

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNE DE VARACIEUX

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Révision n°1

### 3 – REGLEMENT



Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du PLU  
en date du 2 novembre 2017

**PBR**  
Urbanisme  
Projet urbain  
Environnement

Pierre BELLI-RIZ et partenaires  
1, place Saint-Bruno 38000 Grenoble  
Mél : [pbr.urbanisme@gmail.com](mailto:pbr.urbanisme@gmail.com)



## SOMMAIRE

Titre I : Dispositions générales .....	5
Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines.....	15
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone Ua.....	15
Chapitre II - Dispositions applicables à la zone Ud.....	31
Chapitre III - Dispositions applicables à la zone Ue.....	49
Chapitre IV - Dispositions applicables à la zone Ui.....	61
Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser .....	73
Chapitre I – Dispositions applicables à la zone AU.....	73
Chapitre II - Dispositions applicables à la zone AUa.....	77
Chapitre III - Dispositions applicables à la zone AUc.....	87
Chapitre IV - Dispositions applicables à la zone AUd .....	97
Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles.....	107
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone A.....	107
Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles .....	127
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone N.....	127



## **Titre I : Dispositions générales**

### **Article 1 – Les risques naturels**

#### **Portée générale**

##### **Article R111-3 créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015**

*« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit. »*

##### **Article R. 111-2 Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015**

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

Les services chargés de l'urbanisme et de l'application du droit des sols gèrent les mesures qui entrent dans le champ du Code de l'Urbanisme.

En revanche, les **maîtres d'ouvrage**, en s'engageant à respecter les **règles de construction**, lors du dépôt d'un permis de construire, et les professionnels chargés de réaliser les projets, sont **responsables** des études ou dispositions qui relèvent du Code de la Construction en application de son article R 126-1.

#### **Traduction des aléas en zonage des risques avec réglementation spécifique**

##### **Principe général**

Le zonage respecte les orientations générales définies par le Guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme (version février 2009), conçu par la DDT/SPR de l'Isère.

#### **Dispositions relatives au libre écoulement des eaux et à la conservation du champ d'inondation**

Le présent règlement définit en tant que de besoin les interdictions et les prescriptions techniques à respecter afin d'assurer le libre écoulement des eaux et la conservation, la restauration ou l'extension des champs d'inondation.

Certains travaux ou aménagements, en fonction de leurs caractéristiques, peuvent nécessiter par ailleurs une procédure Loi sur l'eau, dès lors qu'ils entrent dans le champ de la nomenclature des travaux devant faire l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation.

#### **Rapport d'Emprise au Sol en Zone Inondable (RESI)**

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

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

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

## **RESI=Emprise du projet en zone inondable (construction et remblai)**

---

### **partie en zone inondable des parcelles utilisées**

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

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

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

Ce principe impose de gérer la densification de l'urbanisation, pour que les divers aménagements ne concentrent pas les écoulements et ne reportent pas les risques en aval.

#### **Définition des projets nouveaux**

Est considéré comme projet nouveau :

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

#### **Définition des façades exposées**

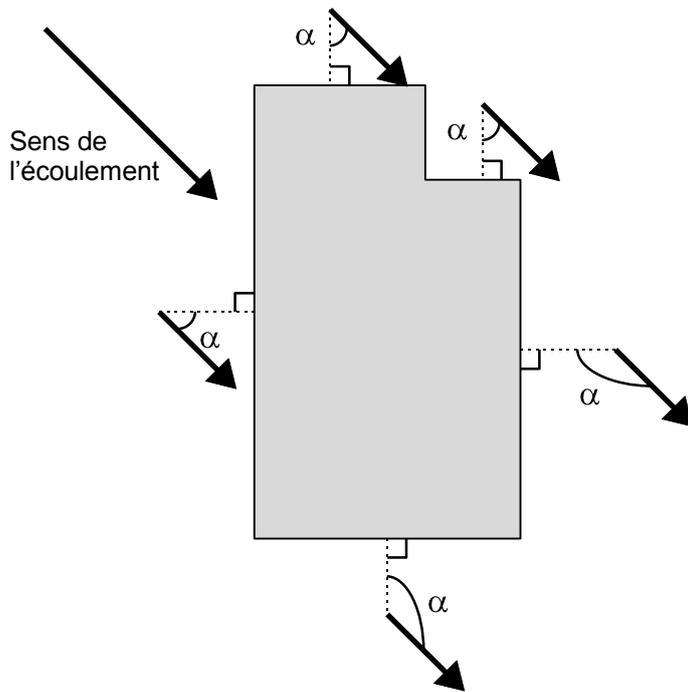
Le règlement utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

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

C'est pourquoi, sont considérés comme :

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

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



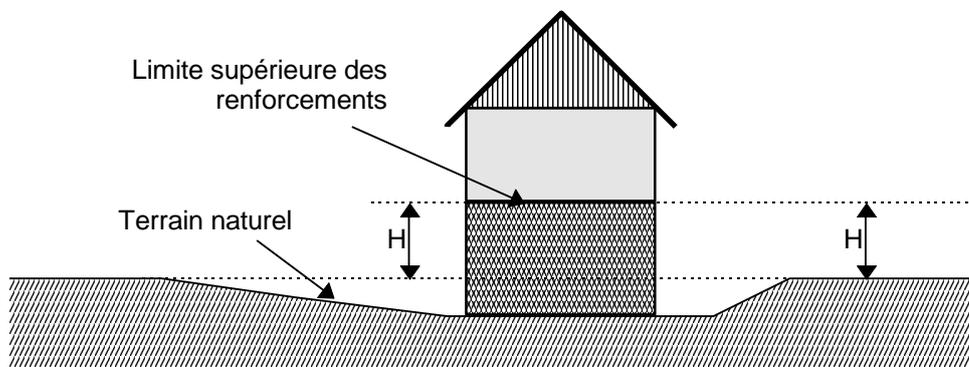
Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

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

#### **Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel dans le cadre de la prise en compte des risques naturels**

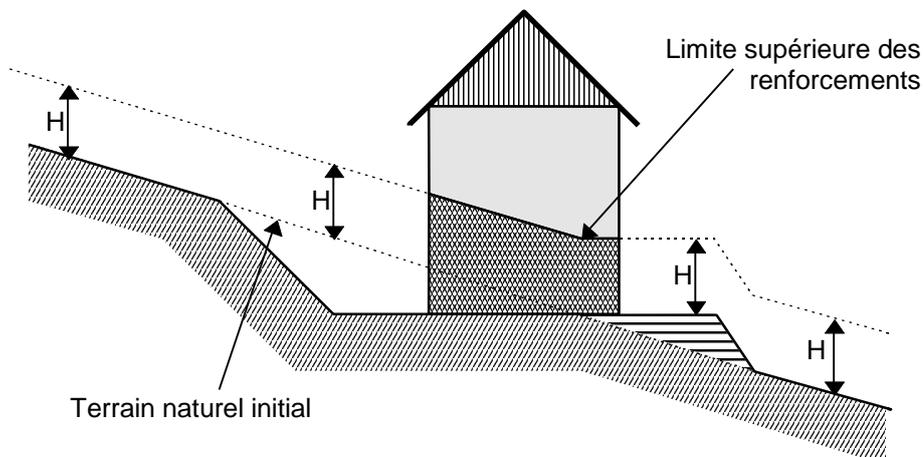
Le règlement utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel » et cette notion mérite d'être explicitée pour les cas complexes. Elle est utilisée pour les écoulements des fluides (avalanches, débordements torrentiels, inondations, coulées de boue) ou pour les chutes de blocs.

- Les irrégularités locales de la topographie ne sont pas forcément prises en compte si elles sont de surface faible par rapport à la surface totale de la zone considérée (bleue ou rouge). Aussi, dans le cas de petits thalwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma suivant :



- En cas de **terrassements en déblais**, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.
- En cas de **terrassements en remblais**, ceux-ci ne peuvent remplacer le renforcement des façades exposées que s'ils sont attenants à la construction et

s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux écoulements subverticaux sauf pour les inondations de plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles, ...) . Dans le cas général, la hauteur à renforcer sera mesurée **depuis le sommet des remblais**.



Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

Une carte des aléas recensés sur la commune au 1/ 5 000 est jointe dans un sous-dossier intitulé « Documents informatifs risques naturels ».

## **Article 2 - Glossaire**

Dans l'attente du lexique national, dont la publication est prévue fin 2016.

### Acrotère

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture.

### Artisanat

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de fabrication artisanale de produits, vendus ou non sur place. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

### Alignement (L.112-1 du Code de la Voirie Routière)

« 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.

Le plan d'alignement, auquel est joint un plan parcellaire, détermine après enquête publique la limite entre voie publique et propriétés riveraines.

L'alignement individuel est délivré au propriétaire conformément au plan d'alignement s'il en existe un. En l'absence d'un tel plan, il constate la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine. »

### Annexe

Une annexe correspond à une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, dont l'usage est destiné à apporter un complément aux fonctionnalités d'une construction dite principale, à laquelle elle peut être accolée ou non. L'annexe est distante de la construction principale, mais doit toutefois être implantée selon un éloignement restreint marquant un lien d'usage entre les deux constructions. L'annexe ne doit pas disposer d'accès direct depuis la construction principale.

### Commerce

Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle, et leurs annexes. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

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

Elles recouvrent notamment les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public ;
- les crèches et haltes garderies ;
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications, ...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, ...) ;
- les établissements d'enseignement pré-élémentaire, primaire et secondaire ;
- les établissements de santé ;
- résidences médicalisées, foyers d'accueil médicalisés ;
- les établissements d'action sociale ;
- les établissements médico-éducatifs ;
- les établissements culturels et les salles de spectacle ;
- les établissements sportifs à caractère non commercial ;
- les lieux de culte ;
- les maisons de retraite.

### Domaine public

Le domaine public comprend les biens qui appartiennent à une personne morale de droit public et qui lui sont rattachés, soit par détermination de la loi, soit par affectation à l'usage direct du public, soit par affectation à un service public.

#### Emprise au sol d'une construction

L'emprise au sol d'une construction comprend tous les éléments du bâtiment (corps principal et annexes) édifiés au niveau du sol ainsi que les projections des parties de bâtiments hors œuvre brutes surplombant le sol.

Sont exclus de l'emprise au sol les débords de toit, les balcons et terrasses dans la limite de 3 m de profondeur, les piscines non couvertes, les locaux de stockage des déchets ménagers, ainsi que les ouvrages en sous-sol et les terrasses dont la hauteur n'excède pas 0,60 m par rapport au terrain naturel avant travaux.

#### Emprise d'une voie publique

L'emprise d'une voie publique désigne la surface du terrain affectée à une voie de circulation ; elle correspond à l'ensemble composé par la chaussée, les accotements ou trottoirs éventuels, les fossés ou caniveaux et les talus.

#### Entrepôt

Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la surface totale, et de façon plus générale tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

#### Extension

Une extension est, soit une surélévation, soit une construction horizontale, contigüe la construction existante avec laquelle elle doit présenter un lien fonctionnel. Ses dimensions sont inférieures à celles de la construction existante. Sont considérées comme contigües les constructions accolées l'une avec l'autre.

#### Faîtage

Le faîtage correspond au sommet du toit, c'est à dire la ligne supérieure du pan de toiture (dans le cas de toitures en pente).

#### Habitation

Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de service.

#### Hauteur

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

#### Hébergement hôtelier

Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidences de tourisme

#### Industrie

Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

#### Logement locatif social

Les logements locatifs sociaux sont ceux qui sont définis à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation.

### Ligne d'implantation

Une ligne d'implantation est un axe précisément défini sur les documents graphiques et sur lequel l'implantation des bâtiments est obligatoire.

### Marge de recul

La marge de recul est un retrait par rapport à l'alignement et se substitue audit alignement pour l'application des règles d'implantation par rapport aux voies.

### Prospect

Le prospect représente la distance d'implantation du bâtiment (nus extérieurs des murs) par rapport à la voie ou aux limites séparatives. Le prospect peut être fixe (ex.  $L = 4$  m), ou être relatif à la hauteur du bâtiment (ex.  $L = H$ ,  $L = H/2$ ), ou cumuler les deux règles d'urbanisme.

### RESI

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

**RESI = Emprise du projet en zone inondable (construction et remblai)**

**Partie en zone inondable des parcelles utilisées**

\* La notion de zone constructible est liée à la nature du projet : une zone dite « inconstructible » devient une zone constructible pour les exceptions à la règle générale d'inconstructibilité. Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

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

### Rive basse de toiture

La rive basse correspond à l'égout du toit, c'est à dire la ligne inférieure du pan de toiture (dans le cas de toitures en pente).

### Saillies

Sauf disposition contraire précisée dans le règlement, « aucune construction nouvelle ne peut, à quelque hauteur que ce soit, empiéter sur l'alignement, sous réserve des règles particulières relatives aux saillies. » (Article L112-5 du Code de la voirie routière).

### Sol en pleine terre

Est considéré comme sol en pleine terre un sol laissé à l'état naturel, non imperméabilisé, apte à l'infiltration des eaux pluviales, ou encore constitué d'au moins 0,60 m de terre végétale et de matériau drainant au-dessus d'une dalle étanche dans la limite de 75% de la surface en pleine terre considérée.

### Tènement

Un tènement est défini par un ensemble de parcelles contiguës appartenant au même propriétaire ou à une même copropriété.

### Unité foncière

Une unité foncière est un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision. Lorsque qu'un terrain privé est traversé par une voie publique, les parcelles situées de part et d'autre de cette dernière forment autant d'unités foncières distinctes.

### Voie privée

Voie n'ayant fait l'objet ni d'une acquisition ni d'une réalisation par la collectivité, et dont la mise en œuvre est assurée dans le cadre d'une opération d'aménagement privée (lotissement, permis groupé, ensemble collectif, ...)

### Servitudes d'utilité publique

La servitude d'utilité publique est une limitation de la propriété dans un but d'intérêt général. Elle peut résulter soit de documents d'urbanisme soit de législations indépendantes du Code de l'urbanisme comme par exemple les servitudes relatives à la conservation du patrimoine, à l'utilisation de certaines ressources ou à la sécurité ou salubrité publique (monuments historiques, passage de canalisations d'eau ou de gaz...).

Article R151-51 du Code de l'urbanisme Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 : «*Les annexes au plan local d'urbanisme comprennent, s'il y a lieu,(...) les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent livre mentionnées à l'article L. 151-43, (...).*

### La Surface de plancher

(Article R.112-22 du Code de l'Urbanisme)

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

1° *Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;*

2° *Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;*

3° *Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;*

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

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

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

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

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

### **Article 3 - Espaces boisés**

Conformément aux articles L. 130-1 et suivants du Code de l'urbanisme les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement en Espaces Boisés (EBC) interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage

préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement.

#### **Article 4 - Droit de passage**

Rappel de l'article 682 du Code Civil

*« Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner. »*



## **Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines**

### **Chapitre I - Dispositions applicables à la zone Ua**

#### **Caractère de la zone**

La zone Ua correspond aux parties agglomérées de la commune, où le bâti est ancien et dense, qui sont à préserver pour leur qualité urbanistique et/ou dans lesquelles les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles avec une densité proche de celle des constructions existantes.

La zone Ua est destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités non nuisantes (commerces, artisanat, bureaux), aux équipements publics et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Elle comprend :

- des espaces de jardins à protéger
- des secteurs où la constructibilité est limitée au titre de l'article R.151-34-1° du code de l'urbanisme

#### **Risques naturels :**

Pour les secteurs concernés par les risques naturels, les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire sont admises sous conditions. Elles devront tenir compte de la nature des risques, s'en protéger, ne pas l'aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux.

#### **Protection de captage :**

Un indice "**pi, pr, pe**" repère le périmètre où sont édictées des mesures de protection du captage; celles-ci sont détaillées dans le rapport de l'hydrogéologue agréé annexé au présent document. En l'absence de la D.U.P. de cet ouvrage de captage, les prescriptions édictées par l'hydrogéologue agréé s'imposeront en application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Se reporter aux documents annexés au présent document.

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

#### **I – Dispositions générales**

Sont interdites :

1. **les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement** ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...);
2. les occupations et utilisations du sol destinées à **l'industrie**, à **l'exploitation forestière** ou à **la fonction d'entrepôt** ;
3. **les commerces** d'une surface de vente supérieure à 300 m<sup>2</sup>;
4. le stationnement des **caravanes**, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
5. **les dépôts** de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;
6. l'ouverture ou l'exploitation de toute **carrière** ;
7. les occupations et utilisations du sol destinées aux **nouvelles exploitations agricoles**.

#### **II - Dispositions particulières**

Prise en compte des risques naturels.

**Dans les secteurs inconstructibles identifiés RC** sur les plans de zonage sont interdits tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article Ua2 dans cette même zone de risque RC, notamment :

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

**Dans les secteurs inconstructibles identifiés RG** sur les plans de zonage sont interdits tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article Ua 2 dans cette même zone de risque RG, notamment :

- les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale de versant.
- le camping caravanage.

**Dans les secteurs inconstructibles identifiés RV** sur les plans de zonage sont interdits tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article Ua 2 dans cette même zone de risque RV, notamment :

- les exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence ;
- les aires de stationnement ;
- le camping caravanage.

**Dans les secteurs constructibles avec prescriptions au titre des risques naturels identifiés Bg et Bf** sur les plans de zonage sont interdits l'infiltration dans le sol des eaux usées, pluviales de drainage.

## **Article Ua 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

### **I – Dispositions générales**

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article Ua1 et celles soumises aux conditions suivantes :

1. **les commerces** s'ils sont réalisés en rez-de-chaussée des constructions ;
2. **les extensions des bâtiments à usage artisanal**, à condition qu'elles n'entraînent pas une incommodité pour le voisinage, 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;
3. **les dépôts de matériaux** divers s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert ;
4. les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles ;
5. **les annexes** (sauf les piscines) situées sur le même tènement que le bâtiment principal dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de Surface de plancher cumulée après travaux ;
6. **Les piscines** situées sur le même tènement que le bâtiment principal (local technique et bassin) dans la limite de 60 m<sup>2</sup> de surface cumulée ;
7. **l'aménagement ou la transformation des bâtiments agricoles existants**, pour les besoins de l'exploitation, sous réserve d'être compatible avec les règles sanitaires du Règlement Sanitaire Départemental et qu'ils ne génèrent pas de nuisances sonores ou olfactives.

## **II - Dispositions particulières**

### **Prise en compte des risques naturels dans les zones Ua**

**Dans les secteurs inconstructibles identifiés RC** sur les plans de zonage, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux et de respecter les marges de recul suivantes :

a) marge de recul des canaux : 10 m par rapport à l'axe du lit

- sans que, dans ce cas, la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en dessous de 4 m ;

- et avec respect d'une bande de 4 m (comptée à partir du sommet des berges) sans clôture fixe pour permettre l'entretien ;

b) marge de recul des fossés : 5 m par rapport à l'axe du lit

- sans que, dans ce cas, la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en-dessous de 4 m ;

- et avec respect d'une bande de 4 m (comptée à partir du sommet des berges) sans clôture fixe pour permettre l'entretien ;

les projets particuliers suivants sont autorisés :

1/ En présence de digue de protection contre les inondations dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre sont autorisées les occupations et utilisations du sol soumises aux conditions suivantes:

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

b) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;

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

2/ En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol soumises aux conditions suivantes :

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

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

– les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;

– la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée ;

c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées ;

d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée,

– les abris légers, les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et piscines non couvertes et liées à des habitations

- existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain si celle-ci est interdite à la construction
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité ;
- e) les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;
- g) les hangars non clos assurant une parfaite transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels ;
- h) les aménagements destinés à :
- l'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
  - l'aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau
  - l'approvisionnement en eau
  - la maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement
  - la défense contre les inondations
  - la lutte contre la pollution
  - la protection et conservation des eaux souterraines
  - la protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines
  - l'aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile ;
- i) sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- j) sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.

**Dans les secteurs inconstructibles identifiés RG** sur les plans de zonage sont autorisés, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité (à l'aval comme à l'amont) :

- a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
- b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
  - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée ;
- c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées ;
- d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée,

- les abris légers, les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain si celle-ci est interdite à la construction
  - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité ;
- e) les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;
- g) les hangars non clos assurant une parfaite transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels ;

**Dans les secteurs inconstructibles identifiés RV** sur les plans de zonage sont admis sous réserve de la surélévation des ouvertures sur les façades exposées (façade amont et/ou façades latérales des bâtiments) d'une hauteur minimale de 1 m au-dessus du terrain naturel :

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

f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;

g) les hangars non clos assurant une parfaite transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels ;

**Dans les secteurs constructibles avec prescriptions au titre des risques naturels identifiés Bg et Bf** sur les plans de zonage les constructions sont autorisés sous réserves que :

- le rejet des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zone de risque de glissement, effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.
- les affouillements et exhaussements autorisés n'aggravent pas le risque d'instabilité.

**Dans les secteurs constructibles avec prescriptions au titre des risques naturels identifiés Bf** sur les plans de zonage les constructions sont autorisés sous réserves que :

- les exhaussements autorisés n'aggravent pas le risque d'instabilité
- de se prémunir contre les tassements différentiels. Ces mesures seront utilement déterminées par une étude géotechnique de sol confiée à un bureau d'études spécialisé et visant à préciser ce risque.

**Dans les secteurs constructibles avec prescriptions au titre des risques naturels identifiés Bv** sur les plans de zonage le camping caravanage est autorisé si mise hors d'eau.

Prise en compte de la protection des captages.

**Dans les zones indicées « pr »**

Peuvent néanmoins être autorisés, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées au risques de pollution, y compris ceux créés par les travaux, les bâtiments strictement liés à l'exploitation du réseau d'eau, les équipements et les travaux liés au transport d'énergie électrique et aux télécommunications, la reconstruction à l'identique en cas de sinistre sans changement de destination, l'extension de moins de 30 m<sup>2</sup> des bâtiments d'habitation jusqu'à un plafond de 180 m<sup>2</sup> de Surface de plancher, les annexes à l'habitation non comptabilisées en surface de plancher dès lors qu'elles ne sont pas susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux (abris ouverts, garage...) Jusqu'à un plafond de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**En outre, dans les zones indicées « pe »**

-la création de bâtiments liés à une activité agricole ne devra induire ni rejet, ni infiltration d'eaux souillées. Une étude préalable de l'impact sur le point d'eau devra déterminer les aménagements nécessaires au respect de cette prescription ;

-les projets d'activités non soumises à la législation sur les établissements classés ou soumis à cette législation au titre de la déclaration, ne seront autorisés qu'après étude montrant l'absence de risque vis-à-vis de la ressource ;

-les canalisations d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité de l'eau devront être étanches. Un test d'étanchéité initial de la partie publique sera réalisé par le maître d'ouvrage du réseau d'assainissement ;

-les stations de relevage ou de refoulement d'eaux usées seront équipées d'un dispositif de télé alarme et, soit d'un trop-plein de sécurité permettant d'évacuer les eaux dans un

milieu récepteur sans relation avec les eaux captées, soit d'une bache-tampon capable de stocker une surverse de 48 heures en cas d'arrêt des pompes ;  
-les stockages de produits, y compris les stockages temporaires, devront être aménagés de façon à ne pas engendrer de risques d'altération de la qualité des eaux. Les stockages de fuel le à usage familial devront être conformes à la réglementation en vigueur (double paroi ou cuvette de rétention) et non d'enterrés ;  
-l'exploitation des matériaux du sol et du sous-sol ne pourra se faire qu'à une profondeur d'exploitation à plus de 5 m au-dessus du niveau piézométrique maximal de la nappe ;  
-sans préjudice des réglementations spécifiques à la gestion des différentes catégories de déchets, les dépôts temporaires ou définitifs de déchets de toutes type ne se ne pourront être autorisés qu'après étude montrant l'absence de risque vis-à-vis de la ressource ;  
-les prélèvements d'eau par pompage seront aménagés de façon à éviter tout risque de contamination des eaux souterraines.

