

Commune de **Charancieu**  
(Département de l'Isère - 38)

---

# PLAN LOCAL D'URBANISME

---

**Modification de droit commun n°1**  
**PLU de Charancieu**  
**Dossier d'enquête publique**



*Projet de modification du PLU, pièce 4. Règlement*

PLU Approuvé le **22 Mars 2016**

Certifié conforme par le maire et annexé à la  
délibération du Conseil Municipal approuvant la  
modification n°1 du PLU en date du :

**XXX 2022**

Le Maire



*Le PLU de Charancieu a été élaboré sur la base du Code de d'Urbanisme en vigueur avant le 31/12/2015, avant la recodification et la modernisation des PLU (décret du 28/12/2015).*

## **Sommaire :**

### **TITRE I : Dispositions applicables aux zones urbaines**

CHAPITRE 1 – Dispositions applicables aux zones Ua

CHAPITRE 2 – Dispositions applicables aux zones Ub

CHAPITRE 3 – Dispositions applicables aux zones Uz

### **TITRE II : Dispositions applicables aux zones à urbaniser**

CHAPITRE 1 – Dispositions applicables ~~à la zone 1AU~~ aux zones 1AUa et 1AUb

### **TITRE III : Dispositions applicables aux zones agricoles**

CHAPITRE 1 – Dispositions applicables aux zones A

### **TITRE IV : Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières**

CHAPITRE 1 – Dispositions applicables aux zones N



## TITRE I

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ua

Les zones Ua représentent les parties agglomérées les plus denses et anciennes du village, à vocation principale d'habitat où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

### Ua-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sur l'ensemble des zones Ua sont interdits :

- les nouvelles constructions ainsi que toute extension du bâti existant ou changement de destination pour une vocation à caractère industriel, agricole ou d'entrepôt
- les installations classées pour l'environnement (ICPE) soumises à autorisation et à enregistrement
- les dépôts de matériaux
- les dépôts de véhicules, les dépôts improvisés de matériels

**Par ailleurs, peuvent se superposer aux zones Ua du PLU et leurs indices, des secteurs identifiés au titre de l'article L123-1-5, impliquant des dispositions particulières :**

En secteurs identifiés en haies remarquables, sont interdits :

- Les coupes à blanc

Pour les bâtiments typiques de l'architecture locale repérés, sont interdits :

- Les extensions du bâtiment existant et les annexes accolées

### Ua-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sur l'ensemble des zones Ua, sont admis sous conditions :

- les affouillements et exhaussements de sol à condition que :
  - ils soient liés à une construction ; ils seront dans ce cas limités à 1 m de hauteur
  - ils soient liés à des équipements d'intérêt général, aux travaux et ouvrages nécessaires à la prévention des risques naturels ou à la gestion des eaux pluviales
- les installations classées sous régime déclaratif, à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation principale d'habitat du secteur.
- les annexes des constructions autorisées non accolées au bâtiment principal, dans la limite de 2 unités d'une surface cumulée maximum de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, hors bassin de piscine.

**Par ailleurs, peuvent se superposer aux zones Ua du PLU, des secteurs identifiés au titre de l'article L123-1-5, impliquant des dispositions particulières :**

Les « haies remarquables » identifiées et repérées aux documents graphiques, seuls sont autorisés :

- Les coupes de taille modérée (coupes à blanc interdites)
- En cas de coupes importantes, des essences locales ou similaires devront être replantées afin de reconstituer les haies et boisements

Pour les constructions, témoins caractéristiques de l'architecture locale, identifiés par une étoile ★ aux documents graphiques, seul est autorisé :

- L'aménagement dans le volume existant, y compris pour un changement de destination pour une vocation admise dans la zone, sans possibilité d'extensions ou d'annexes accolées.

**En outre, dans les emprises FCT, FI, FG, FV liées aux risques naturels, et dites « inconstructibles » :**

Dans ces emprises où la prise en compte des risques naturels conduit à interdire de manière générale tout projet nouveau, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés, **sous réserve de respecter les prescriptions relatives à la zone du PLU concernée** :

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 (inférieure à 20 m<sup>2</sup>) 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 20m<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.

**De plus, pour ces emprises dites « inconstructibles » :**

**En emprises dites « inconstructibles » « FCT » liée au risque de crue rapide des rivières sous réserve de respecter les prescriptions relatives à la zone du PLU concernée :**

Pour tout projet nouveau ou existant, les prescriptions sont les suivantes pour les aménagements concernés :

- Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux ;

- Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements

- Soit protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements ni les risques sur les propriétés voisines, soit surélévation de ces ouvertures d'une hauteur minimale de 1,20 m au-dessus du terrain naturel.

**En emprises dites « inconstructibles » « FV » liées au risque de ruissellement de versant sous réserve de respecter les prescriptions relatives à la zone du PLU concernée :**

Pour tout projet nouveau ou existant, les prescriptions sont les suivantes pour les aménagements concernés :

- Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux
- Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements
- Soit protection des ouvertures de façades amont ou latérales par des ouvrages réflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements ni les risques sur les propriétés voisines, soit surélévation des ouvertures d'une hauteur minimale de 0,50 m au-dessus du terrain naturel en Ua

**En emprises dites « inconstructibles » « FG » liées au risque de glissement de terrain sous réserve de respecter les prescriptions relatives à la zone du PLU concernée :**

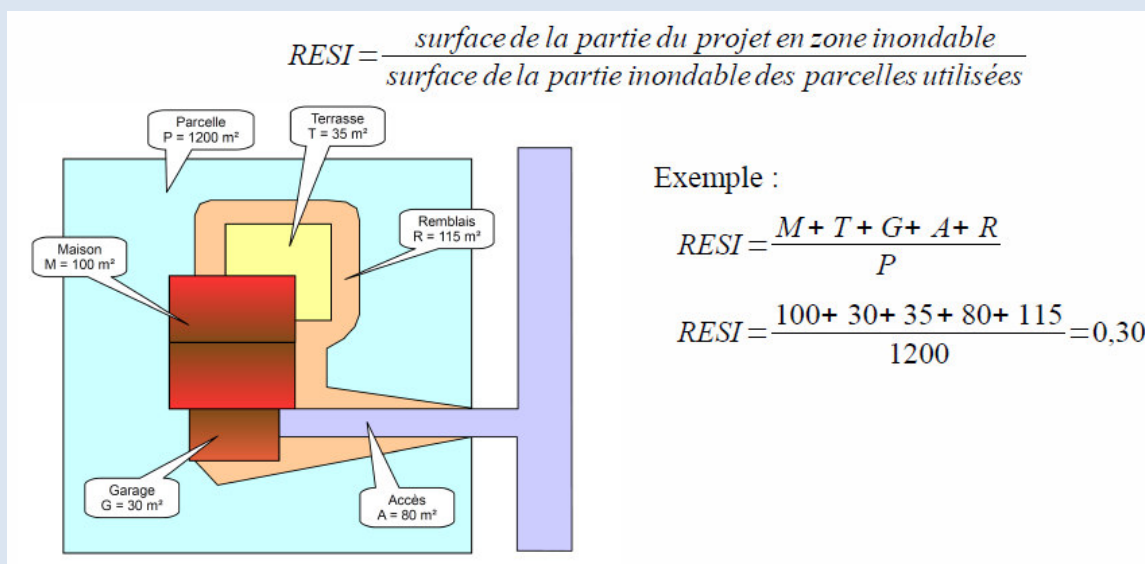
Pour tout projet nouveau ou existant, les prescriptions sont les suivantes pour les aménagements concernés :

- Adaptation des aménagements à la nature du sol et à la pente

**En emprises soumises à prescriptions spéciales « fct » liées au risque de crue rapide des rivières sous réserve de respecter les prescriptions relatives à la zone du PLU concernée :**

Pour tout projet nouveau, les prescriptions sont les suivantes pour les aménagements concernés :

- Application d'un RESI inférieur ou égal à 0,3 pour les constructions individuelles et leurs annexes, ou inférieur ou égal à 0,5 pour les permis groupés, lotissements, opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, bâtiments d'activités artisanales, industrielles ou commerciales, zones d'activités ou d'aménagement existantes.



- Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet
- Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur minimale de 0,60 m au-dessus de la cote des abords du bâtiment après construction
- Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements, ni les



risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux

- Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux

Pour l'existant, les prescriptions sont les suivantes pour les aménagements concernés :

- Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur minimale de 0,60 m au-dessus de la cote des abords du bâtiment après construction

- Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements, ni les risques sur les propriétés voisine

- Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux

**En emprises soumises à prescriptions spéciales « fv » liées au risque de ruissellement de versant sous réserve de respecter les prescriptions relatives à la zone du PLU concernée :**

Pour tout nouveau projet, les prescriptions sont les suivantes pour les aménagements concernés :

- Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet

- Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur minimale de 0,50 m minimum au-dessus de la cote des abords après construction.

- Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements, ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux

- Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux

Pour tout projet existant, les prescriptions sont les suivantes pour les aménagements concernés :

- Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux

- Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur minimale de 0,30 m au-dessus du terrain naturel.

**En emprises soumises à prescriptions spéciales « fg1 » et « fg2 » liées au risque de glissement de terrain sous réserve de respecter les prescriptions relatives à la zone du PLU concernée :**

Pour tout nouveau projet, les prescriptions sont les suivantes pour les aménagements concernés :

- Adaptation des aménagements à la nature du sol et à la pente

**En outre, afin de prendre en compte les risques naturels liés aux ruisseaux**, l'implantation retenue devra respecter un recul de 10 m minimum par rapport à l'axe du lit du ruisseau du Ronceveau et de ses canaux, des ruisseaux du Donsin, du Glandon, et de Biol, sans que, 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.

## **Ua-3 ACCES ET VOIRIE**

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

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

L'accès à la propriété devra être aménagé de manière à avoir un espace suffisant pour permettre l'attente d'un véhicule d'une longueur minimum de 5 mètres, sans empiéter sur l'emprise publique.

## **Ua-4 CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4.1) L'eau potable :**

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

### **4-2) Assainissement :**

#### **Eaux usées**

Toute construction, existante ou à créer, nécessitant un système d'évacuation des eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Dans l'attente de celui-ci, la constructibilité sera conditionnée à la réalisation du réseau public d'assainissement.

#### **Eaux pluviales**

De manière générale, toute disposition doit être prise pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales sur la parcelle. Les fossés existants doivent être maintenus ouverts (sauf en cas de couverture rendue nécessaire pour franchissement d'infrastructures) et en état de fonctionnement afin de conserver l'écoulement des eaux dans de bonnes conditions.

Devront être mises en place sur la parcelle, toutes solutions et techniques susceptibles de favoriser l'infiltration des eaux, et leur stockage si nécessaire, avant leur rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou dans un exutoire naturel, à charge du pétitionnaire.

Le dimensionnement d'aménagements (tranchées d'infiltration / rétention par noue, bassin ou autres structures) ainsi que le débit de fuite avant rejet devront être adaptés à la nature des sols et au milieu récepteur.

### **En emprises dites « inconstructibles » « FG » et soumises à prescriptions « fg1 », liées au risque de glissement de terrain :**

Pour tout projet nouveau ou existant, les prescriptions sont les suivantes pour les aménagements concernés :

- Rejet des eaux dans le sol interdit

### **4.3) Electricité :**

Les réseaux devront être enterrés.

## Ua-5 SUPERFICIE MAXIMALE DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

## Ua-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les dispositions suivantes s'appliquent **en tout point des constructions**, y compris pour les débords de toiture et les saillies en façades, par rapport à l'emprise publique.

**Toute construction** pourra s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique.

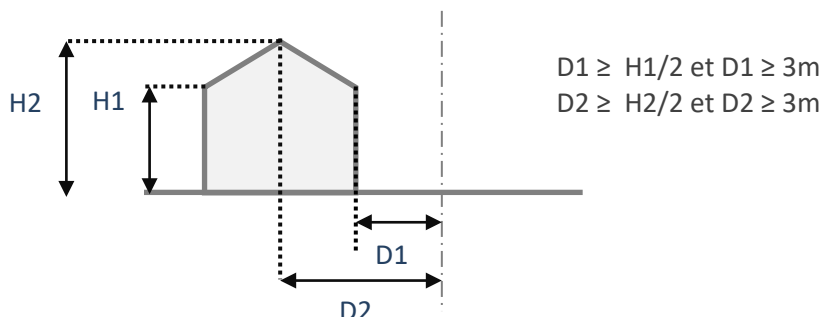
## Ua-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les dispositions suivantes s'appliquent **en tout point des constructions**, y compris pour les débords de toiture et les saillies en façades, par rapport aux limites séparatives.

**Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** pourront s'implanter jusqu'en limites séparatives.

**L'implantation des autres constructions, en dehors des piscines**, doit se faire :

- Soit en limite séparative
- Soit à une distance, comptée horizontalement, de tout point de la construction à la limite séparative la plus proche, au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment en ce point, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



**Les piscines** devront être implantées à 3 mètres minimum des limites séparatives.

## Ua-8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

**Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** pourront s'implanter librement les unes par rapport aux autres.

**Pour les autres constructions :**

- Les constructions de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum et d'une hauteur de 4 m maximum par rapport au sol naturel pourront s'implanter librement par rapport aux autres constructions
- Les constructions d'une emprise au sol supérieure à 30 m<sup>2</sup> ou d'une hauteur de plus de 4 m seront soit accolées, soit implantées à une distance de 6 m les unes par rapport aux autres.

## **Ua-9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

*L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction au sol, tous débords et surplombs inclus, hors dépassement de toiture ne nécessitant pas de renfort spécifique (jambage ou poteau).*

Cet article n'est pas règlementé.

## **Ua-10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

*La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel, avant travaux.*

**Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :**

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- aux restaurations des constructions existantes dépassant la hauteur maximum fixée ci-dessous, à condition de ne pas augmenter la hauteur initiale du bâtiment

**Pour les autres constructions :**

Pour les constructions principales et leurs annexes accolées :

La hauteur d'une construction est limitée à 9 mètres au faîtage. Si elle est implantée en limite de propriété, sa hauteur en limite de propriété ne devra pas excéder 6 mètres.

Dans le cas de toiture terrasse, ces dernières ne devront pas excéder 3 m à l'acrotère.

En cas d'annexes non accolées :

- Si elles ne sont pas implantées en limite de propriété, leur hauteur sera limitée à 3,70 m au faîtage, ou, à 3 m à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.
- Si elles sont implantées en limite de propriété, leur hauteur en limites parcellaires ne devra pas excéder 2 mètres et la hauteur maximale de la construction ne devra pas excéder 3 mètres

## **Ua-11 ASPECT DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

**D'une manière générale**, les volumes doivent rechercher la simplicité ainsi qu'une harmonie d'échelle avec les volumes bâtis environnants.

**Les dispositions suivantes** ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **11.2 – Aspect des constructions et aménagement de leurs abords**

**Terrassements :**

Les constructions doivent rechercher la meilleure adaptation à la pente. En particulier, les mouvements de terre liés à l'implantation de la construction devront respecter un équilibre entre les déblais et remblais réalisés par rapport au terrain naturel, et devront être conçus de manière à ne pas dépasser 1m et de manière à être de hauteur nulle en limite parcellaire.

**Les façades :**

Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini. Les bardages sont interdits.

Les façades des constructions de plus de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol présenteront des enduits dans les tons gris chaulé, blanc écru, vieux pisé ou jaune légèrement rosé : un nuancier est disponible en mairie. Les

encadrements de portes et fenêtres pourront être soulignés de façon contrastée (plus clair ou plus foncé).

Les façades des annexes non accolées de 30 m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol devront présenter soit une teinte similaire aux façades du bâtiment principal, soit une teinte similaire aux menuiseries du bâtiment principal, dans la mesure où ces dernières sont de teinte naturelle bois.

Pour les constructions, témoins caractéristiques de l'architecture locale, identifiés par une étoile ★ au titre de l'article L123-1-5, il est exigé :

- Le maintien des avancées de pignon
- Le maintien des ouvertures existantes en façade,
- En cas de création d'ouvertures supplémentaires, elles ne seront possibles que sur les façades comprenant déjà des ouvertures, ou, en toiture conçues dans le plan du toit (les ouvertures de type jacobine sont interdites)
- Les ouvertures en façade seront conçues de manière à conserver les proportions de celles déjà existantes et de manière à conserver une ordonnance sur la façade (axées verticalement et/ou horizontalement par rapport aux ouvertures existantes)

### **Les toitures :**

Les projets de constructions doivent présenter un volume simple, y compris à travers la conception de leur toiture. Le faitage des constructions sera dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment et les débords de toit seront de 50 cm minimum.

Le volume général des constructions de plus de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol présentera une toiture à 2 pans ou plus dont la pente minimale sera de 55%. Les toitures terrasses sont acceptées dans la limite de 30% de la surface globale de toiture. Les toits à un pan seront acceptés pour les annexes et éléments de constructions accolés à la construction principale.

Les constructions dont l'emprise au sol est comprise entre 12 m<sup>2</sup> et 30 m<sup>2</sup> devront soit présenter une toiture à deux pans minimums dont la pente sera de 55% minimum, soit présenter une toiture terrasse.

La pente et le nombre de pans de toitures sont libres pour les constructions dont l'emprise au sol est de 12 m<sup>2</sup> maximum.

Pour les éléments de couverture, la tuile canal de type romane est proscrite.

En dehors des toitures plates et des éléments vitrés en toiture, les matériaux utilisés pour la couverture des constructions présenteront une teinte rouge « terre cuite vieillie » teintée dans la masse.

### **Les clôtures et portails :**

~~Dans le cas d'édification de clôtures, ces dernières seront constituées par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un muret qui ne pourra excéder 60 cm de hauteur.~~

Dans le cas d'édification de clôtures, ces dernières seront constituées soit :

Par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie ajouré et rigide dont la surface pleine ne devra pas excéder 30 % de la surface du dispositif comportant ou non un muret qui ne pourra excéder 60 cm de hauteur. La hauteur hors tout de la clôture ne pourra excéder 1,60 m.

Par des panneaux ou palissade pleines et rigides pour dissimuler les vues sur une terrasse, une piscine ou une baie vitrée comportant ou non un muret qui ne pourra excéder 60 cm de hauteur. Dans le cas de palissades ou panneaux pleins, la longueur maximale ne pourra excéder 5 m de longueur. La hauteur hors tout de la clôture ne pourra excéder 1,60 m.

En aucun cas, il ne sera autorisé les brises vues non rigides de types toiles, bâches tendues, systèmes souples ou canisses, ainsi que les panneaux préfabriqués constitués de bandes croisées quel que soit le matériau utilisé.

Dans la mesure où les clôtures venaient à être doublées par une haie, cette dernière sera constituée d'au moins trois espèces différentes dont la moitié caduque afin de protéger de la chaleur et du soleil en été et de laisser passer vue et ensoleillement en hiver.

Les éléments en maçonnerie, constitutifs d'une clôture (murets, piliers...) devront présenter une teinte similaire aux façades des constructions.

Les portails seront de couleur, s'apparentant aux teintes imposées pour les façades ou présenteront une teinte blanche, écru, anthracite ou une teinte naturelle bois.

#### **Ua-12 OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

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

Quel que soit l'usage des constructions, il doit être prévu au minimum 2 places de stationnement. Au-delà de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 1 place supplémentaire sera exigée.

#### **Ua-13 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**

Toute opération de constructions doit pouvoir s'intégrer harmonieusement à son environnement par des traitements minéraux ou végétaux appropriés de leurs espaces libres.

Tout projet et chantier à mettre en œuvre impose la prévention de la prolifération d'espèces ayant des conséquences sur la santé, comme l'ambrosie ou invasives comme la renouée, en veillant à leur élimination notamment lors de terres rapportées ou de sol remué. La végétalisation des terres sera employée comme méthode de lutte contre ses espèces.

Au même titre, seront interdites les plantations d'espaces végétales considérées comme invasives (Renouées, Buddleia, Robinier Faux Acacia, Raisins d'Amérique...) ou comme fortement inflammables (thuya, cyprès, ...).

De manière générale, et dans le but de participer à la biodiversité du territoire, les plantations devront être composées avec des essences locales variées ; les haies monospécifiques de type lauriers ou thuyas par exemple sont proscrites.

Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage communal (haies variées, bosquets, arbres isolés, vergers...).

#### **Par ailleurs :**

En secteurs identifiés en **haies remarquables** au titre de l'article L123-1-5 :

Les interventions sur les éléments haies et boisements sont soumises aux conditions suivantes :

- les coupes devront être de taille modérée (les coupes à blanc sont interdites)
- en cas de coupes importantes, des essences locales ou similaires devront être replantées afin de reconstituer les haies et boisements

#### **Ua-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet

#### **Ua-15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Cet article n'est pas règlementé.

#### **Ua-16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Lorsque le réseau existe, tout projet aura l'obligation de s'y raccorder. Dans l'attente de celui-ci, le projet devra prévoir les gaines et fourreaux qui permettront de se raccorder au réseau ultérieurement.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ub/Ub2

Les zones Ub représentent les parties les moins denses des secteurs urbanisés, à vocation principale d'habitat où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les secteurs Ub indicés (2), de taille plus restreinte que les zones Ub, bien que constituant des entités urbaines à part entière, désignent des secteurs où il n'y a pas de volonté de développement au regard de l'environnement agricole et/ou naturel.

**Peuvent se superposer aux zones Ub et Ub2 du PLU, des secteurs identifiés aux documents graphiques, au titre de l'article L123-1-5, impliquant des dispositions particulières :**

- haies remarquables repérées : éléments du paysage pouvant par ailleurs présenter un intérêt écologique
- bâtiments typiques de l'architecture locale repérés: caractéristiques architecturales à préserver

### Ub-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**Sur l'ensemble des zones Ub et Ub2 sont interdits :**

- les nouvelles constructions ainsi que toute extension du bâti existant ou changement de destination pour une vocation à caractère industriel, agricole ou d'entrepôt
- les installations classées pour l'environnement (ICPE) soumises à autorisation et à enregistrement
- les dépôts de matériaux
- les dépôts de véhicules, les dépôts improvisés de matériels

**De plus, en Ub indicés (2),** sont interdites les nouvelles constructions à usage d'habitat et d'artisanat en dehors de celles prévues à l'article Ub-2.

**Par ailleurs, peuvent se superposer aux zones Ub et Ub2 du PLU et leurs indices, des secteurs identifiés au titre de l'article L123-1-5, impliquant des dispositions particulières :**

En secteurs identifiés en haies remarquables, sont interdits :

- Les coupes à blanc

Pour les bâtiments typiques de l'architecture locale repérés, sont interdits :

- Les extensions du bâtiment existant et les annexes accolées

### Ub-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

**En Ub et Ub2, sont admis sous condition :**

- les affouillements et exhaussements de sol à condition que :
  - ils soient liés à une construction ; ils seront dans ce cas limités à 1 m de hauteur
  - ils soient liés à des équipements d'intérêt général, aux travaux et ouvrages nécessaires à la prévention des risques naturels ou à la gestion des eaux pluviales
- les installations classées sous régime déclaratif, à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation principale d'habitat du secteur.
- les annexes des constructions autorisées non accolées au bâtiment principal, dans la limite de 2 unités d'une surface cumulée maximum de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, hors bassin de piscine. **En Ub2,** ces



annexes non accolées doivent être liées à des constructions principales déjà existantes sur le tènement concerné.

- **en Ub2**, les extensions et annexes, accolées ou non, ne sont autorisées que lorsqu'elles sont liées à du bâti déjà existant et uniquement pour une vocation d'habitat ou d'artisanat.

**Par ailleurs, peuvent se superposer aux zones Ub/Ub2 du PLU, des secteurs identifiés au titre de l'article L123-1-5, impliquant des dispositions particulières :**

Les « haies remarquables » identifiées et repérées aux documents graphiques, seuls sont autorisés :

- Les coupes de taille modérée (coupes à blanc interdites)
- En cas de coupes importantes, des essences locales ou similaires devront être replantées afin de reconstituer les haies et boisements

Pour les constructions, témoins caractéristiques de l'architecture locale, identifiés par une étoile ★ aux documents graphiques, seul est autorisé :

- L'aménagement dans le volume existant, y compris pour un changement de destination pour une vocation admise dans la zone, sans possibilité d'extensions ou d'annexes accolées.

**En outre, dans les emprises FCT, FV liées aux risques naturels, et dites « inconstructibles » :**

Dans ces emprises où la prise en compte des risques naturels conduit à interdire de manière générale tout projet nouveau, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés, **sous réserve de respecter les prescriptions relatives à la zone du PLU concernée** :

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 (inférieure à 20 m<sup>2</sup>) 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 20m<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.

