'application de quelques règles simples permettra aux constructions neuves ou à rénover de s'intégrer harmonieusement dans le village.

1 - L'unité d'aspect de chaque quartier doit prévaloir sur les expressions individuelles, tant pour le volume des constructions que pour les pentes et l'orientation des toitures, la nature et la teinte des matériaux.

La recherche de la meilleure orientation et de la meilleure accroche au terrain sera faite, en évitant les terrassements importants nuisibles à la préservation des paysages.

2 - L'aspect des murs séparatifs, murs aveugles (même en attente d'une construction nouvelle) et des constructions annexes s'harmoniseront avec les façades principales. Les façades devront présenter un aspect fini et soigné, adapté à l'environnement. Les matériaux utilisés devront être indiqués précisément ainsi que la colorimétrie proposée.

Les équipements de type climatiseur, coffres de volets roulants, pompe à chaleur doivent présenter une couleur identique à celle de la façade.

3 - Les toitures seront à deux ou plusieurs pans, entre 40 % et 70 %, les matériaux autorisés sont la lauze, l'ardoise ainsi que la tuile, la tôle prélaquée, les bardeaux d'asphalte couleur gris ou rouge, selon la couleur dominante des toits environnants.

4 - Les annexes accolées des habitations devront recevoir la même couleur de toiture que le bâtiment principal. Les annexes accolées à une construction pourront avoir une toiture terrasse ou une toiture à un pan.

Cas particuliers de terrain en pente :

Dans le cas où la pente du terrain est supérieure à 20 %, ces annexes pourront être couvertes en terrasses, à condition que celles-ci soient accolées à des bâtiments et traitées en jardins ou terrasses accessibles depuis le terrain naturel et intégrées dans la pente.

5 - La hauteur des clôtures, y compris les murs de clôture, est limitée à 1,80 mètre. La hauteur des haies est limitée à 2.00 m

6 - Des adaptations aux articles précédents pourront être autorisées dans le cadre d'un plan masse d'ensemble, ou de constructions accolées.

7 - Il est rappelé qu'un service gratuit d'assistance architecturale est mis à la disposition du public par la commune.

Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est vivement conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant avant l'élaboration du projet.

Ces règles ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

**DISPOSITIONS CONCERNANT LES « ELEMENTS BATIS REMARQUABLES »**

Les bâtiments repérés au plan de zonage et identifiés « éléments bâtis remarquables » au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être préservés et gérés de façon à conserver leur aspect initial.

Pour ces bâtiments, leurs aménagements et extensions doivent respecter la simplicité des volumes, la forme du bâtiment et le type de toitures, mais aussi les modénatures ou décorations de façades.

Les éléments traditionnels et les maçonneries en pierres doivent être sauvegardés.

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension préservant les caractéristiques originelles.

**ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DURABLE**

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

Pour les 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 autre les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, etc...). La couleur des équipements sera intégrée à celle de la façade.

### **Article N 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques. Le porteur de projet apportera la réponse aux obligations demandées en matière de stationnement.

### **Article N 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations**

Non réglementé.

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

Non réglementé.

### **Article N 15 - Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

### **Article N 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.