**Dans les espaces végétalisés à protéger et à mettre en valeur identifiés :**

Sont admis les abris de jardins à condition de ne pas dépasser 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Dans les secteurs où la constructibilité est limitée** au titre de l'article R.151-34-1° du code de l'urbanisme, l'urbanisation est soumise à la réalisation du réseau collectif de collecte des eaux usées.

**Article Ua 3 - Accès et voirie**

**I – Dispositions générales**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé 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 nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, destinées à être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise minimale de 6,5 m. Elles doivent intégrer ou être complétées par des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

## **II - Dispositions particulières**

### Prise en compte des risques naturels dans les zones Ua

**Dans les secteurs constructibles identifiés Bv** sur les plans de zonage et pour les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article Ua 2 dans cette même zone de risque Bv, les accès doivent être réalisés prioritairement à l'aval de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet.

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

### **I - Dispositions générales**

#### I – Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

#### II - Assainissement

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

##### 1 - Eaux usées

Dans les secteurs d'assainissement collectif matérialisés sur le règlement graphique, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

En l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions du règlement sanitaire départemental. Les dispositifs d'assainissement individuels doivent être conformes à l'arrêté ministériel du 6 mai 1996.

##### 2 - Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10 de la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (Code de la Santé publique, article L 35-8).

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

##### 3 - Eaux pluviales

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la collecte, l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

#### 4 - Ruisseaux, fossés

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.

### **A titre d'information**

Le rejet des eaux des piscines ne doit pas entraîner de teneur en chlore supérieure à 0,005 mg/l dans le milieu récepteur conformément au décret du 19 décembre 1991.

Conformément à l'article 10 de l'arrêté préfectoral du 31 juillet 1997, "les propriétaires de piscines sont tenus de prendre toutes mesures afin que les installations en fonctionnement ne soient pas sources de nuisances sonores pour les riverains".

### III - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

### IV - Téléphone

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

### V - Déchets

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des containers nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

## **II - Dispositions particulières**

### Prise en compte des risques naturels dans les zones Ua

**Dans les secteurs Bg et Bf** constructibles avec prescriptions au titre des risques naturels, l'infiltration dans le sol des eaux usées, pluviales de drainage est interdite.

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

Néant

## **Article Ua 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

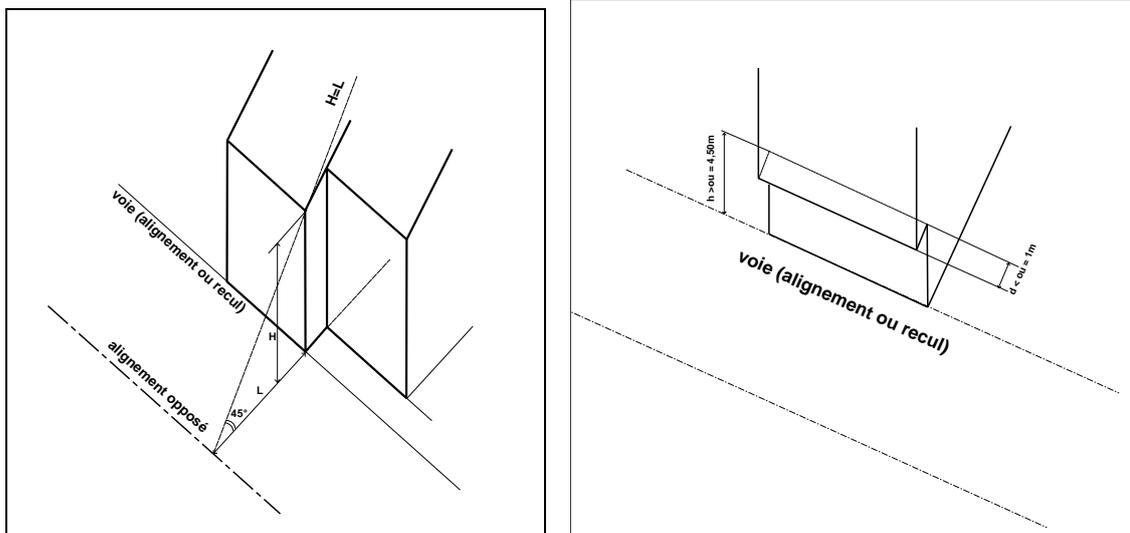
### **I - Dispositions générales**

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation générale.

Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage, soit par rapport aux limites de l'emprise publique, soit par rapport à l'axe de la voie.

Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, la construction en bordure d'emprise publique, est autorisée à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points.



Dans tous les cas, pourront être implantés en limite d'emprise publique les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures (transformateurs EDF, par exemple), ainsi que les abris pour les poubelles collectives et abris d'attente des transports publics.

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

Les saillies, les dépassées de toiture et les balcons au-dessus de l'espace public sont interdits au-delà de 1,00 m de dépassement en plan horizontal et au-dessous de 4,5 m de hauteur par rapport à l'espace public.

## II - Dispositions particulières

### **a - Transformation de constructions existantes**

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

Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur, un débordement peut être accepté dans la limite de 30 cm (en respectant les règles sur les saillies).

### **b - Dispositions particulières relatives aux piscines**

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m de l'alignement ou de la limite parcellaire.

### **c - Ouvrages techniques**

Les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures publiques ou d'intérêt collectif (transformateurs électriques, abris collectifs pour la collecte des déchets, abris

d'attente des transports publics par exemple) pourront être implantés en limite d'emprise publique.

## **Article Ua 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

### **I - Dispositions générales**

Les constructions sont autorisées soit :

1 - sur les limites séparatives ;

2 - en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

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

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal sauf sur limite séparative où elles sont interdites.

### **II - Dispositions particulières**

#### **a- Transformation de constructions existantes :**

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur, un débordement peut être accepté dans la limite de 30 cm (sauf sur limite séparative).

#### **b - Dispositions relatives aux piscines :**

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m des limites séparatives.

#### **c- Dispositions particulières relatives aux annexes:**

Les annexes sont autorisées sur limites séparatives à condition que la longueur de leur façade n'excède pas 7 m.

## **Article Ua 8 - Implantation de constructions sur un même terrain**

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

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

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

C.E.S. (Coefficient d'emprise au sol) maximal : néant

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

### **I - Dispositions générales**

La hauteur des constructions devra respecter la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

### **II - Dispositions particulières**

#### **a - Annexes**

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 m et à 2,5 m au droit de la limite séparative.

#### **b – Dispositions relatives aux équipements publics, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Il n'est pas fixé de règle.

## **Article Ua 11 - Aspect extérieur des constructions**

### **I - Dispositions générales**

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre importants sont proscrits.

Pour les constructions qui respectent les critères de performance énergétique permettant l'attribution du label HPE (Haute Performance Energétique) et ses évolutions réglementaires futures, les toitures végétalisées avec une pente inférieure à 50% sont admises.

Les éléments translucides et les capteurs solaires ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions générales et particulières.

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt.

### **II - Dispositions particulières**

#### **1/ Pour les nouvelles constructions:**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;
- si les toitures ne sont pas à deux pans au minimum, et ne s'harmonisent pas avec les toitures environnantes, pour les extensions, les toitures à un pan sont autorisées ;

- si, dans le cas de toits terrasses :
  - ils ne sont pas accessibles et inclus dans le corps général d'un bâtiment
  - constituent un élément majeur de l'ensemble architectural représentant plus de 20% de l'emprise au sol,
  - ne sont pas végétalisés ;
- si les pentes de toiture sont inférieures à 50% ou supérieures à 80%, sauf pour les toitures végétalisées et les annexes inférieures à 15 m<sup>2</sup>;
- si les dénivelés de toiture sont inférieurs à 0,50 m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites) ;
- si la toiture comprend une baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture (lucarne) ;
- si les modes d'occultation ne sont pas homogènes ;
- si les couvertures ne sont pas composées de tuiles, homogènes dans la teinte, non brillantes ;
- si les couvertures sont en bacs (métalliques, minéraux ou plastiques) ;
- si les enduits extérieurs et les matériaux de couverture sont de couleurs vives ne respectant pas la tonalité générale du site environnant ;
- si les annexes ne sont pas traitées en harmonie avec l'ensemble de l'opération.

## **2/ Pour les bâtiments ou ensemble de bâtiments existants:**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

si les principales caractéristiques des bâtiments (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords...) sont altérées ou si les composantes essentielles ne sont pas conservées ;  
 si les éléments font référence à des architectures anachroniques ou constituent des pastiches ou imitations.

### Prise en compte des risques naturels dans les zones Ua

**Dans les secteurs inconstructibles identifiés RV** sur les plans de zonage et pour les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article Ua 2, dans cette même zone de risque RV les ouvertures sur les façades exposées (façade amont et/ou façades latérales des bâtiments) doivent si situées à 1,0 m minimum au dessus du terrain naturel.

Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence et en l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence à +1,50 m par rapport au terrain naturel.

**Dans les secteurs constructibles identifiés Bv** sur les plans de zonage et pour les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article Ua 2 dans cette même zone de risque Bv, les ouvertures doivent soit être surélevées de 0,50 m par rapport au terrain naturel soit protégées d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur (muret, butte, terrasse, etc.) sans aggraver le risque sur les terrains environnants (Article 640 du Code Civil).

### **a – Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Il n'est pas fixé de règle.

### **b - Les éléments transparents ou translucides, les capteurs solaires ou photovoltaïques**

Les éléments transparents ou translucides, les capteurs solaires ou photovoltaïques ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions dans la limite de 50% de l'emprise au sol de la construction.

### **c – Dispositions particulières pour les annexes**

Pour les annexes inférieures à 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, il n'est pas fixé de règle.  
Les annexes peuvent disposer d'un toit terrasse

### **d - Remblais et déblais**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les remblais sont supérieurs à 1,50 m par rapport au terrain naturel avant travaux;
- si les citernes de stockage ne sont pas accolées à une construction existante, enterrées ou dissimulées ;
- si lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, les murs de soutènement rendus nécessaires par la configuration du terrain pour ériger la clôture sont constitués par des enrochements.

### **e - Clôtures**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;
- si la hauteur maximum des clôtures mise en place sur la limite d'emprise publique ou à la marge de recul indiquée sur le plan, dépasse 1,50 m sauf dans le cadre de la prolongation d'un mur existant d'une hauteur supérieure ;
- si les matériaux employés sont de type film, toile ou de canisses.

Les haies de clôture sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, seront constituées de préférence par des essences régionales et variées.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulière.

## **Article Ua 12 – Stationnement**

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

Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

En cas d'impossibilité de réaliser les emplacements nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions elles pourront être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 150 m au maximum.

Le nombre minimal d'emplacements est de:

#### **a - Constructions à usage d'habitation :**

- 1 place par tranche entamée de 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher dont la moitié couverte, sauf dans le cas d'extension de logements existants, sans création de nouveaux logements, qui n'est pas soumis à une obligation minimale ;
- 1 place visiteur pour 2 logements, pour toute opération de plus de 5 logements.

#### **b - Hébergement hôtelier :**

- 1 place (dont 0,5 couverte) par tranche entamée de 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

**c - Constructions à usage commercial :**

- 1 place par tranche entamée de 30 m<sup>2</sup> de surface de vente, sauf dans le cas de reconversion ou d'extension de locaux commerciaux existants, qui n'est pas soumis à une obligation minimale ;

**d - Constructions à usage artisanal :**

- 1 place par tranche entamée de 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**e - Constructions à usage de bureau :**

- 1 place par tranche entamée de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureaux ;

**f - Autres constructions :**

Logements foyers de personnes âgées : 1 place pour trois chambres et 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher de locaux administratif ou de service.

Hôtels et restaurants : 1 place pour 2 chambres et 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de Surface de plancher de salle de restaurant.

**g - Stationnement des PMR (Personnes à mobilité réduite) :**

Il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, à hauteur de 5% au moins du nombre de places à réaliser.

**h - Stationnement des cycles :**

Pour tous les types de programmes autorisés dans la zone, il doit être prévu des emplacements couverts pour le stationnement des cycles, vélomoteurs et motocyclettes, à hauteur de 1 place couverte de 1,5 m<sup>2</sup> par tranche entamée de 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.

Les garages pour les deux roues devront être accessibles depuis la voirie comme depuis les logements et les équipements.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

**Article Ua 13 - Espaces libres, plantations**

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance des constructions projetées.

Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques. Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées en particulier, les haies d'arbustes persistants d'une seule espèce (monospécifiques) sont interdites.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Les parcs de stationnement devront être plantés à raison d'au moins 1 arbre pour 4 emplacements non couverts ; les arbres devront bénéficier d'un minimum de 2 m<sup>2</sup> au sol en pleine terre et être protégés contre les chocs des véhicules.

**A titre d'information**

Pour lutter contre l'ambrosie, il faut prévoir un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières. La végétalisation doit se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.

**Article Ua 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Néant

**Article Ua 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

L'aménageur devra équiper en souterrain chaque parcelle de manière à assurer aux futurs occupants une qualité de services et un libre choix en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

## Chapitre II - Dispositions applicables à la zone Ud

### Caractère de la zone

La **zone Ud** correspond aux parties urbanisées de la commune à caractère résidentiel, principalement destinées à accueillir de l'habitat sous forme individuelle isolée, des services et des activités artisanales non nuisantes.

Elle peut accueillir également des équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou d'intérêt collectifs.

Elle comprend **des secteurs où la constructibilité est limitée** au titre de l'article R.151-34-1° du code de l'urbanisme

### Risques naturels :

Pour les secteurs concernés par les risques naturels, les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire sont admises sous conditions. Elles devront tenir compte de la nature des risques, s'en protéger, ne pas l'aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux.

### Protection de captage :

Un indice "**pi, pr, pe**" repère le périmètre où sont édictées des mesures de protection du captage; celles-ci sont détaillées dans le rapport de l'hydrogéologue agréé annexé au présent document. En l'absence de la D.U.P. de cet ouvrage de captage, les prescriptions édictées par l'hydrogéologue agréé s'imposeront en application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Se reporter aux documents annexés au présent document.

### Zones humides

La zone Ud contient des secteurs identifiés comme humides. Se reporter aux différentes prescriptions contenues dans le présent règlement.

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

### I - Dispositions générales

Sont interdites :

1. **les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement** ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...);
2. les occupations et utilisations du sol destinées à **l'industrie**, à **l'exploitation forestière** ou à **la fonction d'entrepôt** ;
3. **les commerces** d'une surface de vente supérieure à **80 m<sup>2</sup>**;
4. **les bâtiments à usage artisanal** d'une surface de supérieure à **80 m<sup>2</sup>**;
5. les occupations et utilisations du sol destinées aux **nouvelles exploitations agricoles**.
6. **le stationnement des caravanes**, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
7. **les dépôts** de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de véhicules épaves
8. l'ouverture ou l'exploitation de **toute carrière** ;

### Dans les secteurs identifiés comme des zones humides

Toutes constructions ou utilisations du sol, néfastes au caractère et à l'équilibre des zones humides sont interdites (sauf celles autorisées à l'article Ud 2). En particulier sont

interdites toutes les interventions contribuant à l'assèchement (drainage, exhaussement, affouillement, forages), à la mise en eau, au remblai (dépôt de matériaux) ou à l'imperméabilisation des sols.

## **II - Dispositions particulières**

### Prise en compte des risques naturels dans les zones Ud

**Dans les secteurs inconstructibles identifiés RC** sur les plans de zonage sont interdits tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article Ud 2 dans cette même zone de risque RC, notamment :

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

**Dans les secteurs inconstructibles identifiés RG** sur les plans de zonage sont interdits tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article Ud2 dans cette même zone de risque RG notamment :

- les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale de versant ;
- le camping caravanage.

**Dans les secteurs inconstructibles identifiés RM** sur les plans de zonage sont interdits le camping-caravanage et toutes les constructions à l'exception de celles admises à l'article Ud 2 dans cette même zone de risque RM.

**Dans les secteurs inconstructibles identifiés RV** sur les plans de zonage sont interdits les aires de stationnement, le camping-caravanage et toutes les constructions à l'exception de celles admises à l'article Ud 2 dans cette même zone de risque RV.

## **Article Ud 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article Ud1 et celles soumises aux conditions suivantes :

1. **L'extension des commerces** s'ils sont réalisés en rez-de-chaussée des constructions dans **la limite de 130 m<sup>2</sup> de surface de plancher** cumulée après travaux ;
2. **les extensions des bâtiments à usage artisanal**, à condition qu'elles n'entraînent pas une incommodité pour le voisinage, 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, dans **la limite de 130 m<sup>2</sup> de surface de plancher** cumulée après travaux ;
3. **les dépôts de matériaux** divers s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert ;
4. **les stockages d'hydrocarbures** s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles ;
5. **les annexes** (sauf les piscines) situées sur le même tènement que le bâtiment principal dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher cumulée après travaux ;
6. **les piscines** situées sur le même tènement que le bâtiment principal (local technique et bassin) dans la limite de **60 m<sup>2</sup>** de surface cumulée ;

## **II - Dispositions particulières**

### Prise en compte des risques naturels dans les zones Ud

**Dans les secteurs inconstructibles identifiés RC** sur les plans de zonage, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux et de respecter les marges de recul suivantes :

a) marge de recul des canaux : 10 m par rapport à l'axe du lit ;

- sans que, dans ce cas, la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en dessous de 4 m,

- et avec respect d'une bande de 4 m (comptée à partir du sommet des berges) sans clôture fixe pour permettre l'entretien ;

b) marge de recul des fossés : 5 m par rapport à l'axe du lit ;

- sans que, dans ce cas, la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en-dessous de 4 m ;

- et avec respect d'une bande de 4 m (comptée à partir du sommet des berges) sans clôture fixe pour permettre l'entretien ;

les types de projets particuliers suivants sont autorisés :

1/ En présence de digue de protection contre les inondations dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre sont autorisées les occupations et utilisations du sol soumises aux conditions suivantes:

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

b) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;

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

2/ En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol soumises aux conditions suivantes : a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;

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

– les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;

– la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée ;

c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées ;

d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée ;

– les abris légers, les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain si celle-ci est interdite à la construction

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité ;
- e) les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;
- g) les hangars non clos assurant une parfaite transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels ;
- h) les aménagements destinés à :
  - l'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique ;
  - l'aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau ;
  - l'approvisionnement en eau ;
  - la maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement ;
  - la défense contre les inondations ;
  - la lutte contre la pollution ;
  - la protection et conservation des eaux souterraines ;
  - la protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines ;
  - l'aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile ;
- i) sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- j) sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.

**Dans les secteurs inconstructibles identifiés RG** sur les plans de zonage sont autorisés, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité (à l'aval comme à l'amont),

- a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
- b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
  - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
  - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée ;
- c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées ;
- d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée ;
  - les abris légers, les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et piscines non couvertes et liées à des habitations

- existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain si celle-ci est interdite à la construction ;
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité ;
- e) les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;
- g) les hangars non clos assurant une parfaite transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels.

**Dans les secteurs inconstructibles identifiés RM** sur les plans de zonage, sont autorisés sous réserve de se prémunir contre les tassements différentiels (ces mesures seront utilement déterminées par une étude géotechnique de sol confiée à un bureau d'études spécialisé et visant à préciser ce risque) :

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

g) les hangars non clos assurant une parfaite transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels.

**Dans les secteurs inconstructibles identifiés RV** sur les plans de zonage, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, les types de projets particuliers suivants sont autorisés :

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

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

- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;

- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée ;

c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées ;

d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée ;

- les abris légers, les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain si celle-ci est interdite à la construction ;

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité ;

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

f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;

g) les hangars non clos assurant une parfaite transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels.

**Dans les secteurs constructibles avec prescriptions au titre des risques naturels identifiés Bg et Bf** sur les plans de zonage les constructions sont autorisés sous réserves que :

- le rejet des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zone de risque de glissement, effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux ;

- les affouillements et exhaussements autorisés n'aggravent pas le risque d'instabilité

**Dans les secteurs constructibles avec prescriptions au titre des risques naturels identifiés Bf** sur les plans de zonage les constructions sont autorisés sous réserves que :

- les exhaussements autorisés n'aggravent pas le risque d'instabilité ;
- de se prémunir contre les tassements différentiels. Ces mesures seront utilement déterminées par une étude géotechnique de sol confiée à un bureau d'études spécialisé et visant à préciser ce risque.

**Dans les secteurs constructibles avec prescriptions au titre des risques naturels identifiés Bv** sur les plans de zonage le camping caravanage est autorisé si mise hors d'eau.

**Prise en compte de la protection des captages.**

Dans les zones indicées « pr »

Peuvent néanmoins être autorisés, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées au risques de pollution, y compris ceux créés par les travaux, les bâtiments strictement liés à l'exploitation du réseau d'eau, les équipements et les travaux liés au transport d'énergie électrique et aux télécommunications, la reconstruction à l'identique en cas de sinistre sans changement de destination, l'extension de moins de 30 m<sup>2</sup> des bâtiments d'habitation jusqu'à un plafond de 180 m<sup>2</sup> de surface de plancher, les annexes à l'habitation non comptabilisées en Surface de plancher dès lors qu'elles ne sont pas susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux (abris ouverts, garage...) Jusqu'à un plafond de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

En outre, dans les zones indicées « pe »

- la création de bâtiments liés à une activité agricole ne devra induire ni rejet, ni infiltration d'eaux souillées. Une étude préalable de l'impact sur le point d'eau devra déterminer les aménagements nécessaires au respect de cette prescription ;
- les projets d'activités non soumises à la législation sur les établissements classés ou soumis à cette législation au titre de la déclaration, ne seront autorisés qu'après étude montrant l'absence de risque vis-à-vis de la ressource ;
- les canalisations d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité de l'eau devront être étanches. Un test d'étanchéité initial de la partie publique sera réalisé par le maître d'ouvrage du réseau d'assainissement ;
- les stations de relevage ou de refoulement d'eaux usées seront équipées d'un dispositif de télé alarme et, soit d'un trop-plein de sécurité permettant d'évacuer les eaux dans un milieu récepteur sans relation avec les eaux captées, soit d'une bêche-tampon capable de stocker une surverse de 48 heures en cas d'arrêt des pompes ;
- les stockages de produits, y compris les stockages temporaires, devront être aménagés de façon à ne pas engendrer de risques d'altération de la qualité des eaux. Les stockages de fuel le à usage familial devront être conformes à la réglementation en vigueur (double paroi ou cuvette de rétention) et non d'enterrés ;
- l'exploitation des matériaux du sol et du sous-sol ne pourra se faire qu'à une profondeur d'exploitation à plus de 5 m au-dessus du niveau piézométrique maximal de la nappe ;
- sans préjudice des réglementations spécifiques à la gestion des différentes catégories de déchets, les dépôts temporaires ou définitifs de déchets de toutes type ne se ne pourront être autorisés qu'après étude montrant l'absence de risque vis-à-vis de la ressource ;
- les prélèvements d'eau par pompage seront aménagés de façon à éviter tout risque de contamination des eaux souterraines.