**De plus, pour ces emprises dites « inconstructibles » :**

**En emprises dites « inconstructibles » « FCT » liée au risque de crue rapide des rivières sous réserve de respecter les prescriptions relatives à la zone du PLU concernée :**

Pour tout projet nouveau ou existant, les prescriptions sont les suivantes pour les aménagements concernés :

- Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux ;
- Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements
- Soit protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements ni les risques sur les propriétés voisines, soit surélévation de ces ouvertures d'une hauteur minimale de 1,20 m au-dessus du terrain naturel.

**En emprises dites « inconstructibles » « FV » liées au risque de ruissellement de versant sous réserve de respecter les prescriptions relatives à la zone du PLU concernée :**

Pour tout projet nouveau ou existant, les prescriptions sont les suivantes pour les aménagements concernés :

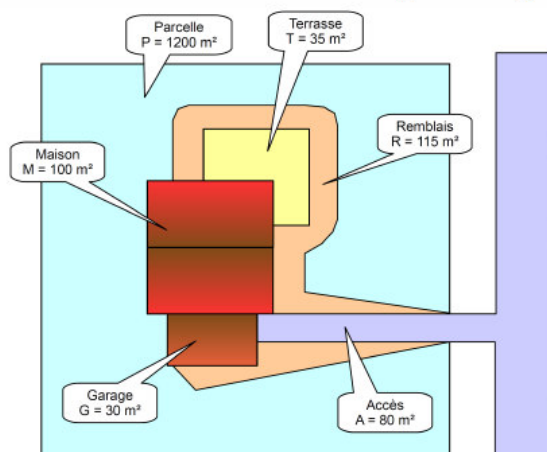
- Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux
- Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements
- Soit protection des ouvertures de façades amont ou latérales par des ouvrages réflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements ni les risques sur les propriétés voisines, soit surélévation des ouvertures d'une hauteur minimale de 0,50 m au-dessus du terrain naturel

**En emprises soumises à prescriptions spéciales « fct » liées au risque de crue rapide des rivières sous réserve de respecter les prescriptions relatives à la zone du PLU concernée :**

Pour tout projet nouveau, les prescriptions sont les suivantes pour les aménagements concernés :

- Application d'un RESI inférieur ou égal à 0,3 pour les constructions individuelles et leurs annexes, ou inférieur ou égal à 0,5 pour les permis groupés, lotissements, opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, bâtiments d'activités artisanales, industrielles ou commerciales, zones d'activités ou d'aménagement existantes.

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



Exemple :

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

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

- Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet
- Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur minimale de 0,60 m au-dessus de la cote des abords du bâtiment après construction
- Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements, ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux
- Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux

Pour l'existant, les prescriptions sont les suivantes pour les aménagements concernés :

- Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur minimale de 0,60 m au-dessus de la cote des abords du bâtiment après construction
- Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements, ni les risques sur les propriétés voisines
- Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux

**En emprises soumises à prescriptions spéciales « fi » liées au risque d'inondation en pied de versant ou de remontée de nappe sous réserve de respecter les prescriptions relatives à la zone du PLU concernée :**

Pour toute nouvelle construction, les prescriptions sont les suivantes pour les aménagements concernés :

- Application d'un RESI (cf ci-dessus schéma explicatif relatif aux emprises « fct ») de 0,3 pour les constructions individuelles et leurs annexes, ou de 0,5 pour les permis groupés, lotissements, opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, bâtiments d'activités artisanales, industrielles ou commerciales, zones d'activités ou d'aménagement existantes.
- Surélévation des ouvertures, d'une hauteur minimale de 0,60 m au-dessus du terrain naturel ou reprofilage du terrain en fonction de cette cote
- Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements, ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux

- Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux

**En emprises soumises à prescriptions spéciales « fv » liées au risque de ruissellement de versant sous réserve de respecter les prescriptions relatives à la zone du PLU concernée :**

Pour tout nouveau projet, les prescriptions sont les suivantes pour les aménagements concernés :

- Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet
- Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur minimale de 0,50 m minimum au-dessus de la cote des abords après construction.
- Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements, ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux
- Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux

Pour tout projet existant, les prescriptions sont les suivantes pour les aménagements concernés :

- Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux
- Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur minimale de 0,30 m au-dessus du terrain naturel.

**En emprises soumises à prescriptions spéciales « fg1 » et « fg2 » liées au risque de glissement de terrain sous réserve de respecter les prescriptions relatives à la zone du PLU concernée :**

Pour tout nouveau projet, les prescriptions sont les suivantes pour les aménagements concernés :

- Adaptation des aménagements à la nature du sol et à la pente

**En outre, afin de prendre en compte les risques naturels liés aux ruisseaux**, l'implantation retenue devra respecter un recul de 10 m minimum par rapport à l'axe du lit du ruisseau du Ronceveau et de ses canaux, des ruisseaux du Donsin, du Glandon, et de Biol, sans que, 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.

### **Ub-3 ACCES ET VOIRIE**

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

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

L'accès à la propriété devra être aménagé de manière à avoir un espace suffisant pour permettre l'attente d'un véhicule d'une longueur minimum de 5 mètres, sans empiéter sur l'emprise publique.

**4.1) L'eau potable :**

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

**4-2) Assainissement :****Eaux usées**

En Ub sans indice « i », toute construction, existante ou à créer, nécessitant un système d'évacuation des eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En Ub et Ub2, indicé « i », en l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif efficace et conforme à la nature des sols et à la législation en vigueur pourra être admise. En tout état de cause, la constructibilité ou le réaménagement dans les volumes existants seront limités à ces possibilités de mise en œuvre.

**Eaux pluviales**

De manière générale, toute disposition doit être prise pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales sur la parcelle. Les fossés existants doivent être maintenus ouverts (sauf en cas de couverture rendue nécessaire pour franchissement d'infrastructures) et en état de fonctionnement afin de conserver l'écoulement des eaux dans de bonnes conditions.

Devront être mises en place sur la parcelle, toutes solutions et techniques susceptibles de favoriser l'infiltration des eaux, et leur stockage si nécessaire, avant leur rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou dans un exutoire naturel, à charge du pétitionnaire.

Le dimensionnement d'aménagements (tranchées d'infiltration / rétention par noue, bassin ou autres structures) ainsi que le débit de fuite avant rejet devront être adaptés à la nature des sols et au milieu récepteur.

**En emprises soumises à prescriptions « fg1 », liées au risque de glissement de terrain :**

Pour tout projet nouveau ou existant, les prescriptions sont les suivantes pour les aménagements concernés :

- Rejet des eaux dans le sol interdit

**4.3) Electricité :**

Les réseaux devront être enterrés.

Cet article n'est pas réglementé.

**Ub-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

*Les dispositions suivantes s'appliquent en tout point des constructions, y compris pour les débords de toiture et les saillies en façades, par rapport à l'emprise publique.*

**Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** pourront s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique.

**L'extension des constructions existantes**, lorsqu'elles sont implantées à moins de 5 m des emprises publiques devra se faire à minima à l'alignement des constructions existantes.

L'implantation **des nouvelles constructions** devra se faire à 5 mètres minimum des emprises publiques.

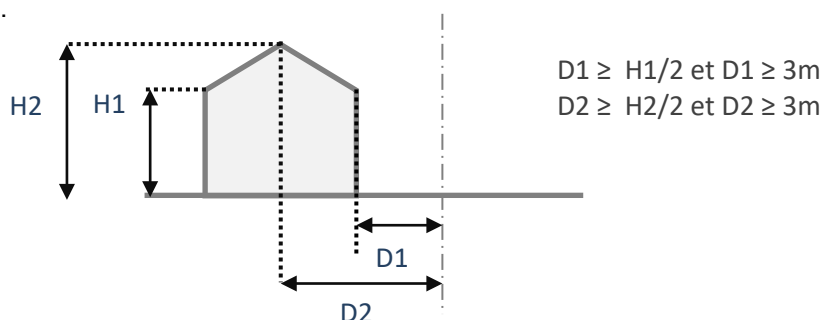
#### **Ub-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

*Les dispositions suivantes s'appliquent en tout point des constructions, y compris pour les débords de toiture et les saillies en façades, par rapport aux limites parcellaires.*

**Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** pourront s'implanter jusqu'en limites séparatives.

**L'implantation des autres constructions, en dehors des annexes non accolées et des piscines** doit se faire :

- Soit en limite séparative lorsqu'il s'agit de constructions mitoyennes à implanter sur deux parcelles contiguës.
- Soit à une distance, comptée horizontalement, de tout point de la construction à la limite séparative la plus proche, sera au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment en ce point, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



**Les annexes non accolées, en dehors des piscines, s'implanteront :**

- Soit en limite séparative lorsqu'il s'agit de constructions mitoyennes à implanter sur des parcelles contiguës
- Soit en limite séparative, s'il ne s'agit pas de constructions mitoyennes à implanter sur des parcelles contiguës, à condition que la hauteur de l'annexe en limites séparatives ne dépasse pas 2 mètres par rapport au sol naturel avant travaux, et, que la hauteur au faitage soit limitée à 3 mètres par rapport au sol naturel.
- Lorsqu'elles ne seront pas implantées en limite, la distance, comptée horizontalement, de tout point de la construction à la limite séparative la plus proche, sera au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

**Les piscines** devront être implantées à 3 mètres minimum des limites séparatives.

#### **Ub-8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

**Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** pourront s'implanter librement les unes par rapport aux autres.

**Pour les autres constructions :**

- **les constructions d'une emprise au sol de 30 m<sup>2</sup> maximum et d'une hauteur maximale de 4 m** pourront s'implanter librement par rapport aux autres constructions sur une même propriété.

- les constructions d'une emprise au sol supérieure à 30 m<sup>2</sup> ou d'une hauteur de plus de 4 m seront accolées ou devront respecter une distance d'éloignement de 6 mètres les unes par rapport aux autres.

#### **Ub-9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

*L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction au sol, tous débords et surplombs inclus, hors dépassement de toiture ne nécessitant pas de renfort spécifique (jambage ou poteau).*

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,2.

#### **Ub-10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

*La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel, avant travaux.*

##### **Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :**

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- aux restaurations des constructions existantes dépassant la hauteur maximum fixée ci-dessous, à condition de ne pas augmenter la hauteur initiale du bâtiment

##### **Pour les autres constructions :**

Pour les constructions principales et leurs annexes accolées :

La hauteur d'une construction est limitée à 9 mètres au faîtage. Si elle est implantée en limite de propriété, sa hauteur en limite de propriété ne devra pas excéder 6 mètres.

Dans le cas de toiture terrasse, ces dernières ne devront pas excéder 3 m à l'acrotère.

En cas d'annexes non accolées :

- Si elles ne sont pas implantées en limite de propriété, leur hauteur sera limitée à 3,70 m au faîtage, ou, à 3 m à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.
- Si elles sont implantées en limite de propriété, leur hauteur en limites parcellaires ne devra pas excéder 2 mètres et la hauteur maximale de la construction ne devra pas excéder 3 mètres

#### **Ub-11 ASPECT DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

**D'une manière générale**, les volumes doivent rechercher la simplicité ainsi qu'une harmonie d'échelle avec les volumes bâtis environnants.

**Les dispositions suivantes** ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

##### **11.2 – Aspect des constructions et aménagement de leurs abords**

###### **Terrassements :**

Les constructions doivent rechercher la meilleure adaptation à la pente. En particulier, les mouvements de terre liés à l'implantation de la construction devront respecter un équilibre entre les déblais et remblais réalisés par rapport au terrain naturel, et devront être conçus de manière à ne pas dépasser 1m et de manière à être de hauteur nulle en limite parcellaire.

###### **Les façades :**

Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini.

Les façades des constructions de plus de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol présenteront des enduits dans les tons gris chaulé, blanc écru, vieux pisé ou jaune légèrement rosé : un nuancier est disponible en mairie. Les encadrements de portes et fenêtres pourront être soulignés de façon contrastée (plus clair ou plus foncé).

Les façades des annexes non accolées de 30 m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol devront présenter soit une teinte similaire aux façades du bâtiment principal, soit une teinte similaire aux menuiseries du bâtiment principal, dans la mesure où ces dernières sont de teinte naturelle bois.