**- dans les secteurs identifiés comme des zones humides :** à condition de préserver la qualité du site, des paysages et des milieux naturels sont admis les aménagements et constructions nécessaires à :

- l'accueil du public (visites naturalistes, pédagogiques, sentiers botaniques, de promenade etc.) ;

- aux activités scientifiques d'observation du milieu naturel ;
- à l'entretien des espaces couverts par l'inventaire Zones humides.

**Dans les secteurs où la constructibilité est limitée** au titre de l'article R.151-34-1° du code de l'urbanisme, l'urbanisation est soumise à la réalisation du réseau collectif de collecte des eaux usées.

### **Article Ud 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public**

#### **I - Dispositions générales**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé 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 nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, destinées à être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise minimale de 6,5 m. Elles doivent intégrer ou être complétées par des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

#### **II - Dispositions particulières**

Prise en compte des risques naturels dans les zones Ud

**Dans les secteurs constructibles identifiés Bv** sur les plans de zonage et pour les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article Ud 2 dans cette même zone de risque Bv, les accès doivent être réalisés prioritairement à l'aval de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet.

## **Article Ud 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel**

### I – Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

### II - Assainissement

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

#### **a - Eaux usées**

Dans les secteurs d'assainissement collectif matérialisés sur le règlement graphique, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

En l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions du règlement sanitaire départemental. Les dispositifs d'assainissement individuels doivent être conformes à l'arrêté ministériel du 6 mai 1996.

#### **Dans les secteurs indicés « pe »,**

Les nouvelles constructions ne sont autorisées que si les eaux usées sont évacuées soit par le réseau d'assainissement étanche, soit à défaut à l'aide d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur, après études géologiques démontrant l'absence de risques de contamination des eaux souterraines.

#### **b - Eaux usées non domestiques**

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10 de la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (Code de la Santé publique, article L 35-8).

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

#### **c - Eaux pluviales**

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la collecte, l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

#### **d - Ruisseaux, fossés**

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.

#### **A titre d'information**

Le rejet des eaux des piscines ne doit pas entraîner de teneur en chlore supérieure à 0,005 mg/l dans le milieu récepteur conformément au décret du 19 décembre 1991.

Les sources, puits et captages privés existants doivent être signalés lorsqu'ils ne l'ont pas encore été. Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau EP est soumis aux prescriptions des services responsables.

#### III - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

#### IV - Téléphone

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

#### V - Déchets

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des containers nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

#### Prise en compte des risques naturels dans les zones Ud

**Dans les secteurs Bg et Bf** constructibles avec prescriptions au titre des risques naturels, l'infiltration dans le sol des eaux usées, pluviales de drainage est interdite.

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

Néant

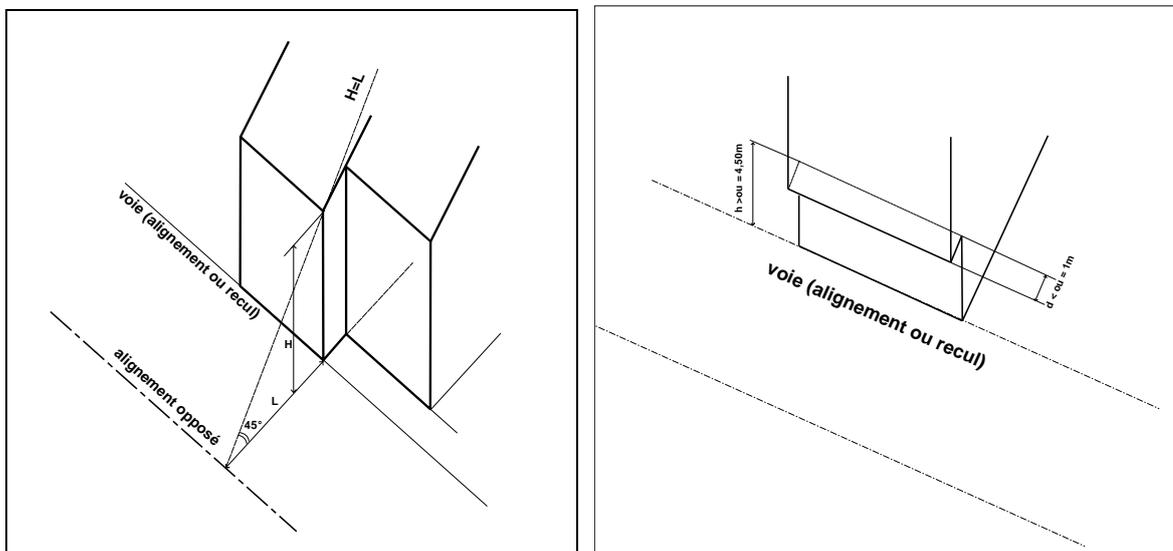
#### **Article Ud 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

##### I - Dispositions générales

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation générale.

Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage, soit par rapport aux limites de l'emprise publique, soit par rapport à l'axe de la voie. Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, **les constructions peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie ou de la limite parcellaire** à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points ( $L = H$ ).



Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, au-delà de 4,5 m de hauteur, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

## **II - Dispositions particulières**

### **a - Transformation de constructions existantes**

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

Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur, un débordement peut être accepté dans la limite de 30 cm (en respectant les règles sur les saillies).

### **b - Dispositions particulières relatives aux piscines**

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m de l'alignement ou de la limite parcellaire.

### **c - Ouvrages techniques**

Les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures publiques ou d'intérêt collectif (transformateurs électriques, abris collectifs pour la collecte des déchets, abris d'attente des transports publics par exemple) pourront être implantés en limite d'emprise publique.

### **d - Annexes**

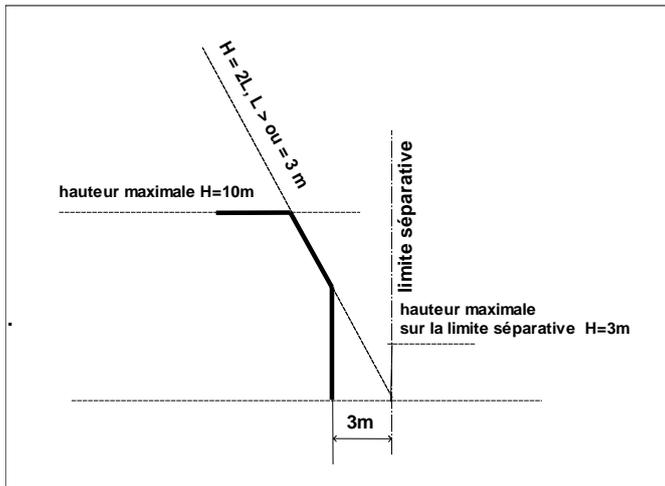
Les annexes peuvent s'implanter en limite d'emprise publique.

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

### I - Dispositions générales

L'implantation des constructions est autorisée :

- en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.



Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal sauf sur limite séparative où elles sont interdites.

### II - Dispositions particulières

#### **a - Transformation de constructions existantes :**

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

Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur, un débordement peut être accepté dans la limite de 30 cm

#### **b - Dispositions relatives aux piscines :**

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m des limites séparatives.

#### **c - Dispositions particulières relatives aux annexes:**

Les annexes sont autorisées sur limites séparatives à condition que la longueur de leur façade n'excède pas 7 m.

#### **d- Constructions jointives en plan et en niveau :**

La construction sur limites séparatives est autorisée dans le cas de constructions conçues pour être jointives en plan et en niveau, et s'harmonisant sur le plan architectural.

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

### **I - Dispositions générales**

Une distance d'au moins 4 m est imposée entre deux bâtiments non contigus. Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

### **II - Dispositions particulières**

Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

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

C.E.S. (Coefficient d'emprise au sol) maximal : néant

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

### **I - Dispositions générales**

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 10 m au faîtage, 8 m à l'acrotère et à l'égout. (voir article Ud7)

### **II - Dispositions particulières**

#### **a - Annexes**

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 m et à 2,5 m au droit de la limite séparative.

#### **b - Equipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.**

Il n'est pas fixé de règle.

## **Article Ud 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

### **I - Dispositions générales**

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre importants sont proscrits.

Pour les constructions qui respectent les critères de performance énergétique permettant l'attribution du label HPE (Haute Performance Energétique) et ses évolutions réglementaires futures, les toitures végétalisées avec une pente inférieure à 50% sont admises.

#### **a - Pour les nouvelles constructions:**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;
- si les toitures ne sont pas à deux pans au minimum, et ne s'harmonisent pas avec les toitures environnantes ; pour les extensions, les toitures à un pan sont autorisées ;
- si, dans le cas de toits terrasses :
  - ils ne sont pas accessibles et inclus dans le corps général d'un bâtiment
  - constituent un élément majeur de l'ensemble architectural représentant plus de 20% de l'emprise au sol,
  - ne sont pas végétalisés ;
- si les pentes de toiture sont inférieures à 50% ou supérieures à 80%, sauf pour les toitures végétalisées et les annexes inférieures à 15 m<sup>2</sup>;
- si les dénivelés de toiture sont inférieurs à 0,50 m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites) ;
- si les modes d'occultation ne sont pas homogènes ;
- si les couvertures ne sont pas composées de tuiles, homogènes dans la teinte, non brillantes ;
- si les couvertures sont en bacs (métalliques, minéraux ou plastiques) ;
- si les enduits extérieurs et les matériaux de couverture sont de couleurs vives ne respectant pas la tonalité générale du site environnant ;
- si les annexes ne sont pas traitées en harmonie avec l'ensemble de l'opération.

#### **b - Pour les bâtiments ou ensemble de bâtiments existants:**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les principales caractéristiques des bâtiments (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords...) sont altérées ou si les composantes essentielles ne sont pas conservées ;
- si les éléments font référence à des architectures anachroniques ou constituent des pastiches ou imitations.

## **II - Dispositions particulières**

### **a - Prise en compte des risques naturels dans les zones Ud**

**Dans les secteurs inconstructibles identifiés RM** sur les plans de zonage et pour les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article Ud 2 dans cette même zone de risque RM, la surélévation du niveau habitable doit être d'une hauteur de 1 m au-dessus du terrain naturel.

**Dans les secteurs inconstructibles identifiés RV** sur les plans de zonage et pour les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article Ud 2 dans cette même zone de risque RV, les ouvertures sur les façades exposées (façade amont et/ou façades latérales des bâtiments) doivent si situées à 1,0 m minimum au dessus du terrain naturel.

**Dans les secteurs constructibles identifiés Bv** sur les plans de zonage et pour les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article Ud 2 dans cette même zone de risque Bv, les ouvertures doivent soit être surélevées de 0,50 m par rapport au terrain naturel soit protégées d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur (muret, butte, terrasse, etc.) sans aggraver le risque sur les terrains environnants (Article 640 du Code Civil).

### **b – Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Il n'est pas fixé de règle.

### **c - Les éléments transparents ou translucides, les capteurs solaires ou photovoltaïques**

Les éléments transparents ou translucides, les capteurs solaires ou photovoltaïques ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions dans la limite de 50% de l'emprise au sol de la construction.

### **d – Dispositions particulières pour les annexes**

Pour les annexes inférieures à 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, il n'est pas fixé de règle.  
Les annexes peuvent disposer d'un toit terrasse.

### **d - Remblais et déblais**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les remblais sont supérieurs à 1,50 m par rapport au terrain naturel avant travaux;
- si les citernes de stockage ne sont pas accolées à une construction existante, enterrées ou dissimulées ; ou dissimulées ;
- si lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, les murs de soutènement rendus nécessaires par la configuration du terrain pour ériger la clôture sont constitués par des enrochements.

### **e - Clôtures**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;
- si les clôtures, sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, sont grillagées sur toute la hauteur ;
- si la hauteur maximum des clôtures mise en place sur la limite d'emprise publique ou à la marge de recul indiquée sur le plan, dépasse 1,50 m sauf dans le cadre de la prolongation d'un mur existant d'une hauteur supérieure ;
- si les matériaux employés sont de type film, toile ou de canisses.

Les haies de clôture sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, seront constituées de préférence par des essences régionales et variées.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulière.

### **Article Ud 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.  
Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

En cas d'impossibilité de réaliser les emplacements nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions elles pourront être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 150 m au maximum.

Le nombre minimal d'emplacements est de:

**a - Constructions à usage d'habitation :**

- 1 place par tranche entamée de 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher dont la moitié couverte, sauf dans le cas d'extension de logements existants, sans création de nouveaux logements, qui n'est pas soumis à une obligation minimale ;
- 1 place visiteur pour 2 logements, pour toute opération de plus de 5 logements.

**b - Hébergement hôtelier :**

- 1 place (dont 0,5 couverte) par tranche entamée de 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

**c - Constructions à usage commercial :**

- 1 place par tranche entamée de 30 m<sup>2</sup> de surface de vente, sauf dans le cas de reconversion ou d'extension de locaux commerciaux existants, qui n'est pas soumis à une obligation minimale ;

**d - Constructions à usage artisanal :**

- 1 place par tranche entamée de 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**e - Constructions à usage de bureau et services :**

- 1 place par tranche entamée de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureaux ;

**f - Autres constructions :**

Logements foyers de personnes âgées : 1 place pour trois chambres et 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher de locaux administratif ou de service.

Hôtels et restaurants : 1 place pour 2 chambres et 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de Surface de plancher de salle de restaurant.

**g - Stationnement des PMR (Personnes à mobilité réduite) :**

Il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, à hauteur de 5% au moins du nombre de places à réaliser.

**h - Stationnement des cycles :**

Pour tous les types de programmes autorisés dans la zone, il doit être prévu des emplacements couverts pour le stationnement des cycles, vélomoteurs et motocyclettes, à hauteur de 1 place couverte de 1,5 m<sup>2</sup> par tranche entamée de 100 m<sup>2</sup> de Surface de plancher créée.

Les garages pour les deux roues devront être accessibles depuis la voirie comme depuis les logements et les équipements.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

**Article Ud 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance des constructions projetées.

Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Les parcs de stationnement devront être plantés à raison d'au moins 1 arbre pour 4 emplacements non couverts ; les arbres devront bénéficier d'un minimum de 2 m<sup>2</sup> au sol en pleine terre et être protégés contre les chocs des véhicules.

En cas de drainage du terrain, l'alimentation hydrique de la végétation conservée devra être maintenue.

**Sol en pleine terre :**

Le pourcentage minimal de sol en pleine terre à végétaliser avec des arbres et des arbustes diversifiés en privilégiant les essences locales est de 30%.

**A titre d'information**

Pour lutter contre l'ambrosie, il faut prévoir un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières. La végétalisation doit se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.

**Article Ud 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Néant

**Article Ud 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

L'aménageur devra équiper en souterrain chaque parcelle de manière à assurer aux futurs occupants une qualité de services et un libre choix en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.



## Chapitre III - Dispositions applicables à la zone Ue

### Caractère de la zone

La Zone Ue est destinée à recevoir les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### Risques naturels :

Pour les secteurs concernés par les risques naturels, les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire sont admises sous conditions. Elles devront tenir compte de la nature des risques, s'en protéger, ne pas l'aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux.

### Protection de captage :

Un indice "**pi, pr, pe**" repère le périmètre où sont édictées des mesures de protection du captage; celles-ci sont détaillées dans le rapport de l'hydrogéologue agréé annexé au présent document. En l'absence de la D.U.P. de cet ouvrage de captage, les prescriptions édictées par l'hydrogéologue agréé s'imposeront en application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Se reporter aux documents annexés au présent document.

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

Sont interdites :

- 1 - les installations classées soumises à autorisation ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...);
- 2 – les occupations et utilisations du sol destinées à **l'industrie, l'artisanat, le commerce, le bureau, l'hébergement hôtelier, l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt** ;
- 3 - le stationnement des **caravanes**, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
- 4 - **les dépôts** de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;
- 5 – l'ouverture ou l'exploitation de toute **carrière**.

**Dans les secteurs inconstructibles identifiés RC** sur les plans de zonage sont interdits tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article Ue2 dans cette même zone de risque RC, notamment :

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

**Dans les secteurs inconstructibles identifiés RG** sur les plans de zonage sont interdits tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article Ue 2 dans cette même zone de risque RG, notamment :

- les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale de versant.
- le camping caravanage.

## **Article Ue 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

### **I – Dispositions générales**

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article UE1 et celles soumises aux conditions suivantes :

- 1 - Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, notamment à vocation scolaire, sportive, socioculturelle ;
- 2 - Les constructions ou extensions à usage d'habitation destinées strictement au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements implantés dans la zone ;
- 3 - les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles ;
- 4 - les annexes situées sur la même parcelle que le bâtiment principal dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de Surface de plancher cumulée après travaux.

### **II - Dispositions particulières**

Prise en compte de la protection des captages.

#### **Dans les zones indicées « pr »**

Peuvent néanmoins être autorisés, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées au risques de pollution, y compris ceux créés par les travaux, les bâtiments strictement liés à l'exploitation du réseau d'eau, les équipements et les travaux liés au transport d'énergie électrique et aux télécommunications, la reconstruction à l'identique en cas de sinistre sans changement de destination, l'extension de moins de 30 m<sup>2</sup> des bâtiments d'habitation jusqu'à un plafond de 180 m<sup>2</sup> de surface de plancher, les annexes à l'habitation non comptabilisées en Surface de plancher dès lors qu'elles ne sont pas susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux (abris ouverts, garage...) Jusqu'à un plafond de 30 m<sup>2</sup> de Surface de plancher.

#### **En outre, dans les zones indicées « pe »**

- la création de bâtiments liés à une activité agricole ne devra induire ni rejet, ni infiltration d'eaux souillées. Une étude préalable de l'impact sur le point d'eau devra déterminer les aménagements nécessaires au respect de cette prescription ;
- les projets d'activités non soumises à la législation sur les établissements classés ou soumis à cette législation au titre de la déclaration, ne seront autorisés qu'après étude montrant l'absence de risque vis-à-vis de la ressource ;
- les canalisations d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité de l'eau devront être étanches. Un test d'étanchéité initial de la partie publique sera réalisé par le maître d'ouvrage du réseau d'assainissement ;
- les stations de relevage ou de refoulement d'eaux usées seront équipées d'un dispositif de télé alarme et, soit d'un trop-plein de sécurité permettant d'évacuer les eaux dans un milieu récepteur sans relation avec les eaux captées, soit d'une bache-tampon capable de stocker une surverse de 48 heures en cas d'arrêt des pompes ;
- les stockages de produits, y compris les stockages temporaires, devront être aménagés de façon à ne pas engendrer de risques d'altération de la qualité des eaux. Les stockages de fuel le à usage familial devront être conformes à la réglementation en vigueur (double paroi ou cuvette de rétention) et non d'enterrés ;
- l'exploitation des matériaux du sol et du sous-sol ne pourra se faire qu'à une profondeur d'exploitation à plus de 5 m au-dessus du niveau piézométrique maximal de la nappe ;
- sans préjudice des réglementations spécifiques à la gestion des différentes catégories de déchets, les dépôts temporaires ou définitifs de déchets de toutes type ne se ne pourront être autorisés qu'après étude montrant l'absence de risque vis-à-vis de la ressource ;

-les prélèvements d'eau par pompage seront aménagés de façon à éviter tout risque de contamination des eaux souterraines.

**Dans les secteurs inconstructibles identifiés RC** sur les plans de zonage, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux et de respecter les marges de recul suivantes :

a) marge de recul des canaux : 10 m par rapport à l'axe du lit ;

- sans que, dans ce cas, la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en dessous de 4 m,

- et avec respect d'une bande de 4 m (comptée à partir du sommet des berges) sans clôture fixe pour permettre l'entretien ;

b) marge de recul des fossés : 5 m par rapport à l'axe du lit ;

- sans que, dans ce cas, la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en-dessous de 4 m ;

- et avec respect d'une bande de 4 m (comptée à partir du sommet des berges) sans clôture fixe pour permettre l'entretien ;

les types de projets particuliers suivants sont autorisés :

1/ En présence de digue de protection contre les inondations dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre sont autorisées les occupations et utilisations du sol soumises aux conditions suivantes:

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

b) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;

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

2/ En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol soumises aux conditions suivantes : a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;

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

– les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;

– la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée ;

c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées ;

d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée ;

– les abris légers, les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain si celle-ci est interdite à la construction

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité ;
- e) les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;
- g) les hangars non clos assurant une parfaite transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels ;
- h) les aménagements destinés à :
  - l'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique ;
  - l'aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau ;
  - l'approvisionnement en eau ;
  - la maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement ;
  - la défense contre les inondations ;
  - la lutte contre la pollution ;
  - la protection et conservation des eaux souterraines ;
  - la protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines ;
  - l'aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile ;
- i) sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- j) sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.

**Dans les secteurs inconstructibles identifiés RG** sur les plans de zonage sont autorisés, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité (à l'aval comme à l'amont) :

- a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
- b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
  - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
  - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée ;
- c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées ;
- d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée,
  - les abris légers, les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et piscines non couvertes et liées à des habitations

existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain si celle-ci est interdite à la construction

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité ;

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

f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;

g) les hangars non clos assurant une parfaite transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels ;

### **Article Ue 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé 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 nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;

b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, destinées à être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise minimale de 6,5 m. Elles doivent intégrer ou être complétées par des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

## **Article Ue 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel**

### I – Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

### II - Assainissement

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

#### 1 - Eaux usées

Dans les secteurs d'assainissement collectif matérialisés sur le règlement graphique, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

En l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions du règlement sanitaire départemental. Les dispositifs d'assainissement individuels doivent être conformes à l'arrêté ministériel du 6 mai 1996.

#### 2 - Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10 de la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (Code de la Santé publique, article L 35-8).

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

#### 3 - Eaux pluviales

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la collecte, l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

#### 4 - Ruisseaux, fossés

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.

### **A titre d'information**

Le rejet des eaux des piscines ne doit pas entraîner de teneur en chlore supérieure à 0,005 mg/l dans le milieu récepteur conformément au décret du 19 décembre 1991. Conformément à l'article 10 de l'arrêté préfectoral du 31 juillet 1997, "les propriétaires de piscines sont tenus de prendre toutes mesures afin que les installations en fonctionnement ne soient pas sources de nuisances sonores pour les riverains".

### **III - Electricité**

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.  
Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.  
Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

### **IV - Téléphone**

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

### **V - Déchets**

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des containers nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

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

Néant

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

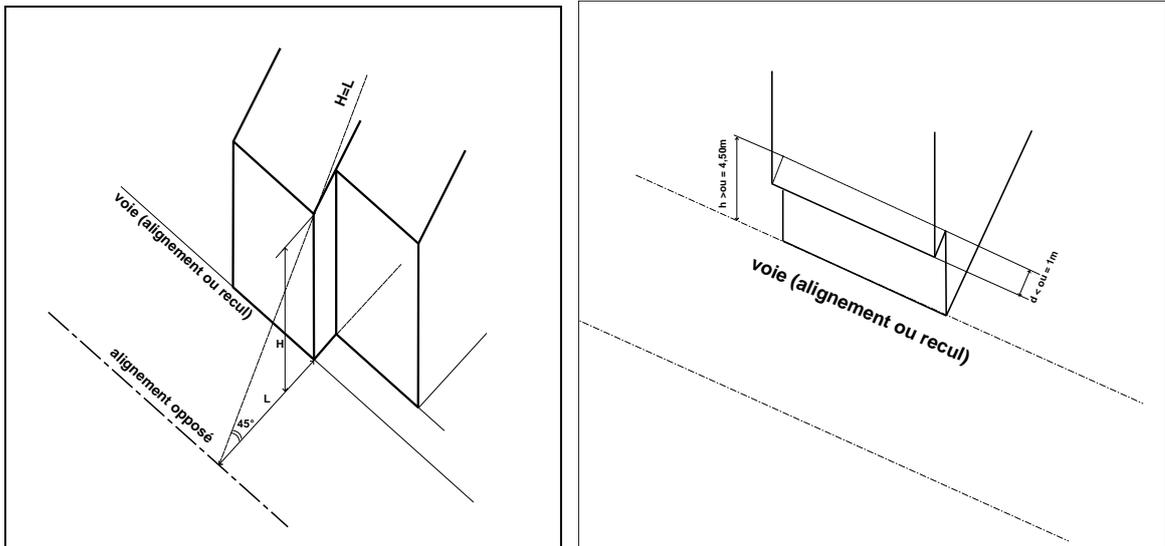
### **I - Dispositions générales**

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation générale.

Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage, soit par rapport aux limites de l'emprise publique, soit par rapport à l'axe de la voie.

Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, la construction en bordure d'emprise publique est autorisée à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre les deux.



Dans tous les cas, pourront être implantés en limite d'emprise publique les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures (transformateurs EDF, par exemple), ainsi que les abris pour les poubelles collectives et abris d'attente des transports publics.

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

Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur, un débordement peut être accepté dans la limite de 30 cm (en respectant les règles sur les saillies).

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, au-delà de 4,5 m de hauteur, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

## **II - Dispositions particulières**

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m de l'alignement.

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

#### **I - Dispositions générales**

Les constructions sont autorisées en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

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

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives, dans la limite

de 1 m de dépassement en plan horizontal sauf sur limite séparative où elles sont interdites.

## **II - Dispositions particulières**

### **a- Transformation de constructions existantes :**

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur, un débordement peut être accepté dans la limite de 30 cm.

### **b - Dispositions relatives aux piscines :**

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m des limites séparatives.

### **c- Dispositions particulières relatives aux annexes:**

Les annexes sont autorisées sur limites séparatives à condition que la longueur de leur façade n'excède pas 7 m.

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

Une distance d'au moins 6 m est imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

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

C.E.S. (Coefficient d'emprise au sol) maximal : néant

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

1 - La hauteur maximale d'une construction à usage d'habitation autorisée ne doit pas excéder 10 m au faîtage, 8 m à l'égout.

2 - La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 m et à 2,5 m au droit de la limite séparative.

3 - Il n'est pas fixé de règles pour les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

## **Article Ue 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans

l'environnement naturel ou urbain. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre importants sont proscrits. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre importants sont proscrits.

## **I - Dispositions générales**

### **a – Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article Ue 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.  
Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

#### **a - Constructions à usage d'habitation :**

- 1 place par tranche entamée de 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher dont la moitié couverte, sauf dans le cas d'extension de logements existants, sans création de nouveaux logements, qui n'est pas soumis à une obligation minimale ;
- De plus, il est demandé 1 place visiteur pour 2 logements, pour toute opération de plus de 4 logements.

#### **b - Stationnement des PMR (Personnes à mobilité réduite) :**

Il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, à hauteur de 5% au moins du nombre de places à réaliser.

#### **c - Stationnement des cycles :**

Pour tous les types de programmes autorisés dans la zone, il doit être prévu des emplacements couverts pour le stationnement des cycles, vélomoteurs et motocyclettes, à hauteur de 1 place couverte de 1,5 m<sup>2</sup> par tranche entamée de 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.

Les garages pour les deux roues devront être accessibles depuis la voirie comme depuis les logements et les équipements.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

### **Article Ue 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance des constructions projetées.  
Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.  
Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées.

Les parcs de stationnement devront être plantés à raison d'au moins 1 arbre pour 4 emplacements non couverts ; les arbres devront bénéficier d'un minimum de 2 m<sup>2</sup> au sol en pleine terre et être protégés contre les chocs des véhicules.

#### **A titre d'information**

Pour lutter contre l'ambrosie, il faut prévoir un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières. La végétalisation doit se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.

#### **Article Ue 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Néant

#### **Article Ue 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

L'aménageur devra équiper en souterrain chaque parcelle de manière à assurer aux futurs occupants une qualité de services et un libre choix en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.



## Chapitre IV - Dispositions applicables à la zone Ui

### Caractère de la zone

La zone Ui est réservée aux activités économiques ainsi qu'aux équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

### Risques naturels :

Pour les secteurs concernés par les risques naturels, les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire sont admises sous conditions. Elles devront tenir compte de la nature des risques, s'en protéger, ne pas l'aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux.

### Elle comprend :

- **des sous-zones Uia** réservées aux activités artisanales.
- **des secteurs où la constructibilité est limitée** au titre de l'article R.151-34-1° du code de l'urbanisme

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

### I - Dispositions générales

Sont interdites :

- 1 - les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- 2 – les occupations et utilisations du sol destinées à **l'activité agricole ou forestière, l'hébergement hôtelier** ;
- 3 - les commerces dont la surface de vente est supérieure à **200 m<sup>2</sup>** ;
- 4 - le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
- 5 - les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;
- 6 – l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière ;
- 7 - Les piscines.

### II - Dispositions particulières

Prise en compte des risques naturels dans les zones Ui.

**Dans les secteurs inconstructibles identifiés RC** sur les plans de zonage sont interdits tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article Ui2 dans cette même zone de risque RC, notamment :

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

**Dans les secteurs constructibles avec prescriptions au titre des risques naturels identifiés Bg** sur les plans de zonage sont interdits l'infiltration dans le sol des eaux usées, pluviales de drainage.

## Article Ui 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

### I - Dispositions générales

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article Ui 1 et celles soumises aux conditions suivantes :

1 – **sauf dans la sous-zone Uia** : les constructions ou extensions à usage d'habitation destinées strictement au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements implantés dans la zone à condition :

- qu'elles soient incorporées ou accolées au bâtiment d'activité ;
- que leur surface hors œuvre nette surface de plancher ne représente pas plus de 25 % de la Surface de plancher totale sans jamais dépasser 120 m<sup>2</sup> ;

2 - les dépôts de matériaux divers s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos ;

3 - les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies ;

4 – les annexes (sauf les piscines qui sont interdites) situées sur la même parcelle que le bâtiment principal dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher cumulée après travaux.

## **II - Dispositions particulières**

Prise en compte des risques naturels dans les zones Ui.

**Dans les secteurs inconstructibles identifiés RC** sur les plans de zonage, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux et de respecter les marges de recul suivantes :

a) marge de recul des canaux : 10 m par rapport à l'axe du lit

- sans que, dans ce cas, la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en dessous de 4 m ;

- et avec respect d'une bande de 4 m (comptée à partir du sommet des berges) sans clôture fixe pour permettre l'entretien ;

b) marge de recul des fossés : 5 m par rapport à l'axe du lit

- sans que, dans ce cas, la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en-dessous de 4 m ;

- et avec respect d'une bande de 4 m (comptée à partir du sommet des berges) sans clôture fixe pour permettre l'entretien ;

les projets particuliers suivants sont autorisés :

1/ En présence de digue de protection contre les inondations dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre sont autorisées les occupations et utilisations du sol soumises aux conditions suivantes:

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

b) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;

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

2/ En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol soumises aux conditions suivantes :

a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et

- installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
- b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
  - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée ;
- c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées ;
- d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée,
- les abris légers, les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain si celle-ci est interdite à la construction
  - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité ;
- e) les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;
- g) les hangars non clos assurant une parfaite transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels ;
- h) les aménagements destinés à :
- l'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
  - l'aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau
  - l'approvisionnement en eau
  - la maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement
  - la défense contre les inondations
  - la lutte contre la pollution
  - la protection et conservation des eaux souterraines
  - la protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines
  - l'aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile ;
- i) sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- j) sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.

**Dans les secteurs constructibles avec prescriptions au titre des risques naturels identifiés Bg** sur les plans de zonage les constructions sont autorisées sous réserves que :

- le rejet des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zone de risque de glissement, effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.
- les affouillements et exhaussements autorisés n'aggravent pas le risque d'instabilité.

**Dans les secteurs constructibles avec prescriptions au titre des risques naturels identifiés Bv** sur les plans de zonage le camping caravanage est autorisé si mise hors d'eau.

**Dans les secteurs où la constructibilité est limitée** au titre de l'article R.151-34-1° du code de l'urbanisme, l'urbanisation est soumise à la réalisation du réseau collectif de collecte des eaux usées.

### **Article Ui 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public**

#### **I - Dispositions générales**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé 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 nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, destinées à être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise minimale de 6,5 m. Elles doivent intégrer ou être complétées par des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

#### **II - Dispositions particulières**

Prise en compte des risques naturels dans les zones Ui.

**Dans les secteurs constructibles identifiés Bv** sur les plans de zonage et pour les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article Ui 2 dans cette même zone de

risque Bv, les accès doivent être réalisés prioritairement à l'aval de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet.

#### **Article Ui 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel**

##### I - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

##### II - Assainissement

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

###### 1 - Eaux usées

Dans les secteurs d'assainissement collectif matérialisés sur le règlement graphique, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

En l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions du règlement sanitaire départemental. Les dispositifs d'assainissement individuels doivent être conformes à l'arrêté ministériel du 6 mai 1996.

###### 2 - Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10 de la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (Code de la Santé publique, article L 35-8).

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe.

###### 3 - Eaux pluviales

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la collecte, l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

###### 4 - Ruisseaux, fossés :

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.

### **A titre d'information**

Le rejet des eaux des piscines ne doit pas entraîner de teneur en chlore supérieure à 0,005 mg/l dans le milieu récepteur conformément au décret du 19 décembre 1991. Conformément à l'article 10 de l'arrêté préfectoral du 31 juillet 1997, "les propriétaires de piscines sont tenus de prendre toutes mesures afin que les installations en fonctionnement ne soient pas sources de nuisances sonores pour les riverains".

### III - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

### IV - Téléphone

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés.

Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

### V - Déchets

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des containers nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

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

Néant

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

### I - Dispositions générales

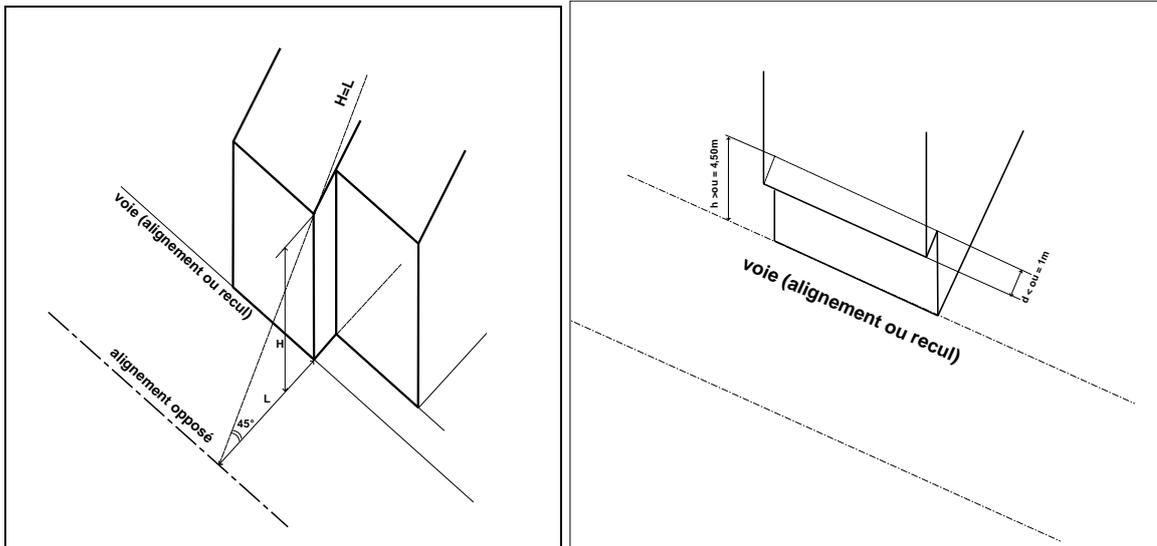
Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation générale.

Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage, soit par rapport aux limites de l'emprise publique, soit par rapport à l'axe de la voie.

Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, la construction en bordure d'emprise publique, est autorisée à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre les deux.

Dans tous les cas, pourront être implantés en limite d'emprise publique les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures (transformateurs EDF, par exemple), ainsi que les abris pour les poubelles collectives et abris d'attente des transports publics.



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

Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur, un débordement peut être accepté dans la limite de 30 cm (en respectant les règles sur les saillies).

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, au-delà de 4,5 m de hauteur, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

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

### I - Dispositions générales

L'implantation des constructions est autorisée :

- en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m . L'implantation des constructions est autorisée sur la limite de la zone Ui quand celle-ci ne correspond pas à une limite de parcelle.

Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur, un débordement peut être accepté dans la limite de 30 cm.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal sauf sur limite séparative où elles sont interdites.

Toutefois, la construction sur limite pourra être autorisée sur une hauteur plus importante dans le cas de bâtiments jointifs en plan et en niveau, de part et d'autre de la limite séparative de propriété, et s'harmonisant sur le plan architectural.

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

### I - Dispositions générales

Une distance d'au moins 5 m est imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de sécurité incendie.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

## Article Ui 9 - Emprise au sol des constructions

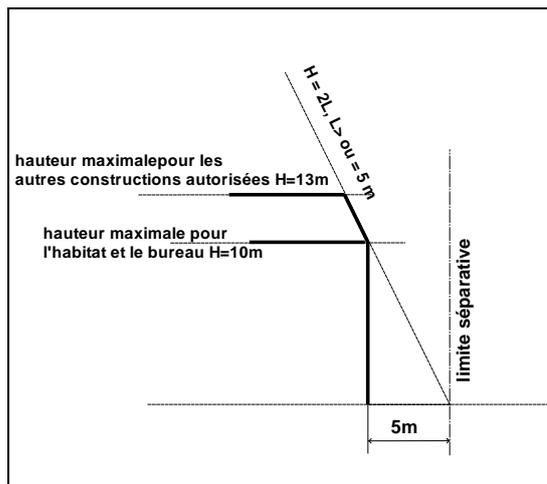
Le C.E.S. (Coefficient d'emprise au sol) maximal est fixé à 0,50.

## Article Ui 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder :

- 10 m pour les constructions à usage d'habitation ou de bureau ;
- 13 m pour les autres constructions autorisées ;

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 m.



Il n'est pas fixé de règles pour les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

## Article Ui 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

### I - Dispositions générales

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre importants sont proscrits.

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;
- si les toitures ne sont pas à deux pans au minimum, et ne s'harmonisent pas avec les toitures environnantes ;
- si les toits terrasses ne sont pas accessibles et inclus dans le corps général d'un bâtiment ou constituent un élément majeur de l'ensemble architectural ;
- si les pentes de toiture sont inférieures à 25% ou supérieures à 80% sauf pour les toitures végétalisées ;
- si les dénivelés de toiture sont inférieurs à 0,50 m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites) ;
- si les enduits extérieurs et les matériaux de couverture sont de couleurs vives ne respectant pas la tonalité générale du site environnant ;
- si les couvertures sont en bacs (métalliques, minéraux ou plastiques) pour les constructions à usage d'habitation ;
- si les annexes ne sont pas traitées en harmonie avec l'ensemble de l'opération.

## **II - Dispositions particulières**

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

**Dans les secteurs inconstructibles identifiés RV** sur les plans de zonage et pour les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article UI 2 dans cette même zone de risque RV, les ouvertures sur les façades exposées (façade amont et/ou façades latérales des bâtiments) doivent si situées à 1,0 m minimum au dessus du terrain naturel.

**Dans les secteurs constructibles identifiés Bv** sur les plans de zonage et pour les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article UI 2 dans cette même zone de risque Bv, les ouvertures doivent soit être surélevées de 0,50 m par rapport au terrain naturel soit protégées d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur (muret, butte, terrasse, etc.) sans aggraver le risque sur les terrains environnants (Article 640 du Code Civil).

### **a – Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Il n'est pas fixé de règle.

### **b - Les éléments transparents ou translucides, les capteurs solaires ou photovoltaïques**

Les éléments transparents ou translucides, les capteurs solaires ou photovoltaïques ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions dans la limite de 50% de l'emprise au sol de la construction.

### **c - Remblais et déblais**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les remblais sont supérieurs à 1,50 m ;
- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées

#### **d - Clôtures**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;
- si les haies de clôture ne sont constituées par des essences régionales et variées.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulière.

#### **Article Ui 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

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

Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

##### **a - Constructions à usage d'habitation de type logement de fonction :**

- 1 place (dont 0,5 couverte) par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

##### **b - Constructions à usage commercial :**

- 1 place par tranche entamée de 30 m<sup>2</sup> de surface de vente, sauf dans le cas de reconversion ou d'extension de locaux commerciaux existants, qui n'est pas soumis à une obligation minimale ;

##### **c- pour les constructions à usage de bureaux et services**

- : 1 place pour 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

##### **d - Constructions à usage artisanal ou industriel**

- 1 place par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

##### **e - Constructions à usage d'entrepôt :**

- 1 place par tranche entamée de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

##### **f - Pour les restaurants :**

- 1 place par tranche entamée de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher de salle de restaurant. ;

##### **g - Stationnement des PMR (Personnes à mobilité réduite) :**

Il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, à hauteur de 5% au moins du nombre de places à réaliser.

##### **h - Stationnement des cycles :**

Pour tous les types de programmes autorisés dans la zone, il doit être prévu des emplacements couverts pour le stationnement des cycles, vélomoteurs et motocyclettes, à hauteur de 1 place couverte de 1,5 m<sup>2</sup> par tranche entamée de 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.

Les garages pour les deux roues devront être accessibles depuis la voirie comme depuis les logements et les équipements.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

- pour les constructions à usage de bureaux et services : 1 place pour 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, en proportion de 5% du nombre de places à réaliser.

Il doit être réalisé des emplacements pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes, à hauteur de 1 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de Surface de plancher créée. Dans la mesure du possible, ces emplacements devront être couverts.

### **Article Ui 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance des constructions projetées. Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques. Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées.

#### **A titre d'information**

Pour lutter contre l'ambrosie, il faut prévoir un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières. La végétalisation doit se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.

### **Article Ui 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Néant

### **Article Ui 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

L'aménageur devra équiper en souterrain chaque parcelle de manière à assurer aux futurs occupants une qualité de services et un libre choix en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.



## **Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser**

### **Chapitre I – Dispositions applicables à la zone AU**

#### **Caractère de la zone**

La zone AU dite zone à urbaniser correspond aux secteurs de la commune non constructibles actuellement et destinés à être ouverts à l'urbanisation à l'occasion d'un aménagement global et de la réalisation des infrastructures nécessaires.

Les constructions y sont autorisées à l'occasion d'une modification ou d'une révision du Plan local d'urbanisme.

Elle comprend **des secteurs où la constructibilité est limitée** au titre de l'article R.151-34-1° du code de l'urbanisme

#### **Risques naturels :**

Pour les secteurs concernés par les risques naturels, les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire sont admises sous conditions. Elles devront tenir compte de la nature des risques, s'en protéger, ne pas l'aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux.

### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DU SOL**

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

Toutes les constructions et utilisations du sol sauf celles autorisées à l'article AU2.

#### **Article AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

En conformité avec la circulaire du 8 décembre 2006 les zones AU ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après mise en conformité de la collecte et du traitement des eaux usées avec la réglementation en vigueur.

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol soumises aux conditions suivantes :

1 - l'extension de constructions existantes, limitées à 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité d'hygiène ou de sécurité ou pour l'amélioration des personnes à mobilité réduite ;

2 - les équipements d'infrastructures publics nécessaires aux services publics ou d'intérêt général

Dispositions particulières

Prise en compte des risques naturels dans les zones AU.

**Dans les secteurs constructibles avec prescriptions au titre des risques naturels identifiés Bg** sur les plans de zonage les constructions sont autorisés sous réserves que :

- le rejet des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zone de risque de glissement, effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux ;
- les affouillements et exhaussements autorisés n'aggravent pas le risque d'instabilité.

**Dans les secteurs où la constructibilité est limitée** au titre de l'article R.151-34-1° du code de l'urbanisme, l'urbanisation est soumise à la réalisation du réseau collectif de collecte des eaux usées.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

Prise en compte des risques naturels.

**Dans les secteurs constructibles identifiés Bv** sur les plans de zonage et pour les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article AU 2, les accès doivent être réalisés prioritairement à l'aval de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet.

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

En conformité avec la circulaire du 8 décembre 2006 les zones AU ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après mise en conformité de la collecte et du traitement des eaux usées avec la réglementation en vigueur.

La collecte sera réalisée par un réseau séparatif qui sera raccordé sur le collecteur de transit qui permettra le traitement des effluents à la nouvelle station d'épuration de Saint-Marcellin.

Prise en compte des risques naturels dans les zones AU.

**Dans les secteurs Bg** constructibles avec prescriptions au titre des risques naturels, l'infiltration dans le sol des eaux usées, pluviales de drainage est interdite.

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

**Article AU 11 - Aspect extérieur des constructions**

Néant

**Article AU 12 - Stationnement**

Néant

**Article AU 13 - Espaces libres et plantations**

Prise en compte des Espaces Boisés Classés

**Article A 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Néant

**Article A 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Néant



## Chapitre II - Dispositions applicables à la zone AUa

### Caractère de la zone

La zone AUa située aux Combes correspond à un secteur contigu avec la zone Ua dans lequel les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles avec une densité proche de celle des constructions de la zone Ua.

La zone AUa est destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités non nuisantes (commerces, artisanat, bureaux), aux équipements publics et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Elle comprend des secteurs dans lesquels, un pourcentage du programme de logements, est affecté à des catégories de logement locatif social.