Pour les constructions, témoins caractéristiques de l'architecture locale, identifiés par une étoile ★ au titre de l'article L123-1-5, il est exigé :

- Le maintien des avancées de pignon
- Le maintien des ouvertures existantes en façade,
- En cas de création d'ouvertures supplémentaires, elles ne seront possibles que sur les façades comprenant déjà des ouvertures, ou, en toiture conçues dans le plan du toit (les ouvertures de type jacobine sont interdites)
- Les ouvertures en façade seront conçues de manière à conserver les proportions de celles déjà existantes et de manière à conserver une ordonnance sur la façade (axées verticalement et/ou horizontalement par rapport aux ouvertures existantes)

### **Les toitures :**

Les projets de constructions doivent présenter un volume simple, y compris à travers la conception de leur toiture. Le faitage des constructions sera dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment et les débords de toit seront de 50 cm minimum.

Le volume général des constructions de plus de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol présentera une toiture à 2 pans ou plus dont la pente minimale sera de 55%. Les toitures terrasses sont acceptées dans la limite de 30% de la surface globale de toiture. Les toits à un pan seront acceptés pour les annexes et éléments de constructions accolés à la construction principale. Les débords de toiture seront de 50 cm minimum.

Les constructions dont l'emprise au sol est comprise entre 12 m<sup>2</sup> et 30 m<sup>2</sup> devront soit présenter une toiture à deux pans minimum dont la pente sera de 55% minimum, soit présenter une toiture terrasse.

La pente et le nombre de pans de toitures sont libres pour les constructions dont l'emprise au sol est de 12 m<sup>2</sup> maximum.

Pour les éléments de couverture, la tuile canal de type romane est proscrite.

En dehors des toitures plates et des éléments vitrés en toiture, les matériaux utilisés pour la couverture des constructions présenteront une teinte rouge « terre cuite vieillie » teintée dans la masse.

### **Les clôtures et portails :**

~~Dans le cas d'édification de clôtures, ces dernières seront constituées par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un muret qui ne pourra excéder 60 cm de hauteur.~~

Dans le cas d'édification de clôtures, ces dernières seront constituées soit :

- Par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie ajouré et rigide dont la surface pleine ne devra pas excéder 30 % de la surface du dispositif comportant ou non un muret qui ne pourra excéder 60 cm de hauteur. La hauteur or tout de la clôture ne pourra excéder 1,60 m.
- Par des panneaux ou palissade pleines et rigides pour dissimuler les vues sur une terrasse, une piscine ou une baie vitrée comportant ou non un muret qui ne pourra excéder 60 cm de hauteur. Dans le cas de palissades ou panneaux pleins, la longueur maximale ne pourra excéder 5 m de longueur. La hauteur hors tout de la clôture ne pourra excéder 1,60 m.

En aucun cas, il ne sera autorisé les brises vues non rigides de types toiles, bâches tendues, systèmes souples ou canisses, ainsi que les panneaux préfabriqués constitués de bandes croisées quel que soit le matériau utilisé.



Dans la mesure où les clôtures venaient à être doublées par une haie, cette dernière sera constituée d'au moins trois espèces différentes dont la moitié caduque afin de protéger de la chaleur et du soleil en été et de laisser passer vue et ensoleillement en hiver.

Les éléments en maçonnerie, constitutifs d'une clôture (murets, piliers...) devront présenter une teinte similaire aux façades des constructions.

Les portails seront de couleur, s'apparentant aux teintes imposées pour les façades ou présenteront une teinte blanche, écru, anthracite ou une teinte naturelle bois.

#### **Ub-12 OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

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

Quel que soit l'usage des constructions, il doit être prévu au minimum 2 places de stationnement. Au-delà de 100 m² de surface de plancher, 1 place supplémentaire sera exigée.

#### **Ub-13 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**

Toute opération de constructions doit pouvoir s'intégrer harmonieusement à son environnement par des traitements minéraux ou végétaux appropriés de leurs espaces libres.

Tout projet et chantier à mettre en œuvre impose la prévention de la prolifération d'espèces ayant des conséquences sur la santé, comme l'ambrosie ou invasives comme la renouée, en veillant à leur élimination notamment lors de terres rapportées ou de sol remué. La végétalisation des terres sera employée comme méthode de lutte contre ses espèces.

Au même titre, seront interdites les plantations d'espaces végétales considérées comme invasives (Renouées, Buddleia, Robinier Faux Acacia, Raisins d'Amérique...) ou comme fortement inflammables (thuya, cyprès, ...).

De manière générale, et dans le but de participer à la biodiversité du territoire, les plantations devront être composées avec des essences locales variées ; les haies monospécifiques de type lauriers ou thuyas par exemple sont proscrites.

Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage communal (haies variées, bosquets, arbres isolés, vergers...).

#### **Par ailleurs :**

En secteurs identifiés en haies remarquables au titre de l'article L123-1-5 :

Les interventions sur les éléments haies et boisements sont soumises aux conditions suivantes :

- les coupes devront être de taille modérée (les coupes à blanc sont interdites)
- en cas de coupes importantes, des essences locales ou similaires devront être replantées afin de reconstituer les haies et boisements

#### **Ub-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet

#### **Ub-15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Cet article n'est pas règlementé.

**Ub-16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Lorsque le réseau existe, tout projet aura l'obligation de s'y raccorder. Dans l'attente de celui-ci, le projet devra prévoir les gaines et fourreaux qui permettront de se raccorder au réseau ultérieurement.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uz

**La zone Uz correspond à la zone d'activités, à vocation principale d'activités économiques, qu'elles soient de types industrielles, artisanales ou commerciales.**

On distingue :

- un secteur Uz2 faisant référence aux « ZACOM » de type 2 du Document d'Aménagement Commercial
- un secteur Uz3 faisant référence aux « ZACOM » de type 3 du Document d'Aménagement Commercial où sont autorisés les commerces de non proximité venant conforter les commerces de même nature préexistant sur la zone
- des secteurs Uz **Uza et Uzb** faisant référence aux « ZACOM » de type 3 du Document d'Aménagement Commercial qui ne sont pas voués à accueillir de nouveaux commerces.

**Peuvent se superposer aux zones Uz du PLU, des secteurs identifiés aux documents graphiques, au titre de l'article L123-1-5, impliquant des dispositions particulières :**

- haies remarquables repérées : éléments du paysage pouvant par ailleurs présenter un intérêt écologique

### Uz-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**Sur l'ensemble les secteurs Uz **Uza et Uzb**, Uz2 et Uz3 sont interdits :**

- les nouvelles constructions ou changements de destination pour une vocation d'exploitation agricole ou forestière
- les nouvelles constructions, les extensions ou changements de destination pour une vocation d'habitat
- les nouvelles constructions ou changements de destination pour un usage unique d'entrepôt
- les dépôts de matériaux inertes

**Sont également interdits en secteurs Uz et Uz3 :**

- en secteur Uz3, les nouvelles constructions à usage de commerces de détail et de proximité en dehors de ceux prévus à l'article 2.
- en secteur **Uza et Uzb**, les nouvelles constructions et le changement de destination de constructions existantes pour un usage commercial (proximité ou non proximité)

**Par ailleurs, peuvent se superposer aux zones Uz du PLU et leurs indices, des secteurs identifiés au titre de l'article L123-1-5, impliquant des dispositions particulières :**

En secteurs identifiés en haies remarquables, sont interdits :

- Les coupes à blanc

### Uz-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

**Dans toutes les zones **Uza, Uzb, Uz2 et Uz3**, sont autorisés les Etablissements Recevant du Public (ERP) à condition qu'ils soient en rapport avec la destination de la zone.**

**Sur la zone Uz2, sont autorisés sous les conditions suivantes :**

- les commerces de détail et de proximité ne sont autorisés que lorsque leur surface de vente ne dépasse pas 300 m².
- les entrepôts ne sont autorisés que lorsqu'ils sont en lien avec une activité de production de type artisanale, industrielle ou commerciale

- les locaux de gardiennage ne sont autorisés que lorsqu'ils sont nécessaires à la présence permanente sur place de personnes pour assurer la direction et/ou la surveillance des établissements concernés et lorsqu'ils sont intégrés au bâtiment d'activité.

**Sur la zone Uz3, sont autorisés sous les conditions suivantes :**

- le réaménagement et la reconstruction des constructions existantes à usage de commerces de détail et de proximité, à condition de ne pas augmenter la surface de vente préexistante
- les constructions à usage commercial réservées à des commerces de « non-proximité » dédiés à des achats « exceptionnels ou occasionnels lourds », peu compatibles avec les secteurs à vocation principale d'habitat
- les entrepôts ne sont autorisés que lorsqu'ils sont en lien avec une activité de production de type artisanale, industrielle ou commerciale
- les locaux de gardiennage ne sont autorisés que lorsqu'ils sont nécessaires à la présence permanente sur place de personnes pour assurer la direction et/ou la surveillance des établissements concernés et lorsqu'ils sont intégrés au bâtiment d'activité.
- les annexes aux locaux d'habitation préexistants dans la limite d'une unité par habitation et d'une surface maximale de 12 m<sup>2</sup>
- les dépôts de matériel à condition d'être liés à une activité autorisée et que l'on veille à leur insertion paysagère

**Sur les secteurs Uza et Uzb, sont autorisés sous les conditions suivantes :**

- les entrepôts ne sont autorisés que lorsqu'ils sont en lien avec une activité de production de type artisanale, industrielle sur le site
- les locaux de gardiennage ne sont autorisés que lorsqu'ils sont nécessaires à la présence permanente sur place de personnes pour assurer la direction et/ou la surveillance des établissements concernés et lorsqu'ils sont intégrés au bâtiment d'activité.
- les annexes aux locaux d'habitation préexistants dans la limite d'une unité par habitation et d'une surface maximale de 12 m<sup>2</sup>
- les dépôts de matériels à condition d'être liés à une activité autorisée et que l'on veille à leur insertion paysagère

**Par ailleurs, peuvent se superposer aux zones Uz du PLU, des secteurs identifiés au titre de l'article L123-1-5 7°, impliquant des dispositions particulières :**

Les « haies remarquables » identifiées et repérées aux documents graphiques, seuls sont autorisés :

- Les coupes de taille modérée (coupes à blanc interdites)
- En cas de coupes importantes, des essences locales ou similaires devront être replantées afin de reconstituer les haies et boisements

**En outre, dans les emprises FCT liées aux risques naturels, et dites « inconstructibles » :**

Dans ces emprises où la prise en compte des risques naturels conduit à interdire de manière générale tout projet nouveau, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés, **sous réserve de respecter les prescriptions relatives à la zone du PLU concernée :**

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 (inférieure à 20 m<sup>2</sup>) 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 20m<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.

**De plus, pour ces emprises dites « inconstructibles » FCT » liées au risque de crue rapide des rivières sous réserve de respecter les prescriptions relatives à la zone du PLU concernée :**

Pour tout projet nouveau ou existant, les prescriptions sont les suivantes pour les aménagements concernés :

- Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux ;

- Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements

- Soit protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements ni les risques sur les propriétés voisines, soit surélévation de ces ouvertures d'une hauteur minimale de 1,20 m au-dessus du terrain naturel.

**En emprises soumises à prescriptions spéciales « fg2 » liées au risque de glissement de terrain sous réserve de respecter les prescriptions relatives à la zone du PLU concernée :**

Pour tout nouveau projet, les prescriptions sont les suivantes pour les aménagements concernés :

- Adaptation des aménagements à la nature du sol et à la pente

**En outre, afin de prendre en compte les risques naturels liés aux ruisseaux,** l'implantation retenue devra respecter un recul de 10 m minimum par rapport à l'axe du lit du ruisseau du Ronceveau et de ses canaux, des ruisseaux du Donsin, du Glandon, et de Biol, sans que, 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.

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

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

Tout projet destiné à recevoir du public devra prévoir des cheminements dédiés aux piétons, sécurisés et d'une largeur minimum de 1,40 m, séparés des voies de circulation.

#### **4.1) L'eau potable :**

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

#### **4-2) Assainissement :**

##### **Eaux usées domestiques**

Toute construction, existante ou à créer, nécessitant un système d'évacuation des eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Dans l'attente de celui-ci, la constructibilité sera conditionnée à la réalisation du réseau public d'assainissement.

##### **Eaux industrielles**

Les eaux industrielles et polluées ne pourront être rejetées au réseau public d'assainissement qu'après prétraitement, sous condition de qualité et débit, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduelles industrielles ne nécessitant pas de prétraitement, pourront être rejetées dans le réseau public d'assainissement dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

##### **Eaux pluviales**

De manière générale, toute disposition doit être prise pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales sur la parcelle. Les fossés existants doivent être maintenus ouverts (sauf en cas de couverture rendue nécessaire pour franchissement d'infrastructures) et en état de fonctionnement afin de conserver l'écoulement des eaux dans de bonnes conditions.