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

Sont interdites :

1. **les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement** ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...);
2. les occupations et utilisations du sol destinées à **l'industrie**, à **l'exploitation forestière** ou à **la fonction d'entrepôt** ;
3. **les commerces** d'une surface de vente supérieure à 300 m<sup>2</sup>;
4. le stationnement des **caravanes**, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
5. **les dépôts** de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;
6. l'ouverture ou l'exploitation de toute **carrière** ;
7. les occupations et utilisations du sol destinées aux **nouvelles exploitations agricoles**.

### Article AUa 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

#### I – Dispositions générales

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article Ua1 et celles soumises aux conditions suivantes :

1. **les commerces** s'ils sont réalisés en rez-de-chaussée des constructions ;
2. les **extensions des bâtiments à usage artisanal**, à condition qu'elles n'entraînent pas une incommodité pour le voisinage, 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;
3. **les dépôts de matériaux** divers s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert ;
4. les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles ;
5. **les annexes** (sauf les piscines) situées sur le même tènement que le bâtiment principal dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher cumulée après travaux ;
6. **Les piscines** situées sur le même tènement que le bâtiment principal (local technique et bassin) dans la limite de 60 m<sup>2</sup> de surface cumulée ;
7. **l'aménagement ou la transformation des bâtiments agricoles existants**, pour les besoins de l'exploitation, sous réserve d'être compatible avec les règles sanitaires du Règlement Sanitaire Départemental et qu'ils ne génèrent pas de nuisances sonores ou olfactives.

Dans des secteurs dans lesquels, un pourcentage du programme de logements, est affecté à des catégories de logement locatif social, 15% du parc de logement sera composé de **PLUS** (Prêt Locatif à Usage Social) et de **PLS** (Prêt Locatif Social).

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

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé 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 nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, destinées à être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise minimale de 6,5 m. Elles doivent intégrer ou être complétées par des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

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

#### I – Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

#### II - Assainissement

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

##### 1 - Eaux usées

Dans les secteurs d'assainissement collectif matérialisés sur le règlement graphique, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

En l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions du règlement sanitaire départemental. Les dispositifs d'assainissement individuels doivent être conformes à l'arrêté ministériel du 6 mai 1996.

## 2 - Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10 de la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (Code de la Santé publique, article L 35-8).

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

## 3 - Eaux pluviales

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la collecte, l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

## 4 - Ruisseaux, fossés

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.

## **A titre d'information**

Le rejet des eaux des piscines ne doit pas entraîner de teneur en chlore supérieure à 0,005 mg/l dans le milieu récepteur conformément au décret du 19 décembre 1991.

Conformément à l'article 10 de l'arrêté préfectoral du 31 juillet 1997, "les propriétaires de piscines sont tenus de prendre toutes mesures afin que les installations en fonctionnement ne soient pas sources de nuisances sonores pour les riverains".

## III - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

## IV - Téléphone

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

## V - Déchets

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des containers nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

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

Néant

### **Article AUa 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

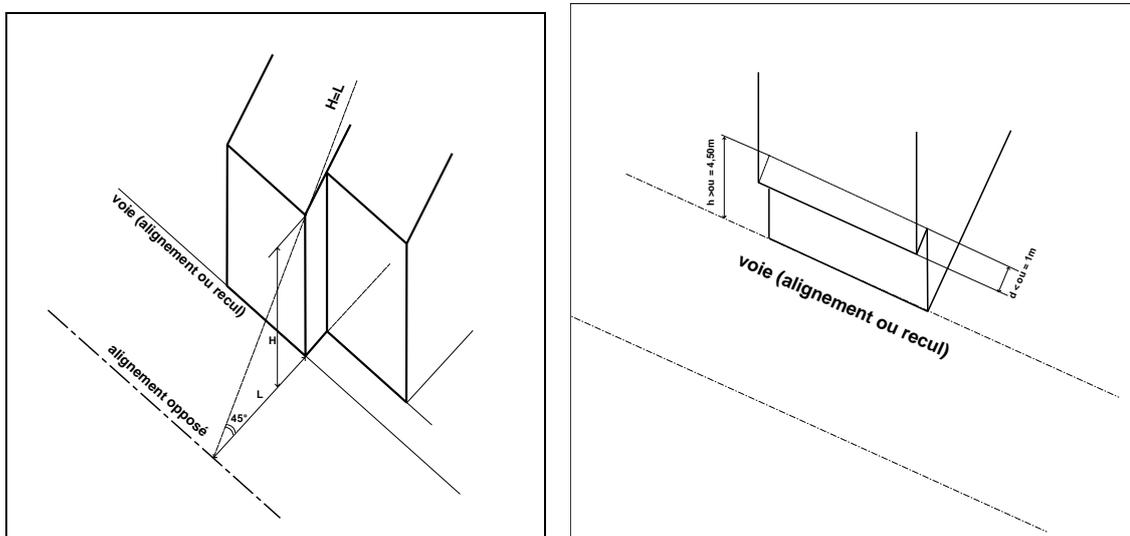
#### **I - Dispositions générales**

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation générale.

Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage, soit par rapport aux limites de l'emprise publique, soit par rapport à l'axe de la voie.

Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, la construction en bordure d'emprise publique, est autorisée à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points.



Dans tous les cas, pourront être implantés en limite d'emprise publique les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures (transformateurs EDF, par exemple), ainsi que les abris pour les poubelles collectives et abris d'attente des transports publics.

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

Les saillies, les dépassées de toiture et les balcons au-dessus de l'espace public sont interdits au-delà de 1,00 m de dépassement en plan horizontal et au-dessous de 4,5 m de hauteur par rapport à l'espace public.

## **II - Dispositions particulières**

### **a- Transformation de constructions existantes**

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

Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur, un débordement peut être accepté dans la limite de 30 cm (en respectant les règles sur les saillies).

### **b - Dispositions particulières relatives aux piscines**

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m de l'alignement ou de la limite parcellaire.

### **c - Ouvrages techniques**

Les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures publiques ou d'intérêt collectif (transformateurs électriques, abris collectifs pour la collecte des déchets, abris d'attente des transports publics par exemple) pourront être implantés en limite d'emprise publique.

## **Article AUa 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

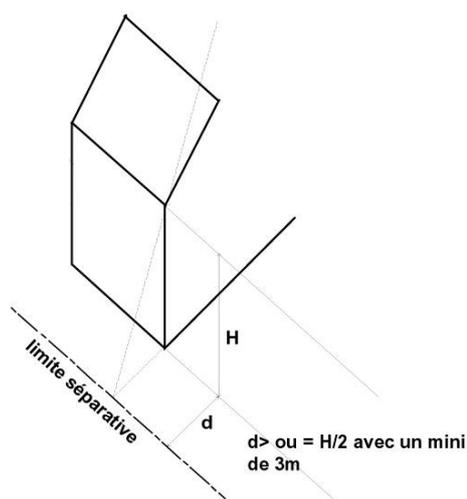
### **I - Dispositions générales**

Les constructions sont autorisées soit :

1 - sur les limites séparatives ;

2 - en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

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



Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal sauf sur limite séparative où elles sont interdites.

## **II - Dispositions particulières**

### **a- Transformation de constructions existantes :**

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

Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur, un débordement peut être accepté dans la limite de 30 cm (sauf sur limite séparative).

### **b - Dispositions relatives aux piscines :**

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m des limites séparatives.

### **c- Dispositions particulières relatives aux annexes:**

Les annexes sont autorisées sur limites séparatives à condition que la longueur de leur façade n'excède pas 7 m.

## **Article AUa 8 - Implantation de constructions sur un même terrain**

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

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

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

C.E.S. (Coefficient d'emprise au sol) maximal : néant

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

### **I - Dispositions générales**

La hauteur des constructions devra respecter la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

### **II - Dispositions particulières**

#### **a - Annexes**

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 m et à 2,5 m au droit de la limite séparative.

#### **b – Dispositions relatives aux équipements publics, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Il n'est pas fixé de règle.

## **Article AUa 11 - Aspect extérieur des constructions**

### **I - Dispositions générales**

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre importants sont proscrits.

Pour les constructions qui respectent les critères de performance énergétique permettant l'attribution du label HPE (Haute Performance Energétique) et ses évolutions réglementaires futures, les toitures végétalisées avec une pente inférieure à 50% sont admises.

Les éléments translucides et les capteurs solaires ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions générales et particulières.

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt.

### **II - Dispositions particulières**

#### **1/ Pour les nouvelles constructions:**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;
- si les toitures ne sont pas à deux pans au minimum, et ne s'harmonisent pas avec les toitures environnantes, pour les extensions, les toitures à un pan sont autorisées ;
- si, dans le cas de toits terrasses :
  - ils ne sont pas accessibles et inclus dans le corps général d'un bâtiment
  - constituent un élément majeur de l'ensemble architectural représentant plus de 20% de l'emprise au sol,
  - ne sont pas végétalisés ;
- si les pentes de toiture sont inférieures à 50% ou supérieures à 80%, sauf pour les toitures végétalisées et les annexes inférieures à 15 m<sup>2</sup>;
- si la toiture comprend une baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture (lucarne) ;
- si les dénivelés de toiture sont inférieurs à 0,50 m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites) ;
- si les modes d'occultation ne sont pas homogènes ;
- si les couvertures ne sont pas composées de tuiles, homogènes dans la teinte, non brillantes ;
- si les couvertures sont en bacs (métalliques, minéraux ou plastiques) ;
- si les enduits extérieurs et les matériaux de couverture sont de couleurs vives ne respectant pas la tonalité générale du site environnant ;
- si les annexes ne sont pas traitées en harmonie avec l'ensemble de l'opération.

#### **2/ Pour les bâtiments ou ensemble de bâtiments existants:**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

si les principales caractéristiques des bâtiments (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords...) sont altérées ou si les composantes essentielles ne sont pas conservées ; si les éléments font référence à des architectures anachroniques ou constituent des pastiches ou imitations.

#### **a – Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **b - Les éléments transparents ou translucides, les capteurs solaires ou photovoltaïques**

Les éléments transparents ou translucides, les capteurs solaires ou photovoltaïques ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions dans la limite de 50% de l'emprise au sol de la construction.

#### **c – Dispositions particulières pour les annexes**

Pour les annexes inférieures à 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, il n'est pas fixé de règle. Les annexes peuvent disposer d'un toit terrasse.

#### **d - Remblais et déblais**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les remblais sont supérieurs à 1,50 m par rapport au terrain naturel avant travaux;
- si les citernes de stockage ne sont pas accolées à une construction existante, enterrées ou dissimulées ;
- si lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, les murs de soutènement rendus nécessaires par la configuration du terrain pour ériger la clôture sont constitués par des enrochements.

#### **e - Clôtures**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;
- si la hauteur maximum des clôtures mise en place sur la limite d'emprise publique ou à la marge de recul indiquée sur le plan, dépasse 1,50 m sauf dans le cadre de la prolongation d'un mur existant d'une hauteur supérieure ;
- si les matériaux employés sont de type film, toile ou de canisses.

Les haies de clôture sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, seront constituées de préférence par des essences régionales et variées.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulière.

### **Article AUa 12 – Stationnement**

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

Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

En cas d'impossibilité de réaliser les emplacements nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions elles pourront être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 150 m au maximum.

Le nombre minimal d'emplacements est de:

**a - Constructions à usage d'habitation :**

- 1 place par tranche entamée de 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher dont la moitié couverte, sauf dans le cas d'extension de logements existants, sans création de nouveaux logements, qui n'est pas soumis à une obligation minimale ;
- 1 place visiteur pour 2 logements, pour toute opération de plus de 5 logements.

**b - Hébergement hôtelier :**

- 1 place (dont 0,5 couverte) par tranche entamée de 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

**c - Constructions à usage commercial :**

- 1 place par tranche entamée de 30 m<sup>2</sup> de surface de vente, sauf dans le cas de reconversion ou d'extension de locaux commerciaux existants, qui n'est pas soumis à une obligation minimale ;

**d - Constructions à usage artisanal :**

- 1 place par tranche entamée de 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**e - Constructions à usage de bureau :**

- 1 place par tranche entamée de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureaux ;

**f - Autres constructions :**

Logements foyers de personnes âgées : 1 place pour trois chambres et 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher de locaux administratif ou de service.

Hôtels et restaurants : 1 place pour 2 chambres et 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher de salle de restaurant.

**g - Stationnement des PMR (Personnes à mobilité réduite) :**

Il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, à hauteur de 5% au moins du nombre de places à réaliser.

**h - Stationnement des cycles :**

Pour tous les types de programmes autorisés dans la zone, il doit être prévu des emplacements couverts pour le stationnement des cycles, vélomoteurs et motocyclettes, à hauteur de 1 place couverte de 1,5 m<sup>2</sup> par tranche entamée de 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.

Les garages pour les deux roues devront être accessibles depuis la voirie comme depuis les logements et les équipements.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

## **Article AUa 13 - Espaces libres, plantations**

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance des constructions projetées.

Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées en particulier, les haies d'arbustes persistants d'une seule espèce (monospécifiques) sont interdites.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Les parcs de stationnement devront être plantés à raison d'au moins 1 arbre pour 4 emplacements non couverts ; les arbres devront bénéficier d'un minimum de 2 m<sup>2</sup> au sol en pleine terre et être protégés contre les chocs des véhicules.

#### **A titre d'information**

Pour lutter contre l'ambrosie, il faut prévoir un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières. La végétalisation doit se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.

#### **Article AUa 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Néant

#### **Article AUa 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

L'aménageur devra équiper en souterrain chaque parcelle de manière à assurer aux futurs occupants une qualité de services et un libre choix en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

## Chapitre III - Dispositions applicables à la zone AUc

### Caractère de la zone

La **zone AUc** correspond aux parties urbanisées de la commune à caractère résidentiel, moyennement denses, principalement destinées à accueillir de l'habitat sous forme groupée, des services et des activités artisanales non nuisantes

Elle peut accueillir également des équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou d'intérêt collectifs.

Elle comprend des secteurs dans lesquels, un pourcentage du programme de logements, est affecté à des catégories de logement locatif social.

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

#### I - Dispositions générales

Sont interdites :

1. **les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement** ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...);
2. les occupations et utilisations du sol destinées à **l'industrie**, à **l'exploitation forestière** ou à **la fonction d'entrepôt** ;
3. les **commerces** d'une surface de vente supérieure à 200 m<sup>2</sup>;
4. **le stationnement des caravanes**, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
5. **les dépôts** de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de véhicules épaves
6. l'ouverture ou l'exploitation de **toute carrière** ;

### Article AUc 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

#### I - Dispositions générales

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article Uc1 et celles soumises aux conditions suivantes :

1. **les bâtiments à usage artisanal**, à condition qu'elles n'entraînent pas une incommodité pour le voisinage, 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, dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
2. **les dépôts de matériaux** divers s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert ;
3. **les stockages d'hydrocarbures** s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles ;
4. **les annexes** (sauf les piscines) situées sur le même tènement que le bâtiment principal dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher cumulée après travaux ;
5. **les piscines** situées sur le même tènement que le bâtiment principal (local technique et bassin) dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface cumulée ;

Dans des secteurs dans lesquels, un pourcentage du programme de logements, est affecté à des catégories de logement locatif social, 15% du parc de logement sera composé de **PLUS** (Prêt Locatif à Usage Social) et de **PLS** (Prêt Locatif Social).

### **Article AUc 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public**

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé 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.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;

b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, destinées à être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise minimale de 6,5 m. Elles doivent intégrer ou être complétées par des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.

Les places de stationnement privatif disposées avec un accès direct le long des voies ouvertes à la circulation générale sont interdites.

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

### **Article AUc 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel**

#### I - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau (article L. 111-6 du Code de l'urbanisme).

#### II - Assainissement

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et non collectifs et les modalités de raccordement.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau (article L. 111-6 du Code de l'urbanisme).

#### **a - Eaux usées**

Dans les secteurs d'assainissement collectif matérialisés sur le règlement graphique, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

En l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions du règlement sanitaire départemental. Les dispositifs d'assainissement individuels doivent être conformes à l'arrêté ministériel du 6 mai 1996.

#### **b - Eaux usées non domestiques**

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10 de la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (Code de la Santé publique, article L 35-8).

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

#### **c - Eaux pluviales**

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la collecte, l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Si la nature du sol l'exige, le rejet du seul excès de ruissellement aux réseaux publics ou aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés sera subordonné à l'autorisation de l'autorité compétente.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

#### **d - Ruisseaux, fossés**

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.

#### **A titre d'information**

Le rejet des eaux des piscines ne doit pas entraîner de teneur en chlore supérieure à 0,005 mg/l dans le milieu récepteur conformément au décret du 19 décembre 1991.

Les sources, puits et captages privés existants doivent être signalés lorsqu'ils ne l'ont pas encore été. Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau EP est soumis aux prescriptions des services responsables.

### III - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

### IV - Téléphone et réseaux numériques

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

### V - Déchets

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des containers nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

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

Néant

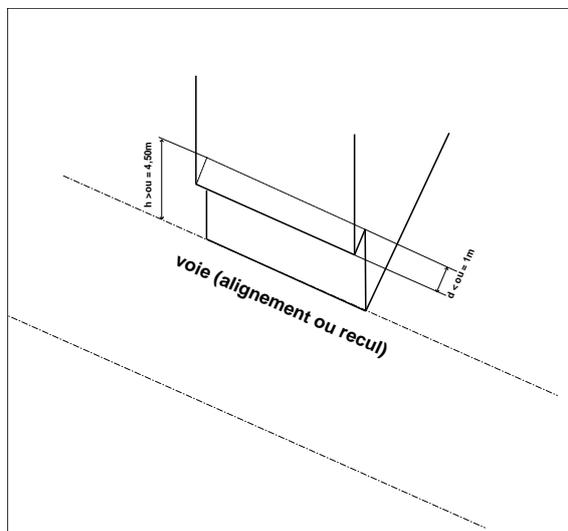
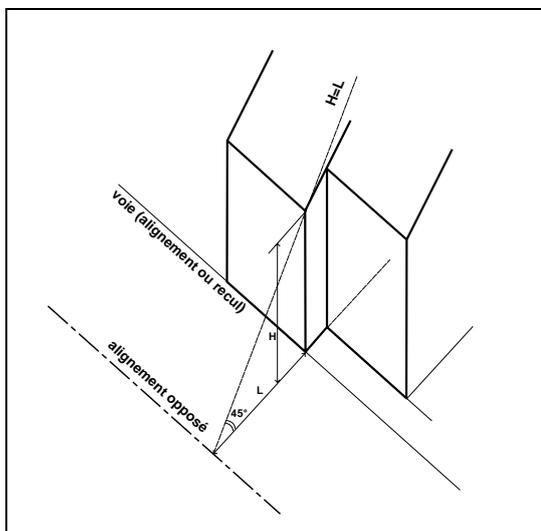
## **Article AUc 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

### **I - Dispositions générales**

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation générale.

Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage, soit par rapport aux limites de l'emprise publique, soit par rapport à l'axe de la voie. Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, les constructions peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie ou de la limite parcellaire à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points.



Les saillies, les dépassées de toiture et les balcons au-dessus de l'espace public sont interdits au-delà de 1,00 m de dépassement en plan horizontal et au-dessous de 4,5 m de hauteur par rapport à l'espace public.

## **II - Dispositions particulières**

### **a- Transformation de constructions existantes**

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

Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur, un débordement peut être accepté dans la limite de 30 cm (en respectant les règles sur les saillies).

### **b - Dispositions particulières relatives aux piscines**

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m de l'alignement ou de la limite parcellaire.

### **c - Ouvrages techniques**

Les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures publiques ou d'intérêt collectif (transformateurs électriques, abris collectifs pour la collecte des déchets, abris d'attente des transports publics par exemple) pourront être implantés en limite d'emprise publique.

### **d - Annexes**

Les annexes peuvent s'implanter en limite d'emprise publique.

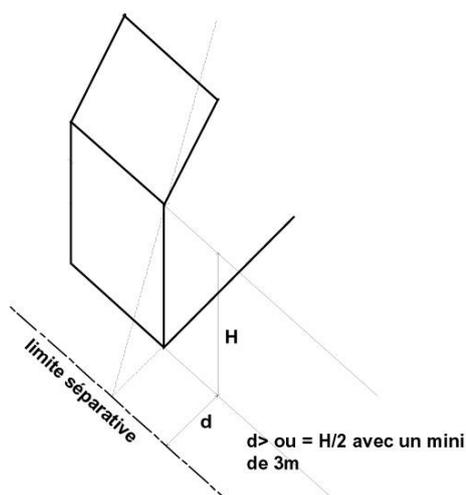
## **Article AUc 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### **I - Dispositions générales**

Les constructions sont autorisées soit :

1 - sur les limites séparatives ;

2 - en retrait des limites séparatives, à une distance (comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché) au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.



Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal sauf sur limite séparative où elles sont interdites.

## **II - Dispositions particulières**

### **a- Transformation de constructions existantes :**

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur, un débordement peut être accepté dans la limite de 30 cm (sauf sur limite séparative).

### **b - Dispositions relatives aux piscines :**

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m des limites séparatives.

### **c- dispositions particulières relatives aux annexes:**

Les annexes sont autorisées sur limites séparatives à condition que la longueur de leur façade n'excède pas 7 m.

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

### **I - Dispositions générales**

Une distance d'au moins 4 m est imposée entre deux bâtiments non contigus. Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

### **II - Dispositions particulières**

Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

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

C.E.S. (Coefficient d'emprise au sol) maximal : néant

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

### **I - Dispositions générales**

Pour les constructions, la hauteur maximale est limitée à 12 m au faîtage, 10 m à l'acrotère et à l'égout.

### **II - Dispositions particulières**

#### **a - Annexes**

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 m et à 2,5 m au droit de la limite séparative.

#### **b – Dispositions relatives aux équipements publics, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Il n'est pas fixé de règle.

## **Article AUc 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

### **I - Dispositions générales**

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre importants sont proscrits.

Pour les constructions qui respectent les critères de performance énergétique permettant l'attribution du label HPE (Haute Performance Energétique) et ses évolutions réglementaires futures, les toitures végétalisées avec une pente inférieure à 50% sont admises.

Les éléments translucides et les capteurs solaires ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions générales et particulières.

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt.

#### **a - Pour les nouvelles constructions:**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;
- si les toitures ne sont pas à deux pans au minimum, et ne s'harmonisent pas avec les toitures environnantes ; pour les extensions, les toitures à un pan sont autorisées ;
- si, dans le cas de toits terrasses :
  - ils ne sont pas accessibles et inclus dans le corps général d'un bâtiment
  - constituent un élément majeur de l'ensemble architectural représentant plus de 20% de l'emprise au sol,
  - ne sont pas végétalisés ;
- si les pentes de toiture sont inférieures à 50% ou supérieures à 80%, sauf pour les toitures végétalisées et les annexes inférieures à 15 m<sup>2</sup>;
- si les dénivelés de toiture sont inférieurs à 0,50 m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites) ;
- si les modes d'occultation ne sont pas homogènes ;
- si les couvertures ne sont pas composées de tuiles, homogènes dans la teinte, non brillantes ;
- si les couvertures sont en bacs (métalliques, minéraux ou plastiques) ;
- si les enduits extérieurs et les matériaux de couverture sont de couleurs vives ne respectant pas la tonalité générale du site environnant ;
- si les annexes ne sont pas traitées en harmonie avec l'ensemble de l'opération.

#### **b - Pour les bâtiments ou ensemble de bâtiments existants:**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les principales caractéristiques des bâtiments (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords...) sont altérées ou si les composantes essentielles ne sont pas conservées ;
- si les éléments font référence à des architectures anachroniques ou constituent des pastiches ou imitations.

## **II - Dispositions particulières**

### **a - Equipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Il n'est pas fixé de règle.

### **b - Les éléments transparents ou translucides, les capteurs solaires ou photovoltaïques**

Les éléments transparents ou translucides, les capteurs solaires ou photovoltaïques ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions dans la limite de 50% de l'emprise au sol de la construction.

### **c – Dispositions particulières pour les annexes**

Pour les annexes inférieures à 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, il n'est pas fixé de règle.

Les annexes peuvent disposer d'un toit terrasse.

### **d - Remblais et déblais**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les remblais sont supérieurs à 1,50 m par rapport au terrain naturel avant travaux;
- si les citernes de stockage ne sont pas accolées à une construction existante, enterrées ou dissimulées ; ou dissimulées ;
- si lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, les murs de soutènement rendus nécessaires par la configuration du terrain pour ériger la clôture sont constitués par des enrochements.

### **e - Clôtures**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;
- si les clôtures, sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, sont grillagées sur toute la hauteur ;
- si la hauteur maximum des clôtures mise en place sur la limite d'emprise publique ou à la marge de recul indiquée sur le plan, dépasse 1,50 m sauf dans le cadre de la prolongation d'un mur existant d'une hauteur supérieure ;
- si les matériaux employés sont de type film, toile ou de canisses.

Les haies de clôture sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, seront constituées de préférence par des essences régionales et variées.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulière.

## **Article AUc 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

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

Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

En cas d'impossibilité de réaliser les emplacements nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions elles pourront être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 150 m au maximum.

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

### **a - Constructions à usage d'habitation :**

- 1 place par tranche entamée de 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher dont la moitié couverte, sauf dans le cas d'extension de logements existants, sans création de nouveaux logements, qui n'est pas soumis à une obligation minimale ;
- 1 place visiteur pour 2 logements, pour toute opération de plus de 5 logements.

### **b - Hébergement hôtelier :**

- 1 place (dont 0,5 couverte) par tranche entamée de 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

### **c - Constructions à usage commercial :**

- 1 place par tranche entamée de 30 m<sup>2</sup> de surface de vente, sauf dans le cas de reconversion ou d'extension de locaux commerciaux existants, qui n'est pas soumis à une obligation minimale ;

### **d - Constructions à usage artisanal :**

- 1 place par tranche entamée de 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **e - Constructions à usage de bureau et services :**

- 1 place par tranche entamée de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureaux ;

### **f - Autres constructions :**

Logements foyers de personnes âgées : 1 place pour trois chambres et 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de Surface de plancher de locaux administratif ou de service.

Hôtels et restaurants : 1 place pour 2 chambres et 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de Surface de plancher de salle de restaurant.

### **g - Stationnement des PMR (Personnes à mobilité réduite) :**

Il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, à hauteur de 5% au moins du nombre de places à réaliser.

### **h - Stationnement des cycles :**

Pour tous les types de programmes autorisés dans la zone, il doit être prévu des emplacements couverts pour le stationnement des cycles, vélomoteurs et motocyclettes, à hauteur de 1 place couverte de 1,5 m<sup>2</sup> par tranche entamée de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.

Les garages pour les deux roues devront être accessibles depuis la voirie comme depuis les logements et les équipements.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

### **Article AUc 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance des constructions projetées. Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques. Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées en particulier, les haies d'arbustes persistants d'une seule espèce (monospécifiques) sont interdites.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Les parcs de stationnement devront être plantés à raison d'au moins 1 arbre pour 4 emplacements non couverts ; les arbres devront bénéficier d'un minimum de 2 m<sup>2</sup> au sol en pleine terre et être protégés contre les chocs des véhicules.

En cas de drainage du terrain, l'alimentation hydrique de la végétation conservée devra être maintenue.

#### **Sol en pleine terre :**

Le pourcentage minimal de sol en pleine terre à végétaliser avec des arbres et des arbustes diversifiés en privilégiant les essences locales est de 20%.

#### **A titre d'information**

Pour lutter contre l'ambroisie, il faut prévoir un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières. La végétalisation doit se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.

### **Article AUc 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Néant

### **Article AUc 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

L'aménageur devra équiper en souterrain chaque parcelle de manière à assurer aux futurs occupants une qualité de services et un libre choix en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

## Chapitre IV - Dispositions applicables à la zone AUd

### Caractère de la zone

La zone AUd correspond aux parties à urbaniser de la commune à caractère résidentiel, principalement destinées à accueillir de l'habitat sous forme individuelle isolée, des services et des activités artisanales non nuisantes.

Elle peut accueillir également des équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou d'intérêt collectifs.

Elle comprend des secteurs dans lesquels, un pourcentage du programme de logements, est affecté à des catégories de logement locatif social.

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

#### I - Dispositions générales

Sont interdites :

1. **les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement** ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...);
2. les occupations et utilisations du sol destinées à **l'industrie**, à **l'exploitation forestière** ou à **la fonction d'entrepôt** ;
3. **les commerces** d'une surface de vente supérieure à **80 m<sup>2</sup>**;
4. **les bâtiments à usage artisanal** d'une surface de supérieure à **80 m<sup>2</sup>**;
5. les occupations et utilisations du sol destinées aux **nouvelles exploitations agricoles**.
6. **le stationnement des caravanes**, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
7. **les dépôts** de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de véhicules épaves
8. l'ouverture ou l'exploitation de **toute carrière** ;

### Article AUd 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article AUd1 et celles soumises aux conditions suivantes :

1. **L'extension des commerces** s'ils sont réalisés en rez-de-chaussée des constructions dans **la limite de 130 m<sup>2</sup> de surface de plancher** cumulée après travaux ;
2. **les extensions des bâtiments à usage artisanal**, à condition qu'elles n'entraînent pas une incommodité pour le voisinage, 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, dans **la limite de 130 m<sup>2</sup> de surface de plancher** cumulée après travaux ;
3. **les dépôts de matériaux** divers s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert ;
4. **les stockages d'hydrocarbures** s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles ;
5. **les annexes** (sauf les piscines) situées sur le même tènement que le bâtiment principal dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher cumulée après travaux ;
6. **les piscines** situées sur le même tènement que le bâtiment principal (local technique et bassin) dans la limite de **60 m<sup>2</sup>** de surface cumulée ;

Dans des secteurs dans lesquels, un pourcentage du programme de logements, est affecté à des catégories de logement locatif social, 15% du parc de logement sera composé de **PLUS** (Prêt Locatif à Usage Social) et de **PLS** (Prêt Locatif Social).

### **Article AUd 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé 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 nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, destinées à être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise minimale de 6,5 m. Elles doivent intégrer ou être complétées par des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

### **Article AUd 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel**

#### I – Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

#### II - Assainissement

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

### **a - Eaux usées**

Dans les secteurs d'assainissement collectif matérialisés sur le règlement graphique, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

En l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions du règlement sanitaire départemental. Les dispositifs d'assainissement individuels doivent être conformes à l'arrêté ministériel du 6 mai 1996.

### **b - Eaux usées non domestiques**

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10 de la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (Code de la Santé publique, article L 35-8).

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

### **c - Eaux pluviales**

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la collecte, l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

### **d - Ruisseaux, fossés**

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.

### **A titre d'information**

Le rejet des eaux des piscines ne doit pas entraîner de teneur en chlore supérieure à 0,005 mg/l dans le milieu récepteur conformément au décret du 19 décembre 1991.

Les sources, puits et captages privés existants doivent être signalés lorsqu'ils ne l'ont pas encore été. Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau EP est soumis aux prescriptions des services responsables.

### **III - Electricité**

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.  
Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

#### IV - Téléphone

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

#### V - Déchets

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des containers nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

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

Néant

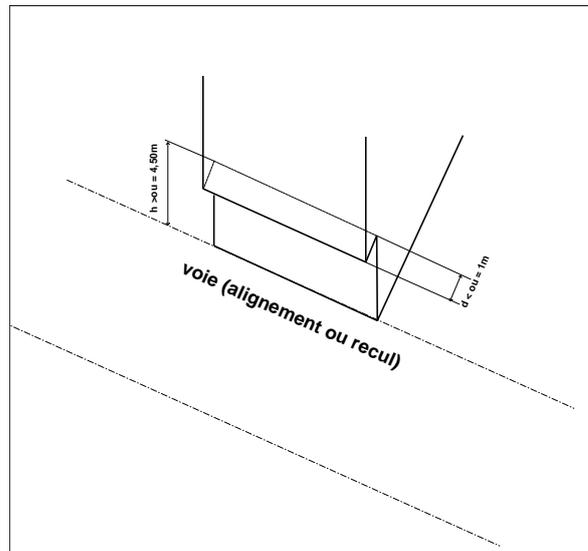
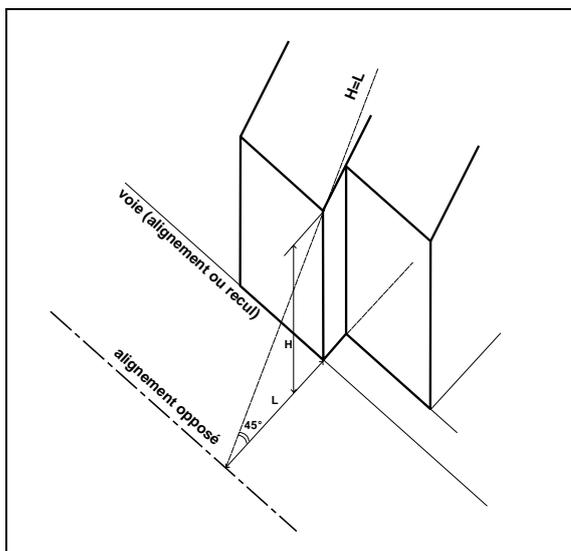
### **Article AUd 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

#### **I - Dispositions générales**

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation générale.

Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage, soit par rapport aux limites de l'emprise publique, soit par rapport à l'axe de la voie. Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, **les constructions peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie ou de la limite parcellaire** à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points ( $L = H$ ).



Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, au-delà de 4,5 m de hauteur, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

## **II - Dispositions particulières**

### **a- Transformation de constructions existantes**

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

Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur, un débordement peut être accepté dans la limite de 30 cm (en respectant les règles sur les saillies).

### **b - Dispositions particulières relatives aux piscines**

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m de l'alignement ou de la limite parcellaire.

### **c - Ouvrages techniques**

Les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures publiques ou d'intérêt collectif (transformateurs électriques, abris collectifs pour la collecte des déchets, abris d'attente des transports publics par exemple) pourront être implantés en limite d'emprise publique.

### **d - Annexes**

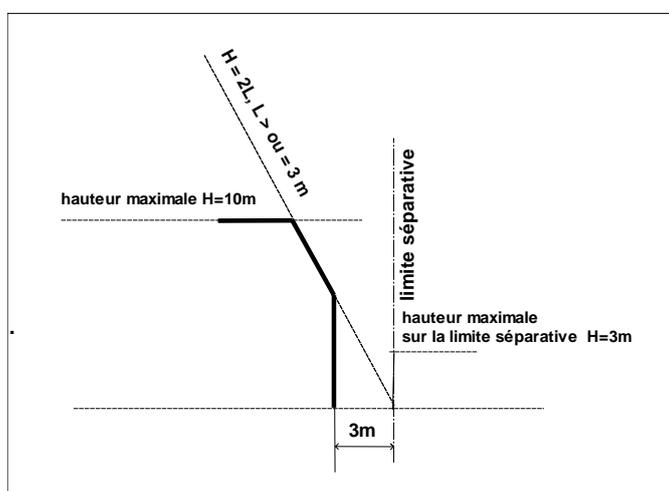
Les annexes peuvent s'implanter en limite d'emprise publique.

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

### **I - Dispositions générales**

L'implantation des constructions est autorisée :

- en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.



Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal sauf sur limite séparative où elles sont interdites.

## **II - Dispositions particulières**

### **a- Transformation de constructions existantes :**

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

Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur, un débordement peut être accepté dans la limite de 30 cm.

### **b - Dispositions relatives aux piscines :**

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m des limites séparatives.

### **c - Dispositions particulières relatives aux annexes:**

Les annexes sont autorisées sur limites séparatives à condition que la longueur de leur façade n'excède pas 7 m.

### **d- Constructions jointives en plan et en niveau :**

La construction sur limites séparatives est autorisée dans le cas de constructions conçues pour être jointives en plan et en niveau, et s'harmonisant sur le plan architectural.

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

### **I - Dispositions générales**

Une distance d'au moins 4 m est imposée entre deux bâtiments non contigus. Les saillies, les balcons et dénivelés de toiture ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

### **II - Dispositions particulières**

Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

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

C.E.S. (Coefficient d'emprise au sol) maximal : néant

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

### **I - Dispositions générales**

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 10 m au faîtage, 8 m à l'acrotère et à l'égout. (voir article AUd7)

## **II - Dispositions particulières**

### **a - Annexes**

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 m et à 2,5 m au droit de la limite séparative.

### **b - Equipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.**

Il n'est pas fixé de règle.

## **Article AUd 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

### **I - Dispositions générales**

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre importants sont proscrits.

Pour les constructions qui respectent les critères de performance énergétique permettant l'attribution du label HPE (Haute Performance Energétique) et ses évolutions réglementaires futures, les toitures végétalisées avec une pente inférieure à 50% sont admises.

### **a - Pour les nouvelles constructions:**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;
- si les toitures ne sont pas à deux pans au minimum, et ne s'harmonisent pas avec les toitures environnantes ; pour les extensions, les toitures à un pan sont autorisées ;
- si, dans le cas de toits terrasses :
  - ils ne sont pas accessibles et inclus dans le corps général d'un bâtiment
  - constituent un élément majeur de l'ensemble architectural représentant plus de 20% de l'emprise au sol,
  - ne sont pas végétalisés ;
- si les pentes de toiture sont inférieures à 50% ou supérieures à 80%, sauf pour les toitures végétalisées et les annexes inférieures à 15 m<sup>2</sup>;
- si les dénivelés de toiture sont inférieurs à 0,50 m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites) ;
- si les modes d'occupation ne sont pas homogènes ;
- si les couvertures ne sont pas composées de tuiles, homogènes dans la teinte, non brillantes ;
- si les couvertures sont en bacs (métalliques, minéraux ou plastiques) ;
- si les enduits extérieurs et les matériaux de couverture sont de couleurs vives ne respectant pas la tonalité générale du site environnant ;
- si les annexes ne sont pas traitées en harmonie avec l'ensemble de l'opération.

#### **b - Pour les bâtiments ou ensemble de bâtiments existants:**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les principales caractéristiques des bâtiments (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords...) sont altérées ou si les composantes essentielles ne sont pas conservées ;
- si les éléments font référence à des architectures anachroniques ou constituent des pastiches ou imitations.

### **II - Dispositions particulières**

#### **a - Equipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **b - Les éléments transparents ou translucides, les capteurs solaires ou photovoltaïques**

Les éléments transparents ou translucides, les capteurs solaires ou photovoltaïques ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions dans la limite de 50% de l'emprise au sol de la construction.

#### **c – Dispositions particulières pour les annexes**

Pour les annexes inférieures à 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, il n'est pas fixé de règle. Les annexes peuvent disposer d'un toit terrasse.

#### **d - Remblais et déblais**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les remblais sont supérieurs à 1,50 m par rapport au terrain naturel avant travaux;
- si les citernes de stockage ne sont pas accolées à une construction existante, enterrées ou dissimulées ; ou dissimulées ;
- si lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, les murs de soutènement rendus nécessaires par la configuration du terrain pour ériger la clôture sont constitués par des enrochements.

#### **e - Clôtures**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;
- si les clôtures, sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, sont grillagées sur toute la hauteur ;
- si la hauteur maximum des clôtures mise en place sur la limite d'emprise publique ou à la marge de recul indiquée sur le plan, dépasse 1,50 m sauf dans le cadre de la prolongation d'un mur existant d'une hauteur supérieure ;
- si les matériaux employés sont de type film, toile ou de canisses.

Les haies de clôture sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, seront constituées de préférence par des essences régionales et variées.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulière.

## **Article AUd 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

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

Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

En cas d'impossibilité de réaliser les emplacements nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions elles pourront être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 150 m au maximum.

Le nombre minimal d'emplacements est de:

### **a - Constructions à usage d'habitation :**

- 1 place par tranche entamée de 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher dont la moitié couverte, sauf dans le cas d'extension de logements existants, sans création de nouveaux logements, qui n'est pas soumis à une obligation minimale ;
- 1 place visiteur pour 2 logements, pour toute opération de plus de 5 logements.

### **b - Hébergement hôtelier :**

- 1 place (dont 0,5 couverte) par tranche entamée de 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

### **c - Constructions à usage commercial :**

- 1 place par tranche entamée de 30 m<sup>2</sup> de surface de vente, sauf dans le cas de reconversion ou d'extension de locaux commerciaux existants, qui n'est pas soumis à une obligation minimale ;

### **d - Constructions à usage artisanal :**

- 1 place par tranche entamée de 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **e - Constructions à usage de bureau et services :**

- 1 place par tranche entamée de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureaux ;

### **f - Autres constructions :**

Logements foyers de personnes âgées : 1 place pour trois chambres et 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de Surface de plancher de locaux administratif ou de service.

Hôtels et restaurants : 1 place pour 2 chambres et 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher de salle de restaurant.

### **g - Stationnement des PMR (Personnes à mobilité réduite) :**

Il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, à hauteur de 5% au moins du nombre de places à réaliser.

### **h - Stationnement des cycles :**

Pour tous les types de programmes autorisés dans la zone, il doit être prévu des emplacements couverts pour le stationnement des cycles, vélomoteurs et motocyclettes, à hauteur de 1 place couverte de 1,5 m<sup>2</sup> par tranche entamée de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.

Les garages pour les deux roues devront être accessibles depuis la voirie comme depuis les logements et les équipements.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

### **Article AUd 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance des constructions projetées. Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques. Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Les parcs de stationnement devront être plantés à raison d'au moins 1 arbre pour 4 emplacements non couverts ; les arbres devront bénéficier d'un minimum de 2 m<sup>2</sup> au sol en pleine terre et être protégés contre les chocs des véhicules.

En cas de drainage du terrain, l'alimentation hydrique de la végétation conservée devra être maintenue.

#### **Sol en pleine terre :**

Le pourcentage minimal de sol en pleine terre à végétaliser avec des arbres et des arbustes diversifiés en privilégiant les essences locales est de 30%.

#### **A titre d'information**

Pour lutter contre l'ambrosie, il faut prévoir un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières. La végétalisation doit se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.

### **Article AUd 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Néant

### **Article AUd 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

L'aménageur devra équiper en souterrain chaque parcelle de manière à assurer aux futurs occupants une qualité de services et un libre choix en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

## **Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles**

### **Chapitre I - Dispositions applicables à la zone A**

#### **Caractère de la zone**

La zone A correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

#### **Risques naturels :**

Pour les secteurs concernés par les risques naturels, les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire sont admises sous conditions. Elles devront tenir compte de la nature des risques, s'en protéger, ne pas l'aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux.

#### **Protection de captage :**

Un indice "**pi, pr, pe**" repère le périmètre où sont édictées des mesures de protection du captage; celles-ci sont détaillées dans le rapport de l'hydrogéologue agréé (28 mai 1986) annexé au présent document. En l'absence de la D.U.P. de cet ouvrage de captage, les prescriptions édictées par l'hydrogéologue agréé s'imposeront en application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Se reporter aux documents annexés au présent document.

#### **Changement de destination en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial**

Dans cette zone sont identifiés par un cercle pointillé noir et une lettre les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, dans la mesure où les secteurs ainsi identifiés aux documents graphiques localisent les bâtiments dont le changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

Elle comprend :

- **une sous zone Aco:** (corridors biologiques) qui correspond aux réseaux biologiques des milieux naturels (aquatiques, forestiers, prairies thermophiles ou agricoles) ;
- **un périmètre d'obligation de permis de démolir** (qui correspond au château) ;
- **des secteurs identifiés comme des zones humides** ;
- des **éléments de paysage à protéger** au titre de l'article L.151-23;
- **des secteurs où la constructibilité est limitée** au titre de l'article R.151-34-1° du code de l'urbanisme.

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

#### **I - Dispositions générales**

Sont interdites les constructions et utilisations du sol non autorisées à l'article A2.

#### **II - Dispositions particulières**

Prise en compte de la protection des captages.

##### **Dans les zones indicées « pi »**

Sont strictement interdits toutes activités, installations et dépôts, à l'exception des activités de contrôle et d'exploitation du point d'eau.

##### **Dans les zones indicées « pr »**

-toute nouvelle construction, superficielle ou souterraine, ainsi que l'extension et le changement de destination des bâtiments existants sont interdits ;

- les affouillements et des extractions de matériaux du sol et du sous-sol sont interdits ;
- la création de voiries et aires de stationnement imperméables, ainsi que l'infiltration d'eaux de ruissellement issu d'air imperméabilisées sont interdites ;
- les stockages, même temporaires, de tous produits susceptibles de polluer les eaux : produits chimiques (fuel...), fermentescibles (fumier, lisier...) sont interdits ;
- la pose de canalisations de transport d'eaux usées et tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux est interdite ;
- les dépôts de déchets de tous types (organiques, chimiques, radioactifs) et les déchets inertes sont interdits ;
- la création de nouveaux puits, forage etc. destinés à l'exploitation des eaux souterraines est interdite, à l'exception de ceux de la collectivité bénéficiaire de l'autorisation et après autorisation préfectorale.
- de plus, s'il était avéré qu'ils soient la cause de contaminations chimiques et/ou bactériennes, le pacage du bétail, l'épandage de fertilisants, de pesticides. etc... ainsi que certaines pratiques agricoles, pourraient être réglementés, voire même interdits sur tout ou partie de cette zone.
- dans la zone indicée « pe » du captage Pré des Gours ou Croix Blanche, les activités suivantes seront ainsi réglementées :
  - l'utilisation de réservoirs à F.O.D. pour le chauffage des locaux sera autorisée sous réserve qu'ils soient non enterrés et munis d'une cuvette de rétention réglementaire.
  - les locaux à usage d'habitation ne seront autorisés que si leurs eaux usées peuvent être raccordées au réseau d'égout communal. Toute dérogation devra faire l'objet d'un avis de l'Agence Régionale de Santé concernant l'autorisation et la réalisation d'un éventuel système d'assainissement autonome.
  - ne pourront être autorisées qu'après avis d'un géologue agréé et accord du conseil départemental d'hygiène :
    - l'exploitation des matériaux du sol et du sous-sol, sous réserve que la profondeur d'exploitation soit limitée à 5 m au minimum au-dessus de niveau piézométrique maximal de la nappe,
    - le dépôt d'ordures ménagères, immondiçes, détritiques, produits radio-actifs et tous autres produits susceptibles d'altérer les qualités des eaux, sous réserve de l'imperméabilisation du site et du traitement des eaux résiduaires.
    - l'exploitation des eaux souterraines.
    - l'installation de réservoirs, dépôts et canalisations d'hydrocarbures liquides et autres produits chimiques liquides et/ou solubles.