Devront être mises en place sur la parcelle, toutes solutions et techniques susceptibles de favoriser l'infiltration des eaux, et leur stockage si nécessaire, avant leur rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou dans un exutoire naturel, à charge du pétitionnaire.

Le dimensionnement d'aménagements (tranchées d'infiltration / rétention par noue, bassin ou autres structures) ainsi que le débit de fuite avant rejet devront être adaptés à la nature des sols et au milieu récepteur.

#### **4.3) Electricité :**

Les réseaux devront être enterrés.

## Uz-5 SUPERFICIE MAXIMALE DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

## Uz-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les dispositions suivantes s'appliquent **en tout point des constructions**, y compris pour les débords de toiture et les saillies en façades, par rapport à l'emprise publique.

**Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** pourront s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique.

**Pour les autres cas** l'implantation des constructions devra se faire **pour toute zone Uz** :

~~— pour la RD1075 : avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'axe de la voie sans qu'il puisse être inférieur à 5 mètres par rapport à l'emprise publique.~~

**- pour la RD1075 : avec un recul minimum de 30 mètres par rapport à l'axe de la voie.**

- pour les autres voies : avec un recul minimum de 3,50 mètres par rapport à l'axe des voies sans qu'il puisse être inférieur à 1,40 mètres par rapport à l'emprise publique.

## Uz-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les dispositions suivantes s'appliquent **en tout point des constructions**, y compris pour les débords de toiture et les saillies en façades.

**Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** pourront s'implanter jusqu'en limites séparatives.

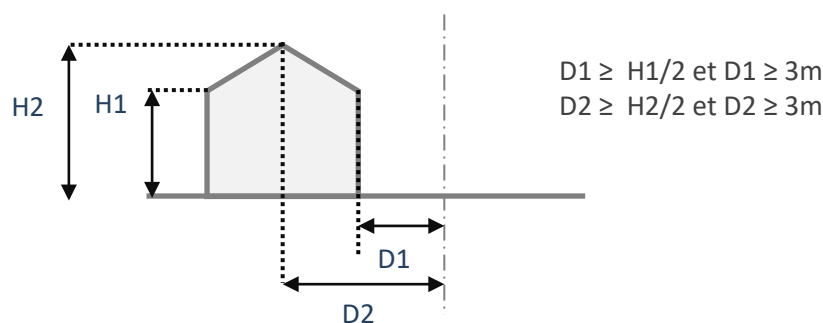
~~L'implantation des autres constructions doit se faire :~~

~~— Soit en limite séparative,~~

~~— Soit à une distance, comptée horizontalement, de tout point de la construction au point de la limite séparative la plus proche, sera au moins égale à la moitié d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.~~

**L'implantation des autres constructions** doit se faire à une distance, comptée horizontalement, de tout point de la construction au point de la limite séparative la plus proche, au moins égale à la moitié d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

**Si cette règle s'applique pour les limites séparatives latérales, en fond de parcelle (par rapport à l'accès principal sur la parcelle),** l'implantation des constructions pourra également se faire en limite séparative.



## **Uz-8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Une distance d'au moins 5 mètres doit être maintenue entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient leur nature et leurs importance, pour faciliter l'entretien du sol et des constructions et permettre le passage du matériel de lutte contre l'incendie.

## **Uz-9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

*L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction au sol, tous débords et surplombs inclus, hors dépassement de toiture ne nécessitant pas de renfort spécifique (jambage ou poteau).*

En Uz2, l'emprise au sol des constructions accueillant des surfaces de vente ne devra pas excéder 4000 m².

En Uz3, l'emprise au sol n'est pas règlementée

## **Uz-10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

*La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel, avant travaux.*

**Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :**

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- aux restaurations des constructions existantes dépassant la hauteur maximum fixée ci-dessous, à condition de ne pas augmenter la hauteur initiale du bâtiment
- aux installations techniques de petites envergures de type cheminée, château d'eau....

**Dans les autres cas :**

- **En Uza**, les constructions n'excéderont pas 12 mètres de hauteur. Cette hauteur pourra toutefois être portée jusqu'à 20 mètres sur 10 % maximum de l'emprise au sol des bâtiments.
- **En Uzb, Uz2 et Uz3, les constructions n'excéderont pas 6 mètres de hauteur.**

## **Uz-11 ASPECT DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

**D'une manière générale**, les volumes doivent rechercher la simplicité ainsi qu'une harmonie d'échelle avec les volumes bâtis environnants.

**Les dispositions suivantes** ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **11.2 – Aspect des constructions et aménagement de leurs abords**

**Terrassements :**

Les constructions doivent rechercher la meilleure adaptation à la pente. En particulier, les mouvements de terre liés à l'implantation de la construction devront respecter un équilibre entre les déblais et remblais réalisés par rapport au terrain naturel, et devront être conçus manière à être de hauteur nulle en limite parcellaire.

**Les façades :**

Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini.



Les murs séparatifs ou aveugles devront présenter le même aspect que les autres murs de la construction.

### **Les clôtures :**

Dans le cas d'édification de clôtures, ces dernières seront constituées par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, sans mur bahut. Leur hauteur sera limitée à 2 mètres.

## **Uz-12 OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques. Les aires de stationnement doivent être suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules du personnel, de la clientèle, de livraison et de service et doivent être prévues en dehors des aires de manœuvre.

Quelles que soient l'activité et la taille de l'entreprise, il doit être aménagé au minimum, 1 aire de stationnement (25 m<sup>2</sup>).

Il est rappelé que toute construction à usage d'habitat ou de bureau doit comporter un espace pour le stationnement des cycles conformément au Code de la Construction et de l'Habitat.

De plus, il est exigé :

- Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Pour les commerces : 1 place / 25 m<sup>2</sup> surface de vente
- Pour les constructions accueillant des activités de production : 1 place / 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Pour les bâtiments de stockage : 1 place / 200 m<sup>2</sup> de surface

## **Uz-13 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**

Toute opération de constructions doit pouvoir s'intégrer harmonieusement à son environnement par des traitements minéraux ou végétaux appropriés de leurs espaces libres.

Tout projet et chantier à mettre en œuvre impose la prévention de la prolifération d'espèces ayant des conséquences sur la santé, comme l'ambrosie ou invasives comme la renouée, en veillant à leur élimination notamment lors de terres rapportées ou de sol remué. La végétalisation des terres sera employée comme méthode de lutte contre ses espèces.

Au même titre, seront interdites les plantations d'espaces végétales considérées comme invasives (Renouées, Buddleia, Robinier Faux Acacia, Raisins d'Amérique...) ou comme fortement inflammables (thuya, cyprès, ...).

De manière générale, et dans le but de participer à la biodiversité du territoire, les plantations devront être composées avec des essences locales variées ; les haies monospécifiques de type lauriers ou thuyas par exemple sont proscrites.

Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage communal (haies variées, bosquets, arbres isolés, vergers...).

Afin de faciliter la gestion des eaux pluviales, il sera exigé qu'une partie des surfaces libres après construction soient perméables à hauteur de 50 % minimum des surfaces libres de construction.

Les surfaces non bâties ou non aménagées en circulation et aires de services seront obligatoirement plantées en gazon, arbustes et arbres d'ornement, à concurrence d'une surface minimale égale à 10 % du tènement de l'opération.

Le nombre d'arbres à planter sera à minima d'un arbre par tranche de 50 m<sup>2</sup> végétalisée, déduction faite des arbres existants qui pourront être conservés.

**Par ailleurs :**

En secteurs identifiés en **haies remarquables** au titre de l'article L123-1-5 :

Les interventions sur les éléments haies et boisements sont soumises aux conditions suivantes :

- les coupes devront être de taille modérée (les coupes à blanc sont interdites)
- en cas de coupes importantes, des essences locales ou similaires devront être replantées afin de reconstituer les haies et boisements

**Uz-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet

**Uz-15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Cet article n'est pas réglementé.

**Uz-16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Lorsque le réseau existe, tout projet aura l'obligation de s'y raccorder. Dans l'attente de celui-ci, le projet devra prévoir les gaines et fourreaux qui permettront de se raccorder au réseau ultérieurement.

## TITRE II

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

~~La zone 1AU représente~~ Les zones 1AUa et 1AUB représentent les secteurs de densification du village, à vocation principale d'habitat où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

On distingue deux zones 1AUa et 1AUB qui couvriront deux opérations indépendantes l'une de l'autre.

### 1AU-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sur l'ensemble des zones 1AU sont interdites :

- les constructions de toute nature qui s'implanteraient au coup par coup
- les nouvelles constructions à vocation industrielle, agricole ou d'entrepôt
- les installations classées pour l'environnement (ICPE) soumises à autorisation et à enregistrement
- les dépôts de matériaux
- les dépôts de véhicules, les dépôts improvisés de matériels

### 1AU-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

La zone 1AUa et la zone 1AUB s'urbaniseront sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble distinctes sur les deux zones. Que ce soit l'une ou l'autre, l'urbanisation respectera les orientations d'aménagement et de programmation du « Centre bourg » prévues sur l'ensemble du secteur.

Sur l'ensemble des zones 1AU, sont admis sous conditions :

- les affouillements et exhaussements de sol à condition que :
  - ils soient liés à une construction
  - ils soient liés à des équipements d'intérêt général, aux travaux et ouvrages nécessaires à la prévention des risques naturels ou à la gestion des eaux pluviales
- les installations classées sous régime déclaratif, à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation principale d'habitat du secteur.
- les annexes des constructions autorisées non accolées au bâtiment principal, dans la limite de 2 unités d'une surface cumulée maximum de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, hors bassin de piscine.

**En emprises soumises à prescriptions spéciales « fv » liées au risque de ruissellement de versant sous réserve de respecter les prescriptions relatives à la zone du PLU concernée :**

Pour tout nouveau projet, les prescriptions sont les suivantes pour les aménagements concernés :

- Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet
- Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur minimale de 0,30 m minimum au-dessus de la cote des abords après construction
- Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements, ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux
- Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux

Pour tout projet existant, les prescriptions sont les suivantes pour les aménagements concernés :

- Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux
- Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude

naturelle des écoulements ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur minimale de 0,30 m au-dessus du terrain naturel.

**En emprises soumises à prescriptions spéciales « fg1 » liées au risque de glissement de terrain sous réserve de respecter les prescriptions relatives à la zone du PLU concernée :**

Pour tout nouveau projet, les prescriptions sont les suivantes pour les aménagements concernés :

- A adaptation des aménagements à la nature du sol et à la pente

### **1AU-3 ACCES ET VOIRIE**

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

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

L'accès à la propriété devra être aménagé de manière à avoir un espace suffisant pour permettre l'attente d'un véhicule d'une longueur minimum de 5 mètres, sans empiéter sur l'emprise publique.

### **1AU-4 CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **4.1) L'eau potable :**

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

#### **4-2) Assainissement :**

##### **Eaux usées**

Toute construction, existante ou à créer, nécessitant un système d'évacuation des eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Dans l'attente de celui-ci, la constructibilité sera conditionnée à la réalisation du réseau public d'assainissement.

##### **Eaux pluviales**

De manière générale, toute disposition doit être prise pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales sur la parcelle. Les fossés existants doivent être maintenus ouverts (sauf en cas de couverture rendue nécessaire pour franchissement d'infrastructures) et en état de fonctionnement afin de conserver l'écoulement des eaux dans de bonnes conditions.

Devront être mises en place sur la parcelle, toutes solutions et techniques susceptibles de favoriser l'infiltration des eaux, et leur stockage si nécessaire, avant leur rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou dans un exutoire naturel, à charge du pétitionnaire.

Le dimensionnement d'aménagements (tranchées d'infiltration / rétention par noue, bassin ou autres structures) ainsi que le débit de fuite avant rejet devront être adaptés à la nature des sols et au milieu récepteur.

### **En emprises dites soumises à prescriptions « fg1 », liées au risque de glissement de terrain :**

Pour tout projet nouveau ou existant, les prescriptions sont les suivantes pour les aménagements concernés :

- Rejet des eaux dans le sol interdit

#### **4.3) Electricité :**

Les réseaux devront être enterrés.

### **1AU-5 SUPERFICIE MAXIMALE DES TERRAINS**

Cet article n'est pas réglementé.

### **1AU-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les dispositions suivantes s'appliquent **en tout point des constructions**, y compris pour les débords de toiture et les saillies en façades, par rapport à l'emprise publique.