Prise en compte des risques naturels dans les zones A et les secteurs Aco.

**Dans les secteurs inconstructibles identifiés RC** sur les plans de zonage sont interdits tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article A 2 dans cette même zone de risque RC, notamment :

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

**Dans les secteurs inconstructibles identifiés RG** sur les plans de zonage sont interdits tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article A 2 dans cette même zone de risque RG, notamment :

- les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale de versant ;
- le camping caravanage.

**Dans les secteurs inconstructibles identifiés RM** sur les plans de zonage sont interdits le camping-caravanage et toutes les constructions à l'exception de celles admises à l'article A 2 dans cette même zone de risque RM.

**Dans les secteurs inconstructibles identifiés RT** sur les plans de zonage sont interdits :

- les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence ;
  - le camping caravanage ;
  - les aires de stationnement ;
  - Les clôtures fixes, à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges ;
- et tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article A 2 dans cette même zone de risque RT.

**Dans les secteurs inconstructibles identifiés RV** sur les plans de zonage sont interdits tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article A 2 dans cette même zone de risque RV, notamment :

- les exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence ;
- les aires de stationnement ;
- le camping caravanage.

**Dans les secteurs constructibles avec prescriptions au titre des risques naturels identifiés Bg** sur les plans de zonage sont interdits l'infiltration dans le sol des eaux usées, pluviales de drainage.

**Dans le périmètre d'obligation de permis de démolir** : qui correspond au château, les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir.

### **Dans les secteurs identifiés comme des zones humides**

Toutes constructions ou utilisations du sol, néfastes au caractère et à l'équilibre des zones humides sont interdites (sauf celles autorisées à l'article A 2). En particulier sont interdites toutes les interventions contribuant à l'assèchement (drainage, exhaussement, affouillement, forages), à la mise en eau, au remblai (dépôt de matériaux) ou à l'imperméabilisation des sols.

## **Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

### **I - Dispositions générales**

Sont admises :

- 1- les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol y compris celles soumises à autorisation et/ou relevant du décret n° 2003-685 du 24/07/2003) directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles professionnelles ; l'implantation des constructions doit être justifiée par des impératifs de fonctionnement de l'exploitation ;

2 - les constructions à usage d'habitation (logement de l'exploitant et des actifs agricoles ayant une utilité directe sur l'exploitation) liés à l'exploitation agricole en activité et nécessitant une présence permanente sur le lieu de travail (type « logement de fonction »). La surface sera limitée à 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher;

3 - les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol nécessaires aux activités agricoles d'agrotourisme sont autorisées dans les bâtiments existants, qui présentent un caractère patrimonial (bâtiments couverts, en pisé ou galets roulés qui présentent 3 murs au moins) ;

4 - les exhaussements et les affouillements du sol à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ;

5 - les installations techniques destinées aux services publics (téléphone, EDF, etc.) sont admises sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site ;

6 - les clôtures accompagnant les abords immédiats des habitations, sous réserve qu'elles ne nuisent pas à l'environnement ;

7 - les équipements, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que toutes les précautions sont prises pour leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec l'équilibre des exploitations agricoles et la qualité des sites concernés ;

8 - Le changement de destination des anciens bâtiments agricoles qui présentent un intérêt architectural et patrimonial qui sont repérés sur le document graphique du règlement par un cercle et une lettre de référence, en application de l'article L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme, est autorisé pour un usage d'habitat, dans le volume existant et dans la limite de 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

9 - les mares soient destinées à la récupération de l'eau de pluie, à l'alimentation des animaux, à la défense incendie ;

10 - L'extension des constructions à usage d'habitation existantes (agrandissement mesuré d'une seule et même enveloppe bâtie) est admise si l'emprise avant travaux est > à 50 m<sup>2</sup>, avec une emprise au sol totale après travaux du bâtiment limitée à 150 m<sup>2</sup> à compter de la date d'approbation du PLU ;

11 - les annexes des constructions à usage d'habitation existantes dont l'emprise au sol est limitée à 40 m<sup>2</sup> (50 m<sup>2</sup> pour les piscines) à compter de la date d'approbation du PLU, à condition être implantées dans un rayon de 30 mètres maximum de tout point du bâtiment d'habitation existant.

L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée (gestion de l'eau de pluie, utilisation de source, eau chaude solaire etc....)

## **II - Dispositions particulières**

### **Prise en compte des risques naturels dans les zones A et les secteurs Aco.**

**Dans les secteurs inconstructibles identifiés RC** sur les plans de zonage, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux et de respecter les marges de recul suivantes :

a) marge de recul des canaux : 10 m par rapport à l'axe du lit ;

- sans que, dans ce cas, la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en dessous de 4 m ;
- et avec respect d'une bande de 4 m (comptée à partir du sommet des berges) sans clôture fixe pour permettre l'entretien ;
- b) marge de recul des fossés : 5 m par rapport à l'axe du lit ;
- sans que, dans ce cas, la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en-dessous de 4 m ;
- et avec respect d'une bande de 4 m (comptée à partir du sommet des berges) sans clôture fixe pour permettre l'entretien ;

les types de projets particuliers suivants sont autorisés :

1/ En présence de digue de protection contre les inondations dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre sont autorisées les occupations et utilisations du sol soumises aux conditions suivantes :

- a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
- b) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;
- c) les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;

2/ En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol soumises aux conditions suivantes :

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

ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;

f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;

g) les hangars non clos assurant une parfaite transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels ;

h) les aménagements destinés à :

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

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

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

**Dans les secteurs inconstructibles identifiés RG** sur les plans de zonage sont autorisés, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité (à l'aval comme à l'amont) ;

- a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
- b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
  - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée ;
- c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées ;
- d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée ;
- les abris légers, les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain si celle-ci est interdite à la construction ;
  - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité ;

- e) les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;
- g) les hangars non clos assurant une parfaite transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels.

**Dans les secteurs inconstructibles identifiés RM** sur les plans de zonage, sont autorisés sous réserve de se prémunir contre les tassements différentiels (ces mesures seront utilement déterminées par une étude géotechnique de sol confiée à un bureau d'études spécialisé et visant à préciser ce risque) :

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

**Dans les secteurs inconstructibles identifiés RT** sur les plans de zonage sont admis sous réserve :

- de respecter les marges de recul suivantes :

marge de recul des canaux : 10 m par rapport à l'axe du lit

- sans que, dans ce cas, la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en dessous de 4 m ;

- et avec respect d'une bande de 4 m (comptée à partir du sommet des berges) sans clôture fixe pour permettre l'entretien ;

b) marge de recul des fossés : 5 m par rapport à l'axe du lit

- sans que, dans ce cas, la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en-dessous de 4 m ;

- et avec respect d'une bande de 4 m (comptée à partir du sommet des berges) sans clôture fixe pour permettre l'entretien ;

qu'en cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI ne dépasse pas celui de la construction préexistante et que le premier plancher utilisable soit situé à plus de 1,50 m par rapport au terrain naturel :

les types de projets particuliers suivants sont autorisés :

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

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

– les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;

– la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée ;

c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées ;

d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée,

– les abris légers, les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain si celle-ci est interdite à la construction

– les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité ;

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

f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;

g) les hangars non clos assurant une parfaite transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels.

**Dans les secteurs inconstructibles identifiés RV** sur les plans de zonage, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, les types de projets particuliers suivants sont autorisés :

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

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

- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;

- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée ;

c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées ;

d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée ;

- les abris légers, les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain si celle-ci est interdite à la construction ;

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité ;

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

f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;

g) les hangars non clos assurant une parfaite transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels.

**Dans les secteurs constructibles avec prescriptions au titre des risques naturels identifiés Bg et Bf** sur les plans de zonage les constructions sont autorisés sous réserves que :

- le rejet des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zone de risque de glissement, effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

- les affouillements et exhaussements autorisés n'aggravent pas le risque d'instabilité

**Dans les secteurs constructibles avec prescriptions au titre des risques naturels identifiés Bf** sur les plans de zonage les constructions sont autorisés sous réserves que :

- les exhaussements autorisés n'aggravent pas le risque d'instabilité

- de se prémunir contre les tassements différentiels. Ces mesures seront utilement déterminées par une étude géotechnique de sol confiée à un bureau d'études spécialisé et visant à préciser ce risque.

**Dans les secteurs constructibles avec prescriptions au titre des risques naturels identifiés Bg** sur les plans de zonage le camping caravanage est autorisé si mise hors d'eau.

**Dans les secteurs constructibles avec prescriptions au titre des risques naturels identifiés Bt** sur les plans de zonage sont autorisés :

1/ les constructions à condition :

- que le premier niveau utilisable soit situé au-dessus à +0,70 m par rapport au terrain naturel

- que le RESI soit :

≤ 0.3 pour les constructions individuelles et leurs annexes,

≤ 0.5 pour les permis groupés, les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments), les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments), pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales, pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante ;

2/ les modifications de bâtiments existants et les extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> avec la surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus à +0,70 m par rapport au terrain naturel.

#### **Prise en compte de la protection des captages.**

Dans les zones indicées « pr »

Peuvent néanmoins être autorisés, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées au risques de pollution, y compris ceux créés par les travaux, les bâtiments strictement liés à l'exploitation du réseau d'eau, les équipements et les travaux liés au transport d'énergie électrique et aux télécommunications, la reconstruction à l'identique en cas de sinistre sans changement de destination, l'extension de moins de 30 m<sup>2</sup> des bâtiments d'habitation jusqu'à un plafond de 180 m<sup>2</sup> de surface de plancher, les annexes à l'habitation non comptabilisées en surface de plancher dès lors qu'elles ne sont pas susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux (abris ouverts, garage...) Jusqu'à un plafond de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

En outre, dans les zones indicées « pe »

-la création de bâtiments liés à une activité agricole ne devra induire ni rejet, ni infiltration d'eaux souillées. Une étude préalable de l'impact sur le point d'eau devra déterminer les aménagements nécessaires au respect de cette prescription ;

-les projets d'activités non soumises à la législation sur les établissements classés ou soumis à cette législation au titre de la déclaration, ne seront autorisés qu'après étude montrant l'absence de risque vis-à-vis de la ressource ;

-les canalisations d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité de l'eau devront être étanches. Un test d'étanchéité initial de la partie publique sera réalisé par le maître d'ouvrage du réseau d'assainissement ;

-les stations de relevage ou de refoulement d'eaux usées seront équipées d'un dispositif de télé alarme et, soit d'un trop-plein de sécurité permettant d'évacuer les eaux dans un milieu récepteur sans relation avec les eaux captées, soit d'une bêche-tampon capable de stocker une surverse de 48 heures en cas d'arrêt des pompes ;

-les stockages de produits, y compris les stockages temporaires, devront être aménagés de façon à ne pas engendrer de risques d'altération de la qualité des eaux. Les stockages de fuel le à usage familial devront être conformes à la réglementation en vigueur (double paroi ou cuvette de rétention) et non d'enterrés ;  
-l'exploitation des matériaux du sol et du sous-sol ne pourra se faire qu'à une profondeur d'exploitation à plus de 5 m au-dessus du niveau piézométrique maximal de la nappe ;  
-sans préjudice des réglementations spécifiques à la gestion des différentes catégories de déchets, les dépôts temporaires ou définitifs de déchets de toutes type ne se ne pourront être autorisés qu'après étude montrant l'absence de risque vis-à-vis de la ressource ;  
-les prélèvements d'eau par pompage seront aménagés de façon à éviter tout risque de contamination des eaux souterraines.

### **Dans la sous zone Aco**

Tous les travaux dans cette sous zone sont soumis à déclaration préalable.

A condition que les constructions et installations produisent peu de nuisances sonores, lumineuses, visuelles (bruit, lumières la nuit, éclat des bâtiments le jour etc..), seules sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

1 - les installations techniques destinées aux services publics (téléphone, EDF, etc.) sont admises sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler, qu'ils soient compatibles avec la qualité des corridors ;

2 – les équipements, constructions et installations strictement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que toutes les précautions sont prises pour leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec l'équilibre des exploitations agricoles et la qualité des corridors concernés;

3 - les mares destinées à la récupération de l'eau de pluie, à l'alimentation des animaux, à la défense incendie.

4 – les clôtures doivent être perméables à la circulation de la petite faune.

5 - les abris pour animaux directement liés et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.

### **Dans les secteurs identifiés comme des zones humides**

À condition de préserver la qualité du site, des paysages et des milieux naturels sont admis les aménagements et constructions nécessaires à :

-l'accueil du public (visites naturalistes, pédagogiques, sentiers botaniques, de promenade etc.) ;

- aux activités scientifiques d'observation du milieu naturel ;

- à l'entretien des espaces couverts par l'inventaire Zones humides.

**Dans les secteurs où la constructibilité est limitée** au titre de l'article R.151-34-1°du code de l'urbanisme, l'urbanisation est soumise à la réalisation du réseau collectif de collecte des eaux usées.

## **Article A 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public**

### **I – Dispositions générales**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé 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 nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Sauf impossibilité technique, la voie d'accès à une nouvelle construction admise sur la zone, sera commune avec celle des bâtiments existants de l'exploitation.

### **II - Dispositions particulières**

Prise en compte des risques naturels dans les zones A et les secteurs Aco.

**Dans les secteurs constructibles avec prescriptions au titre des risques naturels identifiés Bv** sur les plans de zonage et pour les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article A 2, les accès doivent être réalisés prioritairement à l'aval de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet.

## **Article A 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel**

### **I – Dispositions générales**

#### **I – Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation, de travail, de repos ou d'agrément doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source, un puits ou un forage privé est autorisée. Elle est soumise à autorisation du Préfet, exception faite de

l'alimentation à usage privé d'une famille propriétaire de l'habitation qui doit être déclarée en mairie. L'alimentation doit répondre aux normes de salubrité publique. Ainsi, le propriétaire doit prouver le débit et la potabilité de la source par l'intermédiaire d'analyses régulières par un laboratoire agréé. Le tarissement ultérieur de la source d'alimentation privée n'a pas pour effet d'obliger la commune d'alimenter en eau les constructions.

## II - Assainissement

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectif et individuel et les modalités de raccordement.

### 1 - Eaux usées

Dans les secteurs d'assainissement collectif matérialisés sur le règlement graphique, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

En l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions du règlement sanitaire départemental. Les dispositifs d'assainissement individuels doivent être conformes à l'arrêté ministériel du 6 mai 1996.

Dans les secteurs indicés « pe »,

Les nouvelles constructions ne sont autorisées que si les eaux usées sont évacuées soit par le réseau d'assainissement étanche, soit à défaut à l'aide d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur, après études géologiques démontrant l'absence de risques de contamination des eaux souterraines.

### 2 - Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10 de la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (Code de la Santé publique, article L 35-8). Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite : commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

### 3 - Eaux pluviales

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la collecte, l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

### 4 - Ruisseaux, fossés

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.

### III - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

### IV - Téléphone

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

### V - Déchets

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des containers nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif, conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

## **II - Dispositions particulières**

Prise en compte des risques naturels dans les zones A et les secteurs Aco.

**Dans les secteurs Bg et Bf** constructibles avec prescriptions au titre des risques naturels, l'infiltration dans le sol des eaux usées, pluviales de drainage est interdite.

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

Néant

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

#### **I – Dispositions générales**

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation générale.

Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage, soit par rapport aux limites de l'emprise publique, soit par rapport à l'axe de la voie.

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, la construction doit respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des emprises des voies publiques, des chemins ruraux et des voies privées ouvertes à la circulation.

#### **II - Dispositions particulières**

##### **a - Transformation des constructions existantes**

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur, un débordement peut être accepté dans la limite de 30 cm (en respectant les règles sur les saillies).

## **b - Ouvrages techniques**

Les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures publiques ou d'intérêt collectif (transformateurs électriques, abris collectifs pour la collecte des déchets, abris d'attente des transports publics par exemple) pourront être implantés en limite d'emprise publique.

## **c - Extensions des constructions à usage d'habitation existantes**

Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes (agrandissement mesuré d'une seule et même enveloppe bâtie) doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport aux limites des emprises des voies publiques, des chemins ruraux et des voies privées ouvertes à la circulation.

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

### **I - Dispositions générales**

L'implantation des constructions est autorisée :

en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

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

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal sauf sur limite séparative où elles sont interdites.

### **II - Dispositions particulières**

#### **a- Constructions existantes :**

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur, un débordement peut être accepté dans la limite de 30 cm.

#### **b- Abris pour animaux :**

Les abris pour animaux sont autorisés sur limite séparative.

#### **c - Extensions des constructions à usage d'habitation existantes**

Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes (agrandissement mesuré d'une seule et même enveloppe bâtie) doivent également respecter un recul minimum de 2 m par rapport aux limites séparatives.

#### **d - Annexes des constructions à usage d'habitation existantes**

La distance de tout point de l'annexe à construire par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à sa hauteur sans jamais inférieur à 5 m.

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

#### **I - Dispositions générales**

Le regroupement des constructions (logements, bâtiments d'exploitation) est recommandé.

Dans le cas d'extension d'exploitation, le regroupement des constructions à proximité des bâtiments existants est recommandé.

Une distance d'au moins 4 m est imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

#### **II - Dispositions particulières**

##### **a- Pour les extensions des constructions à usage d'habitation existantes**

Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes sont constituées par l'agrandissement mesuré d'une seule et même enveloppe bâtie.

##### **b- Pour les annexes des constructions à usage d'habitation existantes**

Les annexes doivent être implantées dans un rayon de 30 mètres maximum de tout point du bâtiment d'habitation existant.

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

#### **I - Dispositions générales**

C.E.S. (Coefficient d'emprise au sol) maximal : néant

#### **II - Dispositions particulières**

Prise en compte des risques naturels dans les zones A et les secteurs Aco.

**Dans les secteurs constructibles avec prescriptions identifiés Bt** sur les plans de zonage le RESI doit être :

≤ 0.3 pour les constructions individuelles et leurs annexes ;

≤ 0.5 pour les permis groupés, les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments), les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments), pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales, pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

#### **Extensions des constructions à usage d'habitation existantes**

L'extension des constructions à usage d'habitation existantes (agrandissement mesuré d'une seule et même enveloppe bâtie) est admise si l'emprise avant travaux est > à 50 m<sup>2</sup>, avec une emprise au sol totale après travaux du bâtiment limitée à 150 m<sup>2</sup> à compter de la date d'approbation du PLU.

### **Pour les annexes des constructions à usage d'habitation existantes**

L'emprise au sol des annexes est limitée à 40 m<sup>2</sup> à compter de la date d'approbation du PLU. Les piscines ne devront pas excéder 50 m<sup>2</sup>.

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

### **I - Dispositions générales**

La hauteur d'une construction à usage d'habitation autorisée sur la zone ne doit pas excéder 10 m au faîtage, 8 m à l'égout.

La hauteur des bâtiments à usage agricoles ne doit pas excéder 13 m au faîtage.

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 m.

### **II - Dispositions particulières**

#### **a- Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **b- Pour les extensions des constructions à usage d'habitation existantes**

Pour les extensions des constructions à usage d'habitation existantes la hauteur ne devra pas dépasser celle de la construction existante.

#### **c- Pour les annexes des constructions à usage d'habitation existantes**

La hauteur des annexes est limitée à 3,5 mètres maximum.

## **Article A 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

### **I - Dispositions générales**

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre importants sont proscrits.

1/ Pour les nouvelles constructions:

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;
- si les toitures ne sont pas à deux pans au minimum (sauf pour les abris pour animaux autorisés à l'article A 2 et les bâtiments d'exploitation), et ne s'harmonisent pas avec les toitures environnantes, et si les toits terrasses ne sont pas accessibles et inclus dans le corps général d'un bâtiment ou constituent un élément majeur de l'ensemble architectural ;
- si les pentes de toiture sont inférieures à 15% ou supérieures à 80% sauf pour les toitures végétalisées ;
- si les dénivelés de toiture ne sont pas supérieurs à 0,20 m ;

- si les annexes ne sont pas traitées en harmonie avec l'ensemble de l'opération.

2/ Pour les bâtiments ou ensemble de bâtiments existants:

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les principales caractéristiques des bâtiments (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords...) sont altérées ou si les composantes essentielles ne sont pas conservées;
- si les éléments font référence à des architectures anachroniques ou constituent des pastiches ou imitations.

## **II - Dispositions particulières**

Prise en compte des risques naturels dans les zones A et les secteurs Aco.

**Dans les secteurs inconstructibles identifiés RT** sur les plans de zonage et pour les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article A 2 dans cette même zone de risque RT, les ouvertures doivent être situées à 1,5 m minimum au dessus du terrain naturel.

**Dans les secteurs inconstructibles identifiés RV** sur les plans de zonage et pour les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article A 2 dans cette même zone de risque RV, les ouvertures sur les façades exposées (façade amont et/ou façades latérales des bâtiments) doivent si situées à 1,0 m minimum au dessus du terrain naturel.

**Dans les secteurs constructibles identifiés Bt** sur les plans de zonage et pour les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article A 2 dans cette même zone de risque Bt, les ouvertures doivent être situées à 0,70 m minimum au dessus du terrain naturel.

**Dans les secteurs constructibles identifiés Bv** sur les plans de zonage et pour les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article A 2 dans cette même zone de risque Bv, les ouvertures doivent soit être surélevées de 0,50 m par rapport au terrain naturel soit protégées d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur (muret, butte, terrasse, etc.) sans aggraver le risque sur les terrains environnants (Article 640 du Code Civil).

## **II - Dispositions particulières complémentaires**

**a - Equipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Il n'est pas fixé de règle.

**b - Les éléments transparents ou translucides, les capteurs solaires ou photovoltaïques**

Les éléments transparents ou translucides, les capteurs solaires ou photovoltaïques ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions dans la limite de 50% de l'emprise au sol de la construction.

**c- Remblais et déblais**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les remblais, rendus nécessaires par la configuration du terrain, sont supérieurs à 1,50 m par rapport au terrain naturel avant travaux ;

#### **d- Citernes de stockage**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les citernes de stockage ne sont pas accolées à une construction existante, enterrées ou dissimulées.

#### **e- Clôtures**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales si les clôtures ne sont pas de type agricole.

Les haies de clôture seront constituées de préférence par des essences régionales et variées.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulière.

#### **Dans le secteur Aco**

Les clôtures doivent garantir la libre circulation de la petite faune sauvage.

#### **Disposition applicables aux bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme:**

D'une manière générale en cas de transformation motivée par le changement de destination des édifices désignés ci-dessus, les adaptations seront strictement limitées aux nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée, en excluant tout pastiche.

Les adaptations doivent respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment (architecture et destination d'origine) ce qui exclut toute adjonction de détails se référant à des architectures montagnardes, rurales, urbaines, nobles ou bourgeoises anachroniques.

Pour ce qui concerne les anciennes dépendances, la mémoire de leur destination d'origine devra demeurer clairement intelligible après transformation.