**Toute construction** pourra s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique.

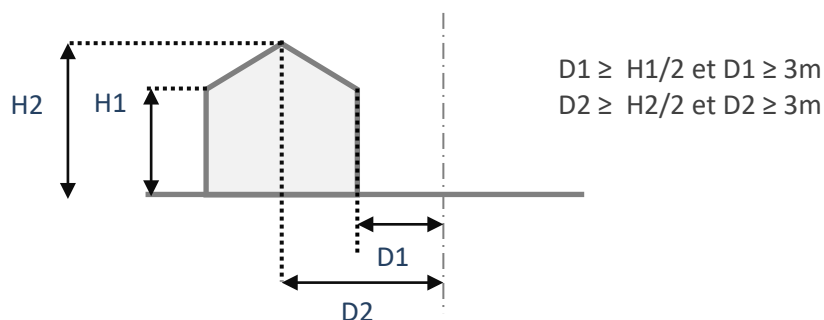
### **1AU-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les dispositions suivantes s'appliquent **en tout point des constructions**, y compris pour les débords de toiture et les saillies en façades.

**Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** pourront s'implanter jusqu'en limites séparatives.

**L'implantation des constructions principales et de leurs annexes accolées** doit se faire :

- Soit en limite séparative lorsqu'il s'agit de constructions mitoyennes à implanter sur deux parcelles contiguës.
- Soit à une distance, comptée horizontalement, de tout point de la construction à la limite séparative la plus proche, sera au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment en ce point, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



**Les annexes non accolées s'implanteront :**

- Soit en limite séparative lorsqu'il s'agit de constructions mitoyennes à implanter sur des parcelles

contiguës

- Soit en limite séparative, s'il ne s'agit pas de constructions mitoyennes à implanter sur des parcelles contiguës, à condition que la hauteur de l'annexe en limite ne dépasse pas 2 mètres par rapport au sol naturel avant travaux, et, que la hauteur au faitage soit limitée à 3 mètres par rapport au sol naturel.
- Lorsqu'elles ne seront pas implantées en limite, la distance, comptée horizontalement, de tout point de la construction à la limite séparative la plus proche, sera au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

**Les piscines** devront être implantées à 3 mètres minimum des limites séparatives.

#### **1AU-8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les règles suivantes ne s'appliquent pas **aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** qui pourront s'implanter librement les unes par rapport aux autres.

##### **Pour les autres constructions :**

- **les constructions d'une emprise au sol de 30 m<sup>2</sup> maximum et d'une hauteur maximale de 4 m** pourront s'implanter librement par rapport aux autres constructions sur une même propriété.
- **les constructions d'une emprise au sol supérieure à 30 m<sup>2</sup> ou d'une hauteur de plus de 4 m** seront accolées ou devront respecter une distance d'éloignement de 6 mètres les unes par rapport aux autres.

#### **1AU-9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

*L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction au sol, tous débords et surplombs inclus, hors dépassement de toiture ne nécessitant pas de renfort spécifique (jambage ou poteau).*

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,3.

#### **1AU-10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

*La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel, avant travaux.*

##### **Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :**

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- aux restaurations des constructions existantes dépassant la hauteur maximum fixée ci-dessous, à condition de ne pas augmenter la hauteur initiale du bâtiment

##### **Pour les autres constructions :**

##### **Pour les constructions principales et leurs annexes accolées :**

La hauteur d'une construction est limitée à 9 mètres au faitage **en 1AUb et à 12 mètres au faitage en 1AUa**. Si elle est implantée en limite de propriété, sa hauteur en limite de propriété ne devra pas excéder 6 mètres.

Dans le cas de toiture terrasse, ces dernières ne devront pas excéder 3 m à l'acrotère.

##### **En cas d'annexes non accolées :**

- Si elles ne sont pas implantées en limite de propriété, leur hauteur sera limitée à 3,70 m au faitage, ou,

à 3 m à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.

- Si elles sont implantées en limite de propriété, leur hauteur en limites parcellaires ne devra pas excéder 2 mètres et la hauteur maximale de la construction ne devra pas excéder 3 mètres

## **1AU-11 ASPECT DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

**D'une manière générale**, les volumes doivent rechercher la simplicité ainsi qu'une harmonie d'échelle avec les volumes bâtis environnants.

**Les dispositions suivantes** ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **11.2 – Aspect des constructions et aménagement de leurs abords**

#### **Terrassements :**

Les constructions doivent rechercher la meilleure adaptation à la pente. En particulier, les mouvements de terre liés à l'implantation de la construction devront respecter un équilibre entre les déblais et remblais réalisés par rapport au terrain naturel.

#### **Les façades :**

Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini.

Les façades des constructions de plus de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol présenteront des enduits dans les tons gris chaulé, blanc écru, vieux pisé ou jaune légèrement rosé : un nuancier est disponible en mairie. Les encadrements de portes et fenêtres pourront être soulignés de façon contrastée (plus clair ou plus foncé).

Les façades des annexes accolées de 30 m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol devront présenter soit une teinte similaire aux façades du bâtiment principal, soit une teinte similaire aux menuiseries du bâtiment principal, dans la mesure où ces dernières sont de teinte naturelle bois.

#### **Les toitures :**

Les projets de constructions doivent présenter un volume simple, y compris à travers la conception de leur toiture. Le faitage des constructions sera dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment et les débords de toit seront de 50 cm minimum.

Le volume général des constructions de plus de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol présentera une toiture à 2 pans ou plus dont la pente minimale sera de 55%. Les toitures terrasses sont acceptées dans la limite de 30% de la surface globale de toiture. Les toits à un pan seront acceptés pour les annexes et éléments de constructions accolés à la construction principale. Les débords de toiture seront de 50 cm minimum.

Les constructions dont l'emprise au sol est comprise entre 12 m<sup>2</sup> et 30 m<sup>2</sup> devront soit présenter une toiture à deux pans minimum dont la pente sera de 55% minimum, soit présenter une toiture terrasse.

La pente et le nombre de pans de toitures sont libres pour les constructions dont l'emprise au sol est de 12 m<sup>2</sup> maximum.

Pour les éléments de couverture, la tuile canal de type romane est proscrite.

En dehors des toitures plates et des éléments vitrés en toiture, les matériaux utilisés pour la couverture des constructions présenteront une teinte rouge « terre cuite vieillie » teintée dans la masse.

#### **Les clôtures et portails :**

~~Dans le cas d'édification de clôtures, ces dernières seront constituées par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un muret qui ne pourra excéder 60 cm de hauteur.~~



Dans le cas d'édification de clôtures, ces dernières seront constituées soit :

- Par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie ajouré et rigide dont la surface pleine ne devra pas excéder 30 % de la surface du dispositif comportant ou non un muret qui ne pourra excéder 60 cm de hauteur. La hauteur or tout de la clôture ne pourra excéder 1,60 m.
- Par des panneaux ou palissade pleines et rigides pour dissimuler les vues sur une terrasse, une piscine ou une baie vitrée comportant ou non un muret qui ne pourra excéder 60 cm de hauteur. Dans le cas de palissades ou panneaux pleins, la longueur maximale ne pourra excéder 5 m de longueur. La hauteur hors tout de la clôture ne pourra excéder 1,60 m.

En aucun cas, il ne sera autorisé les brises vues non rigides de types toiles, bâches tendues, systèmes souples ou canisses, ainsi que les panneaux préfabriqués constitués de bandes croisées quel que soit le matériau utilisé.

Dans la mesure où les clôtures venaient à être doublées par une haie, cette dernière sera constituée d'au moins trois espèces différentes dont la moitié caduque afin de protéger de la chaleur et du soleil en été et de laisser passer vue et ensoleillement en hiver.

Les éléments en maçonnerie, constitutifs d'une clôture (murets, piliers...) devront présenter une teinte similaire aux façades des constructions.

Les portails seront de couleur, s'apparentant aux teintes imposées pour les façades ou présenteront une teinte blanche, écru, anthracite ou une teinte naturelle bois.

#### **1AU-12**

#### **OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

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

Quel que soit l'usage des constructions, il doit être prévu au minimum 2 places de stationnement. Au-delà de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 1 place supplémentaire sera exigée.

#### **1AU-13**

#### **DE PLANTATIONS**

#### **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET**

Toute opération de constructions doit pouvoir s'intégrer harmonieusement à son environnement par des traitements minéraux ou végétaux appropriés de leurs espaces libres.

Tout projet et chantier à mettre en œuvre impose la prévention de la prolifération d'espèces ayant des conséquences sur la santé, comme l'ambrosie ou invasives comme la renouée, en veillant à leur élimination notamment lors de terres rapportées ou de sol remué. La végétalisation des terres sera employée comme méthode de lutte contre ses espèces.

Au même titre, seront interdites les plantations d'espaces végétales considérées comme invasives (Renouées, Buddleia, Robinier Faux Acacia, Raisins d'Amérique...) ou comme fortement inflammables (thuya, cyprès, ...).

De manière générale, et dans le but de participer à la biodiversité du territoire, les plantations devront être composées avec des essences locales variées ; les haies monospécifiques de type lauriers ou thuyas par exemple sont proscrites.

Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage communal (haies variées, bosquets, arbres isolés, vergers...).

#### **1AU-14**

#### **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet

#### **1AU-15**

#### **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Cet article n'est pas règlementé.

**1AU-16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET  
RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Le raccordement des constructions aux réseaux de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point déterminé par les services techniques.



## TITRE III

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

Les zones A correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

On distingue différents sous-secteurs de la zone A :

- Les **zones A**, où les nouvelles constructions et installations nécessaires à l'activité agricole sont autorisées
- Les **zones Ao**, à protéger pour leur intérêt paysager, et éventuellement écologique, qui n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles constructions ou installations à caractère agricole
- Les **zones Aco**, correspondant à des corridors biologiques

**Par ailleurs, se superposent aux zones A du PLU et leurs indices, des secteurs identifiés aux documents graphiques, au titre de l'article L123-1-5, impliquant des dispositions particulières :**

- zones humides repérées : sites et secteurs à protéger et/ou mettre en valeur pour leur intérêt écologique
- haies remarquables repérées : éléments du paysage pouvant par ailleurs présenter un intérêt écologique ; ces haies
- bâtiments typiques de l'architecture locale repérés : caractéristiques architecturales à préserver

### A-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdite toute autre occupation ou utilisation du sol qui ne figure pas à l'article 2.

Par ailleurs,

**Par ailleurs, se superposent aux zones A du PLU et leurs indices, des secteurs identifiés au titre de l'article L123-1-5, impliquant des dispositions particulières :**

En secteurs identifiés en zones humides, sont interdits, en dehors de ce qui est cité à l'article A2 :

- Toute nouvelle construction ou installation, autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu
- Les remblais et déblais, le dépôt ou l'extraction de matériaux quelles qu'en soient l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la restauration de la zone humide, ou, à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide
- L'imperméabilisation du sol en totalité ou en partie

En secteurs identifiés en haies remarquables, sont interdits :

- Les coupes à blanc

Pour les bâtiments typiques de l'architecture locale repérés, sont interdits :

- Les extensions du bâtiment existant et les annexes accolées

### A-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

**De manière générale,**

Les constructions et les installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics

sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.

**En dehors des constructions et les installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics précédemment autorisés, seuls sont autorisés, pour chacune des zones suivantes :**

**En secteurs A sans indice :**

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que :
  - ils soient liés à une construction dans la limite d'un 1 m de hauteur ou de profondeur
  - ils soient liés à la mise en œuvre d'un système d'assainissement autonome relatif à une construction existante, ou de travaux et ouvrages nécessaires à la prévention des risques naturels ou à la gestion des eaux pluviales

***Pour les exploitations agricoles, sont autorisés :***

- Les constructions et les installations liées et nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole, ainsi que l'extension et le changement de destination d'une construction à condition d'être nécessaire à l'exploitation agricole
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'activité agricole, aux conditions :
  - D'être justifiées par les nécessités de l'exploitation agricole (apprécié en fonction de la nature et de l'importance de l'activité)
  - D'être situées dans le volume ou accolés au bâtiment principal, ou dans une construction séparée située dans un rayon de 50 m du bâtiment d'exploitation
- Les annexes des constructions à usage d'habitat nécessaire à l'activité agricole devront être accolées ou dans le volume des constructions principales dont ils dépendent

***Pour les constructions existantes, non liées aux exploitations agricoles, et lorsqu'elles n'ont pas été repérées au titre de l'article L123-1-5, seuls sont autorisés :***

- Le réaménagement dans l'existant sans changement de destination, les extensions et annexes accolées dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher nette\* et de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher globale brute\* après travaux.

***\*Glossaire :***

- ***La Surface de plancher brute*** est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades. Les loggias, toitures-terrasses, et balcons ne sont pas considérés comme étant des éléments clos et couverts

- ***La surface de plancher nette*** est la surface de plancher brute de laquelle sont déduits :

- les vides et trémies d'escaliers et d'ascenseurs
- les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m
- les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et aires de manœuvre
- les surfaces de plancher des combles non aménageables

**En secteurs Ao :**

- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à la mise en œuvre de travaux et ouvrages nécessaires à la prévention des risques naturels ou à la gestion des eaux pluviales

***Pour les constructions existantes, non liées aux exploitations agricoles, et lorsqu'elles n'ont pas été repérées au titre de l'article L123-1-5, seuls sont autorisés :***

- Le réaménagement dans l'existant sans changement de destination, les extensions et annexes accolées dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher nette\* et de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher globale brute\* après travaux.

**En zones Aco :**

- Les clôtures à condition qu'elles soient perméables à la libre circulation de la faune
- Les travaux et installations spécifiques vouées à favoriser la libre circulation de la faune
- Les coupes des haies et boisements existants à condition qu'elles soient modérées et qu'en cas de coupes importantes, des essences locales et similaires soient replantées afin de reconstituer les haies et boisements
- Les travaux d'entretien des bâtiments existants
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des travaux et ouvrages nécessaires à la prévention des risques naturels ou à la gestion des eaux pluviales

**Par ailleurs, se superposent aux zones du PLU, des secteurs identifiés au titre de l'article L123-1-5, impliquant des dispositions particulières :**

En secteurs identifiés comme « zones humides » repérées aux documents graphiques, seuls sont autorisés, et à condition de ne pas détourner les eaux reçues sur l'espace de fonctionnalité, et, en cas de drainage, de rejeter les eaux dans l'espace de fonctionnalité de la zone humide :

- Les travaux et installations, nécessaires à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu
- Les travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la restauration de la zone humide, ou, à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide

Les « haies remarquables » identifiées et repérées aux documents graphiques, seuls sont autorisés :

- Les coupes de taille modérée (coupes à blanc interdites)
- En cas de coupes importantes, des essences locales ou similaires devront être replantées afin de reconstituer les haies et boisements

Pour les constructions, témoins caractéristiques de l'architecture locale, identifiés par une étoile ★, seuls est autorisé :

- L'aménagement dans le volume existant, pour une vocation d'habitat ou d'artisanat, sans possibilité d'extensions ou d'annexes accolées aux volumes bâtis concernés, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher nette.

**En outre, dans les emprises FCT, FI, FG, FV liées aux risques naturels, et dites « inconstructibles » :**

Dans les emprises où la prise en compte des risques naturels conduit à interdire de manière générale tout projet nouveau, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés, **sous réserve de respecter les prescriptions relatives à la zone du PLU concernée :**

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 (inférieure à 20 m<sup>2</sup>) 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 20m<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.

**En emprises dites « inconstructibles » « FCT » liées au risque de crue rapide des rivières sous réserve de respecter les prescriptions relatives à la zone du PLU concernée :**

Pour tout projet nouveau ou existant, les prescriptions sont les suivantes pour les aménagements concernés :

- Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux ;
- Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements
- Soit protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements ni les risques sur les propriétés voisines, soit surélévation de ces ouvertures d'une hauteur minimale de 1,20 m au-dessus du terrain naturel.

**En emprises dites « inconstructibles » « FI » liées au risque d'inondation en pied de versant ou de remontée de nappe sous réserve de respecter les prescriptions relatives à la zone du PLU concernée :**

Pour tout projet nouveau ou existant, les prescriptions sont les suivantes pour les aménagements concernés :

- Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux
- Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements
- Sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements ni les risques sur les propriétés voisines : surélévation des ouvertures d'une hauteur minimale de 0,30 m au-dessus du terrain naturel.

**En emprises dites « inconstructibles » « FV » liées au risque de ruissellement de versant sous réserve de respecter les prescriptions relatives à la zone du PLU concernée :**

Pour tout projet nouveau ou existant, les prescriptions sont les suivantes pour les aménagements concernés :

- Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux
- Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements
- Soit protection des ouvertures de façades amont ou latérales par des ouvrages réflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements ni les risques sur les propriétés voisines, soit surélévation des ouvertures d'une hauteur minimale de 0,50 m au-dessus du terrain naturel

**En emprises dites « inconstructibles » « FG » soumises à risques de glissement de**



**terrain sous réserve de respecter les prescriptions relatives à la zone du PLU concernée :**

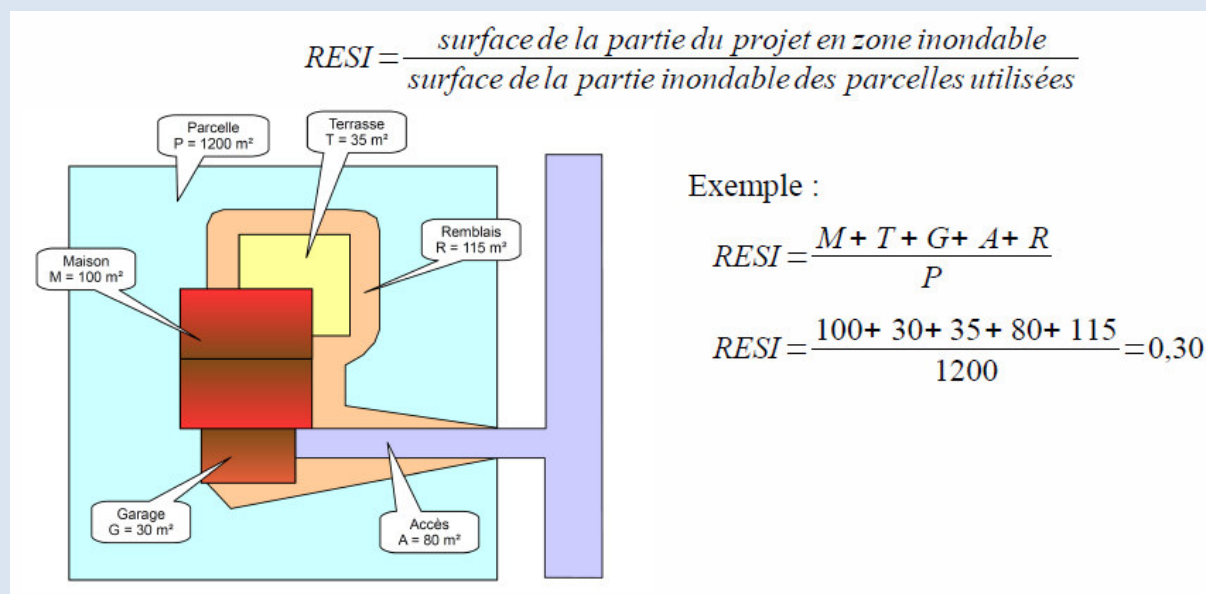
Pour tout projet nouveau ou existant, les prescriptions sont les suivantes pour les aménagements concernés :

- Rejet des eaux dans le sol interdit (à l'article 4)
- Etude géotechnique exigée pour toute construction : adaptation des aménagements à la nature du sol et à la pente

**En emprises soumises à prescriptions spéciales « fct » liées au risque de crue rapide des rivières sous réserve de respecter les prescriptions relatives à la zone du PLU concernée :**

Pour tout projet nouveau, les prescriptions sont les suivantes pour les aménagements concernés :

- Application d'un RESI inférieur ou égal à 0,3 pour les constructions individuelles et leurs annexes, ou inférieur ou égal à 0,5 pour les permis groupés, lotissements, opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, bâtiments d'activités artisanales, industrielles ou commerciales, zones d'activités ou d'aménagement existantes.



- Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet
- Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur minimale de 0,60 m au-dessus de la cote des abords du bâtiment après construction
- Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements, ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux
- Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux

Pour l'existant, les prescriptions sont les suivantes pour les aménagements concernés :

- Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur minimale de 0,60 m au-dessus de la cote des abords du bâtiment après construction
- Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements, ni les risques sur les propriétés voisines
- Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux

**En emprises soumises à prescriptions spéciales « fi » liées au risque d'inondation en pied de versant ou de remontée de nappe sous réserve de respecter les prescriptions relatives à la zone du PLU concernée :**

Pour toute nouvelle construction, les prescriptions sont les suivantes pour les aménagements concernés :

- Application d'un RESI (cf ci-dessus schéma explicatif relatif aux emprises « fct ») de 0,3 pour les constructions individuelles et leurs annexes, ou de 0.5 pour les permis groupés, lotissements, opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, bâtiments d'activités artisanales, industrielles ou commerciales, zones d'activités ou d'aménagement existantes.
- Surélévation des ouvertures, d'une hauteur minimale de 0,25m au-dessus du terrain naturel
- Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements, ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux
- Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux

**En emprises soumises à prescriptions spéciales « fv » liées au risque de ruissellement de versant sous réserve de respecter les prescriptions relatives à la zone du PLU concernée :**

Pour tout nouveau projet, les prescriptions sont les suivantes pour les aménagements concernés :

- Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet
- Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur minimale de 0,30 m minimum au-dessus de la cote des abords après construction
- Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements, ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux
- Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux

Pour tout projet existant, les prescriptions sont les suivantes pour les aménagements concernés :

- Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux
- Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur minimale de 0,30 m au-dessus du terrain naturel.

**En emprises soumises à prescriptions spéciales « fg1 » liées au risque de glissement de terrain sous réserve de respecter les prescriptions relatives à la zone du PLU concernée :**

Pour tout nouveau projet, les prescriptions sont les suivantes pour les aménagements concernés :

- Rejet des eaux dans le sol interdit (à l'article 4)
- Etude géotechnique exigée pour toute construction : adaptation des aménagements à la nature du sol et à la pente

**En emprises soumises à prescriptions spéciales « fg2 » liées au risque de glissement de terrain sous réserve de respecter les prescriptions relatives à la zone du PLU concernée :**

Pour tout nouveau projet, les prescriptions sont les suivantes pour les aménagements concernés :

- Adaptation des aménagements à la nature du sol et à la pente

**En outre, afin de prendre en compte les risques naturels liés aux ruisseaux**, l'implantation retenue devra respecter un recul de 10 m minimum par rapport à l'axe du lit du ruisseau du Ronceveau et de ses canaux, des ruisseaux du Donsin, du Glandon, et de Biol, sans que, 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.

### **A-3 ACCES ET VOIRIE**

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

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

L'accès à la propriété devra être aménagé de manière à avoir un espace suffisant pour permettre l'attente d'un véhicule d'une longueur minimum de 5 mètres, sans empiéter sur l'emprise publique.

### **A-4 CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **4.1) L'eau potable :**

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

En l'absence de réseau public d'eau potable, toute construction ou installation le nécessitant, pourra utiliser une ressource autonome, à des fins d'alimentation ou pour les besoins nécessaires aux exploitations, à condition de présenter une capacité et un débit suffisant et à assurer sa potabilité et sa qualité par sa protection contre tout risque de pollution.

#### **4-2) Assainissement :**

##### **Eaux usées**

Toute construction, existante ou à créer, nécessitant un système d'évacuation des eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe. En l'absence de celui-ci, la constructibilité ou le réaménagement dans les volumes existants seront conditionnés par les possibilités de mise en œuvre et la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif efficace et conforme à la nature des sols et à la législation en vigueur.

En outre, tout déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement peut être subordonné à un prétraitement approprié et ne peut être autorisé qu'après autorisation du service gestionnaire.

En tout état de cause, les effluents agricoles ne peuvent être rejetés dans les réseaux publics.

##### **Eaux pluviales**

De manière générale, toute disposition doit être prise pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales sur la parcelle. Les fossés existants doivent être maintenus ouverts (sauf en cas de couverture rendue nécessaire pour franchissement d'infrastructures) et en état de fonctionnement afin de conserver l'écoulement des eaux dans de bonnes conditions.

Devront être mises en place sur la parcelle, toutes solutions et techniques susceptibles de favoriser l'infiltration des eaux, et leur stockage si nécessaire, avant leur rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou dans un exutoire naturel, à charge du pétitionnaire.