##### **1 - Implantation, volumétrie, éléments constitutifs**

Le changement de destination n'étant autorisé que pour permettre d'assurer la préservation des principales caractéristiques de ces bâtiments, l'ensemble des nouvelles fonctions (y compris garage des véhicules, ateliers, buanderie, etc.) sont à localiser dans les bâtiments existants ;

##### **2 - Toiture couverture**

Les accidents de toitures (excroissances, lucarnes, châssis, décaissements) seront limités en nombre et en dimension.

#### **Article A 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et ceux nécessaires pour les activités autorisées sur la zone doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.  
Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

## **Article A 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

### **I - Dispositions générales**

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences régionales et variées.

### **II - Dispositions particulières**

Prise en compte des Espaces Boisés Classés

Les Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions des l'article L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Pour les éléments de paysage à protéger repérés sur le règlement graphique seul l'abattage pour un motif de sécurité, d'aménagement d'une voie ou d'un carrefour public est autorisé. Lorsqu'il s'agit de haies champêtres, le maintien de la continuité boisée sera assuré avec le remplacement des végétaux par des essences locales équivalentes.

### **A titre d'information**

Pour lutter contre l'ambrosie, il faut prévoir un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières. La végétalisation doit se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.

## **Article A 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Néant

## **Article A 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Néant

## **Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles**

### **Chapitre I - Dispositions applicables à la zone N**

#### **Caractère de la zone**

La zone N correspond à une zone naturelle faisant l'objet d'une protection particulière en raison, soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone comprend :

Des secteurs identifiés comme des **zones humides**

#### **Risques naturels :**

Pour les secteurs concernés par les risques naturels, les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire sont admises sous conditions. Elles devront tenir compte de la nature des risques, s'en protéger, ne pas l'aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux.

#### **Protection de captage :**

Un indice "**pi, pr, pe**" repère le périmètre où sont édictées des mesures de protection du captage; celles-ci sont détaillées dans le rapport de l'hydrogéologue agréé 28 mai 1986) annexé au présent document. En l'absence de la D.U.P. de cet ouvrage de captage, les prescriptions édictées par l'hydrogéologue agréé s'imposeront en application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Se reporter aux documents annexés au présent document.

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

#### **I - Dispositions générales**

Sont interdites les constructions et utilisations du sol non autorisées à l'article N 2.

Dans les zones indicées « pr »

- toute nouvelle construction, superficielle ou souterraine, ainsi que l'extension et le changement de destination des bâtiments existants sont interdits ;
- les affouillements et des extractions de matériaux du sol et du sous-sol sont interdits ;
- la création de voiries et aires de stationnement imperméables, ainsi que l'infiltration d'eaux de ruissellement issu d'air imperméabilisées sont interdites ;
- les stockages, même temporaires, de tous produits susceptibles de polluer les eaux : produits chimiques (fuel...), fermentescibles (fumier, lisier...) sont interdits ;
- la pose de canalisations de transport d'eaux usées et tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux est interdite ;
- les dépôts de déchets de tous types (organiques, chimiques, radioactifs) et les déchets inertes sont interdits ;
- la création de nouveaux puits, forage etc. destinés à l'exploitation des eaux souterraines est interdite, à l'exception de ceux de la collectivité bénéficiaire de l'autorisation et après autorisation préfectorale.
- de plus, s'il était avéré qu'ils soient la cause de contaminations chimiques et/ou bactériennes, le pacage du bétail, l'épandage de fertilisants, de pesticides. etc... ainsi que certaines pratiques agricoles, pourraient être réglementés, voire même interdits sur tout ou partie de cette zone.

## **II - Dispositions particulières**

### **Prise en compte des risques naturels dans les zones N**

**Dans les secteurs inconstructibles identifiés RC** sur les plans de zonage sont interdits tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article N2 dans cette même zone de risque RC, notamment :

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

**Dans les secteurs inconstructibles identifiés RM** sur les plans de zonage sont interdits le camping-caravanage et toutes les constructions à l'exception de celles admises à l'article N 2 dans cette même zone de risque RM.

**Dans les secteurs inconstructibles identifiés RT** sur les plans de zonage sont interdits :

- les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence ;
  - le camping caravanage ;
  - les aires de stationnement ;
  - Les clôtures fixes, à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges ;
- et tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article N 2 dans cette même zone de risque RT.

### **Dans les secteurs identifiés comme des zones humides**

Sont interdites : toutes constructions ou utilisations du sol, néfastes au caractère et à l'équilibre des zones humides sont interdites (sauf celles autorisées à l'article N 2). En particulier sont interdites toutes les interventions contribuant à l'assèchement (drainage, exhaussement, affouillement, forages), à la mise en eau, au remblai (dépôt de matériaux) ou à l'imperméabilisation des sols.

## **Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

### **I - Dispositions générales**

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées :

- si par leur situation ou leur importance elles n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements nouveaux, soit un surcroît important des 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 seront exécutés.

Dans ces conditions sont admises :

- 1 - les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ;
- 2 - les extensions limitées à 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité d'hygiène ou de sécurité ou pour l'amélioration de l'habitat des personnes à mobilité réduite ;

3 - les clôtures accompagnant les abords immédiats des habitations, sous réserve qu'elles ne nuisent pas à l'environnement ;

4 - les exhaussements et affouillements du sol liés à toute activité rendue nécessaire pour l'entretien des ruisseaux et la protection des risques naturels ;

5 - 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 ;

6 - Les abris en bois à condition de ne pas dépasser 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher et qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente ;

7 - les mares soient destinées à la récupération de l'eau de pluie, à l'alimentation des animaux, à la défense incendie ou à la pêche.

8 - L'extension des constructions à usage d'habitation existantes (agrandissement mesuré d'une seule et même enveloppe bâtie) est admise si l'emprise avant travaux est > à 50 m<sup>2</sup>, avec une emprise au sol totale après travaux du bâtiment limitée à 150 m<sup>2</sup> à compter de la date d'approbation du PLU.

9 - les annexes des constructions à usage d'habitation existantes dont l'emprise au sol est limitée à 40 m<sup>2</sup> (50 m<sup>2</sup> pour les piscines) à compter de la date d'approbation du PLU, à condition être implantées dans un rayon de 30 mètres maximum de tout point du bâtiment d'habitation existant.

## **II - Dispositions particulières**

### **Prise en compte des risques naturels dans les zones N**

**Dans les secteurs inconstructibles identifiés RC** sur les plans de zonage, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux et de respecter les marges de recul suivantes :

a) marge de recul des canaux : 10 m par rapport à l'axe du lit

- sans que, dans ce cas, la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en dessous de 4 m,

- et avec respect d'une bande de 4 m (comptée à partir du sommet des berges) sans clôture fixe pour permettre l'entretien.

b) marge de recul des fossés : 5 m par rapport à l'axe du lit

- sans que, dans ce cas, la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en-dessous de 4 m.

- et avec respect d'une bande de 4 m (comptée à partir du sommet des berges) sans clôture fixe pour permettre l'entretien ;

les types de projets particuliers suivants sont autorisés :

1/ En présence de digue de protection contre les inondations dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre sont autorisées les occupations et utilisations du sol soumises aux conditions suivantes :

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

b) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;

c) les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les

infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;

2/ En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol soumises aux conditions suivantes : a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;

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

- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée ;

c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées ;

d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée ;

- les abris légers, les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain si celle-ci est interdite à la construction
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité ;

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

f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;

g) les hangars non clos assurant une parfaite transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels ;

h) les aménagements destinés à :

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

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

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

**Dans les secteurs inconstructibles identifiés RG** sur les plans de zonage sont autorisés, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité (à l'aval comme à l'amont) :

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

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

- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;

- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée ;

c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées ;

d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée,

- les abris légers, les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain si celle-ci est interdite à la construction ;

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité ;

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

f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;

g) les hangars non clos assurant une parfaite transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels.

**Dans les secteurs inconstructibles identifiés RM** sur les plans de zonage, sont autorisés sous réserve de se prémunir contre les tassements différentiels (ces mesures seront utilement déterminées par une étude géotechnique de sol confiée à un bureau d'études spécialisé et visant à préciser ce risque).

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

- b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
  - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée ;
- c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées ;
- d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée ;
- les abris légers, les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain si celle-ci est interdite à la construction ;
  - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité ;
- e) les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;
- g) les hangars non clos assurant une parfaite transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels.

**Dans les secteurs inconstructibles identifiés RT** sur les plans de zonage sont admis sous réserve :

- de respecter les marges de recul suivantes :

marge de recul des canaux : 10 m par rapport à l'axe du lit

- sans que, dans ce cas, la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en dessous de 4 m,

- et avec respect d'une bande de 4 m (comptée à partir du sommet des berges) sans clôture fixe pour permettre l'entretien.

b) marge de recul des fossés : 5 m par rapport à l'axe du lit

- sans que, dans ce cas, la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en-dessous de 4 m.

- et avec respect d'une bande de 4 m (comptée à partir du sommet des berges) sans clôture fixe pour permettre l'entretien ;

qu'en cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI ne dépasse pas celui de la construction préexistante et que le premier plancher utilisable soit situé à plus de 1,50 m par rapport au terrain naturel ;

les types de projets particuliers suivants sont autorisés :

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

- b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
  - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée ;
- c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées ;
- d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée,
- les abris légers, les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain si celle-ci est interdite à la construction ;
  - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité ;
- e) les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;
- g) les hangars non clos assurant une parfaite transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels ;

**Dans les secteurs constructibles avec prescriptions au titre des risques naturels identifiés Bg et Bf** sur les plans de zonage les constructions sont autorisés sous réserves que :

- le rejet des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zone de risque de glissement, effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux ;
- les affouillements et exhaussements autorisés n'aggravent pas le risque d'instabilité.

**Dans les secteurs constructibles avec prescriptions au titre des risques naturels identifiés Bf** sur les plans de zonage les constructions sont autorisés sous réserves que :

- les exhaussements autorisés n'aggravent pas le risque d'instabilité ;
- de se prémunir contre les tassements différentiels. Ces mesures seront utilement déterminées par une étude géotechnique de sol confiée à un bureau d'études spécialisé et visant à préciser ce risque.

**Dans les secteurs constructibles avec prescriptions identifiés Bt** sur les plans de zonage

sont autorisés :

1/ les constructions à condition :

- que le premier niveau utilisable soit situé au-dessus à +0,70 m par rapport au terrain naturel

- que le RESI soit :

≤ 0.3 pour les constructions individuelles et leurs annexes ;

≤ 0.5 pour les permis groupés, les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments), les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments), pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales, pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

2/ les modifications de bâtiments existants et les extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> avec la surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus à +0,70 m par rapport au terrain naturel

### **Prise en compte de la protection des captages.**

Dans les zones indicées « pr »

Peuvent néanmoins être autorisés, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées au risques de pollution, y compris ceux créés par les travaux, les bâtiments strictement liés à l'exploitation du réseau d'eau, les équipements et les travaux liés au transport d'énergie électrique et aux télécommunications, la reconstruction à l'identique en cas de sinistre sans changement de destination, l'extension de moins de 30 m<sup>2</sup> des bâtiments d'habitation jusqu'à un plafond de 180 m<sup>2</sup> de surface de plancher, les annexes à l'habitation non comptabilisées en Surface de plancher dès lors qu'elles ne sont pas susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux (abris ouverts, garage...) Jusqu'à un plafond de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

En outre, dans les zones indicées « pe »

-la création de bâtiments liés à une activité agricole ne devra induire ni rejet, ni infiltration d'eaux souillées. Une étude préalable de l'impact sur le point d'eau devra déterminer les aménagements nécessaires au respect de cette prescription ;

-les projets d'activités non soumises à la législation sur les établissements classés ou soumis à cette législation au titre de la déclaration, ne seront autorisés qu'après étude montrant l'absence de risque vis-à-vis de la ressource ;

-les canalisations d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité de l'eau devront être étanches. Un test d'étanchéité initial de la partie publique sera réalisé par le maître d'ouvrage du réseau d'assainissement ;

-les stations de relevage ou de refoulement d'eaux usées seront équipées d'un dispositif de télé alarme et, soit d'un trop-plein de sécurité permettant d'évacuer les eaux dans un milieu récepteur sans relation avec les eaux captées, soit d'une bêche-tampon capable de stocker une surverse de 48 heures en cas d'arrêt des pompes ;

-les stockages de produits, y compris les stockages temporaires, devront être aménagés de façon à ne pas engendrer de risques d'altération de la qualité des eaux. Les stockages de fuel le à usage familial devront être conformes à la réglementation en vigueur (double paroi ou cuvette de rétention) et non d'enterrés ;

-l'exploitation des matériaux du sol et du sous-sol ne pourra se faire qu'à une profondeur d'exploitation à plus de 5 m au-dessus du niveau piézométrique maximal de la nappe ;

-sans préjudice des réglementations spécifiques à la gestion des différentes catégories de déchets, les dépôts temporaires ou définitifs de déchets de toutes type ne se ne pourront être autorisés qu'après étude montrant l'absence de risque vis-à-vis de la ressource ;

-les prélèvements d'eau par pompage seront aménagés de façon à éviter tout risque de contamination des eaux souterraines.

**Dans les secteurs identifiés comme des zones humides** : à condition de préserver la qualité du site, des paysages et des milieux naturels sont admis les aménagements et constructions nécessaires à :

- l'accueil du public (visites naturalistes, pédagogiques, sentiers botaniques, de promenade etc.) ;
- aux activités scientifiques d'observation du milieu naturel ;
- à l'entretien des espaces couverts par l'inventaire Zones humides.

### **Article N 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public**

#### **I – Dispositions générales**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé 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 nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.)

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

#### **II - Dispositions particulières**

##### **Prise en compte des risques naturels dans les zones N**

**Dans les secteurs constructibles identifiés Bv** sur les plans de zonage et pour les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article N 2 dans cette même zone de risque Bv, les accès doivent être réalisés prioritairement à l'aval de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet.

## **Article N 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel**

### **I – Dispositions générales**

#### I – Eau potable

Toute construction à usage d'habitation, de travail, de repos ou d'agrément doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

#### II - Assainissement

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectif et individuel et les modalités de raccordement.

##### 1 - Eaux usées

Dans les secteurs d'assainissement collectif matérialisés sur le règlement graphique, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé publique.

En l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions du règlement sanitaire départemental. Les dispositifs d'assainissement individuels doivent être conformes à l'arrêté ministériel du 6 mai 1996.

Dans les secteurs indicés « pe »,

Les nouvelles constructions ne sont autorisées que si les eaux usées sont évacuées soit par le réseau d'assainissement étanche, soit à défaut à l'aide d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur, après études géologiques démontrant l'absence de risques de contamination des eaux souterraines.

##### 2 - Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10 de la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (Code de la Santé publique, article L 35-8).

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

##### 3 - Eaux pluviales

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la collecte, l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

#### 4 - Ruisseaux, fossés

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.

### III - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains. Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

### IV - Téléphone

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

### V - Déchets

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des containers nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif, conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

## **II - Dispositions particulières**

### Prise en compte des risques naturels dans les zones N

**Dans les secteurs Bg et Bf** constructibles avec prescriptions au titre des risques naturels, l'infiltration dans le sol des eaux usées, pluviales de drainage est interdite.

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

Néant

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

#### **I – Dispositions générales**

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation générale.

Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage, soit par rapport aux limites de l'emprise publique, soit par rapport à l'axe de la voie.

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, la construction doit respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des emprises des voies publiques, des chemins ruraux et des voies privées ouvertes à la circulation.

#### **II - Dispositions particulières**

##### **a - Transformation des constructions existantes**

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur, un débordement peut être accepté dans la limite de 30 cm (en respectant les règles sur les saillies).

## **b - Ouvrages techniques**

Les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures publiques ou d'intérêt collectif (transformateurs électriques, abris collectifs pour la collecte des déchets, abris d'attente des transports publics par exemple) pourront être implantés en limite d'emprise publique.

## **c - Extensions des constructions à usage d'habitation existantes**

Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes (agrandissement mesuré d'une seule et même enveloppe bâtie) doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport aux limites des emprises des voies publiques, des chemins ruraux et des voies privées ouvertes à la circulation.

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

### **I - Dispositions générales**

L'implantation des constructions est autorisée :

en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

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

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal sauf sur limite séparative où elles sont interdites.

### **II - Dispositions particulières**

#### **a- Constructions existantes :**

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur, un débordement peut être accepté dans la limite de 30 cm.

#### **b- abris pour animaux :**

Les abris pour animaux sont autorisés sur limite séparative.

#### **c - Extensions des constructions à usage d'habitation existantes**

Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes (agrandissement mesuré d'une seule et même enveloppe bâtie) doivent également respecter un recul minimum de 2 m par rapport aux limites séparatives.

#### **d - Annexes des constructions à usage d'habitation existantes**

La distance de tout point de l'annexe à construire par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à sa hauteur sans jamais inférieur à 5 m.

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

#### **I - Dispositions générales**

Le regroupement des constructions (logements, bâtiments d'exploitation) est recommandé.

Dans le cas d'extension d'exploitation, le regroupement des constructions à proximité des bâtiments existants est recommandé.

Une distance d'au moins 4 m est imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

#### **II - Dispositions particulières concernant les constructions à usage d'habitation existantes**

##### **a- Pour les extensions des constructions à usage d'habitation existantes**

Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes sont constituées par l'agrandissement mesuré d'une seule et même enveloppe bâtie.

##### **b- Pour les annexes des constructions à usage d'habitation existantes**

Les annexes doivent être implantées dans un rayon de 30 mètres maximum de tout point du bâtiment d'habitation existant.

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

#### **I - Dispositions générales**

C.E.S. (Coefficient d'emprise au sol) maximal : néant

#### **II - Dispositions particulières**

Prise en compte des risques naturels dans les zones N

**Dans les secteurs constructibles avec prescriptions identifiés Bt** sur les plans de zonage le RESI doit être :

≤ 0.3 pour les constructions individuelles et leurs annexes ;

≤ 0.5 pour les permis groupés, les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments), les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments), pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales, pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

##### **b- Pour les extensions des constructions à usage d'habitation existantes**

L'extension des constructions à usage d'habitation existantes (agrandissement mesuré d'une seule et même enveloppe bâtie) est admise si l'emprise avant travaux est > à 50 m<sup>2</sup>, avec une emprise au sol totale après travaux du bâtiment limitée à 150 m<sup>2</sup> à compter de la date d'approbation du PLU.

### **c- Pour les annexes des constructions à usage d'habitation existantes**

L'emprise au sol des annexes est limitée à 40 m<sup>2</sup> à compter de la date d'approbation du PLU. Les piscines ne devront pas excéder 50 m<sup>2</sup>.

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

### **I - Dispositions générales**

La hauteur des constructions et installations liées à l'activité forestière ne doit pas excéder 13 m au faîtage.

La hauteur maximale des annexes autorisées est limitée à 5 m.

### **II - Dispositions particulières**

#### **a - Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **b- Pour les extensions des constructions à usage d'habitation existantes**

Pour les extensions des constructions à usage d'habitation existantes la hauteur ne devra pas dépasser celle de la construction existante.

#### **c- Pour les annexes des constructions à usage d'habitation existantes**

La hauteur des annexes est limitée à 3,5 mètres maximum.

## **Article N 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

### **I - Dispositions générales**

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre importants sont proscrits.

1/ Pour les nouvelles constructions:

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;
- si les toitures ne sont pas à deux pans au minimum (sauf pour les abris pour animaux, et ne s'harmonisent pas avec les toitures environnantes, ou si les toits terrasses ne sont pas accessibles et inclus dans le corps général d'un bâtiment ou constituent un élément majeur de l'ensemble architectural ;
- si les pentes de toiture sont inférieures à 50% ou supérieures à 80% sauf pour les toitures végétalisées ;
- si les pentes de toiture, pour les bâtiments agricoles, sont inférieures à 15% ou supérieures à 80% sauf pour les toitures végétalisées ;

- si les dépassées de toiture sont inférieures à 0,50 m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites) ;
- si les enduits extérieurs et les matériaux de couverture sont de couleurs vives ne respectant pas la tonalité générale du site environnant ;
- si les annexes ne sont pas traitées en harmonie avec l'ensemble de l'opération.

2/ Pour les bâtiments ou ensemble de bâtiments existants:

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les principales caractéristiques des bâtiments (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords...) sont altérées ou si les composantes essentielles ne sont pas conservées ;
- si les éléments font référence à des architectures anachroniques ou constituent des pastiches ou imitations ;

## **II - Dispositions particulières**

Prise en compte des risques naturels dans les zones N.

**Dans les secteurs inconstructibles identifiés RT** sur les plans de zonage et pour les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article N 2 dans cette même zone de risque RT, les ouvertures doivent être situées à 1,5 m minimum au dessus du terrain naturel.

**Dans les secteurs inconstructibles identifiés RV** sur les plans de zonage et pour les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article N 2 dans cette même zone de risque RV, les ouvertures sur les façades exposées (façade amont et/ou façades latérales des bâtiments) doivent si situées à 1,0 m minimum au dessus du terrain naturel.

**Dans les secteurs constructibles identifiés Bt** sur les plans de zonage et pour les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article N 2 dans cette même zone de risque Bt, les ouvertures doivent être situées à 0,70 m minimum au dessus du terrain naturel.

**Dans les secteurs constructibles identifiés Bv** sur les plans de zonage et pour les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article N 2 dans cette même zone de risque Bv, les ouvertures doivent soit être surélevées de 0,50 m par rapport au terrain naturel soit protégées d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur (muret, butte, terrasse, etc.) sans aggraver le risque sur les terrains environnants (Article 640 du Code Civil).

## **II - Dispositions particulières complémentaires**

**a - Equipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Il n'est pas fixé de règle.

**b - Les éléments transparents ou translucides, les capteurs solaires ou photovoltaïques**

Les éléments transparents ou translucides, les capteurs solaires ou photovoltaïques ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions dans la limite de 50% de l'emprise au sol de la construction.

### **c- Remblais et déblais**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les remblais, rendus nécessaires par la configuration du terrain, sont supérieurs à 1,50 m par rapport au terrain naturel avant travaux;

### **d- Citernes de stockage**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les citernes de stockage ne sont pas accolées à une construction existante, enterrées ou dissimulées.

### **e- Clôtures**

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales si les clôtures ne sont pas de type agricole.

Les haies de clôture seront constituées de préférence par des essences régionales et variées.

## **Article N 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et ceux nécessaires pour les activités autorisées sur la zone doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

## **Article N 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Les haies et plantations seront de préférence réalisées avec des essences régionales et variées.

Pour les éléments de paysage à protéger repérés sur le règlement graphique seul l'abattage pour un motif de sécurité, d'aménagement d'une voie ou d'un carrefour public est autorisé. Lorsqu'il s'agit de haies champêtres, le maintien de la continuité boisée sera assuré avec le remplacement des végétaux par des essences locales équivalentes.

### **A titre d'information**

Pour lutter contre l'ambrosie, il faut prévoir un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières. La végétalisation doit se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.

## **Article N 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Néant

## **Article N 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Néant