Le dimensionnement d'aménagements (tranchées d'infiltration / rétention par noue, bassin ou autres structures) ainsi que le débit de fuite avant rejet devront être adaptés à la nature des sols et au milieu récepteur.

**En emprises dites « inconstructibles » « FG » et soumises à prescriptions « fg1 », liées au risque de glissement de terrain :**

Pour tout projet nouveau ou existant, les prescriptions sont les suivantes pour les aménagements concernés :

- Rejet des eaux dans le sol interdit

**4.3) Electricité :**

Les réseaux devront être enterrés.

**A-5 SUPERFICIE MAXIMALE DES TERRAINS**

Cet article n'est pas réglementé.

**A-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

*Les dispositions suivantes s'appliquent **en tout point des constructions**, y compris pour les débords de toiture et les saillies en façades, par rapport à l'emprise publique.*

**Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**, pourront s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique.

**L'extension des constructions existantes**, lorsqu'elles sont implantées à moins de 7 m de l'emprise des départementales, ou, à moins de 5 m de l'emprise des autres voies publiques, devra se faire à minima à l'alignement des constructions existantes.

**L'implantation des nouvelles constructions** devra respecter un recul de :

- 7 mètres minimum de l'emprise des départementales
- 5 mètres minimum de l'emprise des autres voies publiques

**A-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

*Les dispositions suivantes s'appliquent **en tout point des constructions**, y compris pour les débords de toiture et les saillies en façades, par rapport aux limites parcellaires.*

**Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** pourront s'implanter jusqu'en limites séparatives.

**L'implantation de toute construction, en dehors des annexes non accolées**, s'effectuera soit :

- en limite séparative dans le cadre de constructions mitoyennes.
- soit à une distance, comptée horizontalement, de tout point de la construction à la limite séparative la plus proche, au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

**Les annexes non accolées**, s'implanteront :

- Soit en limite séparative, à condition que la hauteur de l'annexe en limites séparatives ne dépasse pas 2 mètres de hauteur par rapport au sol naturel avant travaux, et, que la hauteur au faitage soit limitée à 3 mètres par rapport au sol naturel.
- Lorsqu'elles ne seront pas implantées en limite, la distance, comptée horizontalement, de tout point de la construction à la limite séparative la plus proche, sera au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

**Les piscines** devront être implantées à 3 mètres minimum des limites séparatives.

#### **A-8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Cet article n'est pas règlementé.

#### **A-9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol n'est pas règlementée

#### **A-10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

*La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel, avant travaux.*

**Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :**

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- aux restaurations des constructions existantes dépassant la hauteur maximum fixée ci-dessous, à condition de ne pas augmenter la hauteur initiale du bâtiment

**Pour les constructions principales à usage d'habitat ou d'artisanat, et leurs annexes accolées :**

Pour les constructions principales et leurs annexes accolées :

La hauteur d'une construction est limitée à 9 mètres au faitage. Si elle est implantée en limite de propriété, sa hauteur en limite de propriété ne devra pas excéder 6 mètres.

Dans le cas de toiture terrasse, ces dernières ne devront pas excéder 3 m à l'acrotère.

En cas d'annexes non accolées :

- Si elles ne sont pas implantées en limite de propriété, leur hauteur sera limitée à 3,70 m au faitage, ou, à 3 m à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.
- Si elles sont implantées en limite de propriété, leur hauteur en limites parcellaires ne devra pas excéder 2 mètres et la hauteur maximale de la construction ne devra pas excéder 3 mètres

**Pour les constructions à usage agricole :**

La hauteur d'une construction est limitée à 12 mètres au faitage.

### **11.1 – Généralités**

**D'une manière générale**, les volumes doivent rechercher la simplicité ainsi qu'une harmonie d'échelle avec les volumes bâtis environnants.

**Les dispositions suivantes** ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **11.2 – Aspect des constructions et aménagement de leurs abords**

#### **Terrassements :**

Les constructions doivent rechercher la meilleure adaptation à la pente. En particulier, les mouvements de terre liés à l'implantation de la construction devront respecter un équilibre entre les déblais et remblais réalisés par rapport au terrain naturel, et devront être conçus de manière à être de hauteur nulle en limite parcellaire.

Les projets de construction seront conçus de manière à éviter ou limiter au maximum les murs de soutènement ou les enrochements, afin de minimiser leur impact dans le paysage.

#### **Les façades :**

##### ***- Pour les constructions n'ayant pas un usage agricole :***

Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini.

Les façades des constructions de plus de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol présenteront des enduits dans les tons gris chaulé, blanc écru, vieux pisé ou jaune légèrement rosé : un nuancier est disponible en mairie. Les encadrements de portes et fenêtres pourront être soulignés de façon contrastée (plus clair ou plus foncé).

Les façades des annexes non accolées de 30 m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol devront présenter soit une teinte similaire aux façades du bâtiment principal, soit une teinte similaire aux menuiseries du bâtiment principal, dans la mesure où ces dernières sont de teinte naturelle bois.

##### ***- Pour les constructions ayant un usage agricole :***

Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini.

De manière générale, les teintes utilisées en façade devront respecter la tonalité générale du site naturel et/ou agricole dans lequel les constructions sont implantées. Les tons rouges sont interdits en façade.

Les bardages sont autorisés.

Pour les constructions, témoins caractéristiques de l'architecture locale, identifiés par une étoile ★ au titre de l'article L123-1-5, il est exigé :

- Le maintien des avancées de pignon
- Le maintien des ouvertures existantes en façade,
- En cas de création d'ouvertures supplémentaires, elles ne seront possibles que sur les façades comprenant déjà des ouvertures, ou, en toiture conçues dans le plan du toit (les ouvertures de type jacobine sont interdites)
- Les ouvertures en façade seront conçues de manière à conserver les proportions de celles déjà existantes et de manière à conserver une ordonnance sur la façade (axées verticalement et/ou horizontalement par rapport aux ouvertures existantes)

#### **Les toitures :**

Les projets de constructions doivent présenter un volume simple, y compris à travers la conception de leur toiture. Le faitage des constructions sera dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment et les débords de toit seront de 50 cm minimum.

**- Pour les constructions n'ayant pas un usage agricole :**

Le volume général des constructions de plus de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol présentera une toiture à 2 pans ou plus dont la pente minimale sera de 55%. Les toitures terrasses sont acceptées dans la limite de 30% de la surface globale de toiture. Les toits à un pan seront acceptés pour les annexes et éléments de constructions accolés à la construction principale. Les débords de toiture seront de 50 cm minimum.

Les constructions dont l'emprise au sol est comprise entre 12 m<sup>2</sup> et 30 m<sup>2</sup> devront soit présenter une toiture à deux pans minimum dont la pente sera de 55% minimum, soit présenter une toiture terrasse.

La pente et le nombre de pans de toitures sont libres pour les constructions dont l'emprise au sol est de 12 m<sup>2</sup> maximum.

Pour les éléments de couverture, la tuile canal de type romane est proscrite.

En dehors des toitures plates et des éléments vitrés en toiture, les matériaux utilisés pour la couverture des constructions présenteront une teinte rouge « terre cuite vieillie » teintée dans la masse.

**- Pour les constructions ayant un usage agricole :**

**Les constructions à usage agricole** devront comprendre deux pans ou plus, d'une pente minimum de 20 %, et un débord de toiture de 50 cm minimum. Le faitage des constructions sera dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment. Les matériaux de couvertures seront de teinte de type rouge « terre cuite vieillie ».

**Les clôtures et portail :**

~~Pour les constructions n'ayant pas usage agricole, dans le cas d'édification de clôtures, ces dernières seront constituées par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un muret qui ne pourra excéder 60 cm de hauteur.~~

**Pour les constructions à usage d'habitat, dans le cas d'édification de clôtures, ces dernières seront constituées soit :**

- Par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie ajouré et rigide dont la surface pleine ne devra pas excéder 30 % de la surface du dispositif comportant ou non un muret qui ne pourra excéder 60 cm de hauteur. La hauteur or tout de la clôture ne pourra excéder 1,60 m.
- Par des panneaux ou palissade pleines et rigides pour dissimuler les vues sur une terrasse, une piscine ou une baie vitrée comportant ou non un muret qui ne pourra excéder 60 cm de hauteur. Dans le cas de palissades ou panneaux pleins, la longueur maximale ne pourra excéder 5 m de longueur. La hauteur hors tout de la clôture ne pourra excéder 1,60 m.

En aucun cas, il ne sera autorisé les brises vues non rigides de types toiles, bâches tendues, systèmes souples ou canisses, ainsi que les panneaux préfabriqués constitués de bandes croisées quel que soit le matériau utilisé.

Dans la mesure où les clôtures venaient à être doublées par une haie, cette dernière sera constituée d'au moins trois espèces différentes dont la moitié caduque afin de protéger de la chaleur et du soleil en été et de laisser passer vue et ensoleillement en hiver.

Les éléments en maçonnerie, constitutifs d'une clôture (murets, piliers...) devront présenter une teinte similaire aux façades des constructions.

Les portails seront de couleur, s'apparentant aux teintes imposées pour les façades ou présenteront une teinte blanche, écru, anthracite ou une teinte naturelle bois.

~~**Dans les autres zones A, les murets sont interdits.**~~

**Dans l'ensemble des zones A, quels que soient leurs indices éventuels, lorsque cela ne concerne pas de l'habitat, les murets sont interdits.**

## **A-12 OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

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

## **A-13 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**

Toute opération de constructions doit pouvoir s'intégrer harmonieusement à son environnement par des traitements minéraux ou végétaux appropriés de leurs espaces libres.

Tout projet et chantier à mettre en œuvre impose la prévention de la prolifération d'espèces ayant des conséquences sur la santé, comme l'ambrosie ou invasives comme la renouée, en veillant à leur élimination notamment lors de terres rapportées ou de sol remué. La végétalisation des terres sera employée comme méthode de lutte contre ses espèces.

Au même titre, seront interdites les plantations d'espaces végétales considérées comme invasives (Renouées, Buddleia, Robinier Faux Acacia, Raisins d'Amérique...) ou comme fortement inflammables (thuya, cyprès, ...).

De manière générale, et dans le but de participer à la biodiversité du territoire, les plantations devront être composées avec des essences locales variées ; les haies monospécifiques de type lauriers ou thuyas par exemple sont proscrites.

Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage communal (haies variées, bosquets, arbres isolés, vergers...).

### **Par ailleurs :**

En secteurs identifiés en **haies remarquables** au titre de l'article L123-1-5 et/ou **classés en zone Aco** de corridors biologiques :

Les interventions sur les éléments haies sont soumises aux conditions suivantes :

- les coupes devront être de taille modérée (les coupes à blanc sont interdites)
- en cas de coupes importantes, des essences locales ou similaires devront être replantées afin de reconstituer les haies et boisements

## **A-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet

## **A-15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Cet article n'est pas réglementé.

## **A-16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Cet article n'est pas réglementé.





## TITRE IV

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

Les zones N correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages ou de leur intérêt écologique.

On distingue différents sous-secteurs de la zone N :

- Les **zones N** sans indice, correspondant à des espaces naturels ou forestiers
- Les **zones Nco** correspondant à des corridors biologiques

**Par ailleurs, se superposent aux zones N du PLU et leurs indices, des secteurs identifiés aux documents graphiques, au titre de l'article L123-1-5, impliquant des dispositions particulières :**

- zones humides repérées : sites et secteurs à protéger et/ou mettre en valeur pour leur intérêt écologique
- haies remarquables repérées : éléments du paysage pouvant par ailleurs présenter un intérêt écologique
- bâtiments typiques de l'architecture locale repérés : caractéristiques architecturales à préserver

### N-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdite toute autre occupation ou utilisation du sol qui ne figure pas à l'article 2.

Par ailleurs,

**Par ailleurs, se superpose aux zones N du PLU et leurs indices, des secteurs identifiés au titre de l'article L123-1-5, impliquant des dispositions particulières :**

En secteurs identifiés en zones humides, sont interdits, en dehors de ce qui est cité à l'article N2 :

- Toute nouvelle construction ou installation, autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu
- Les remblais et déblais, le dépôt ou l'extraction de matériaux quelles qu'en soient l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la restauration de la zone humide, ou, à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide
- L'imperméabilisation du sol en totalité ou en partie

En secteurs identifiés en haies remarquables, sont interdits :

- Les coupes à blanc

Pour les bâtiments typiques de l'architecture locale repérés, sont interdits :

- Les extensions du bâtiment existant et les annexes accolées

### N-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

**De manière générale,**

- Les constructions et les installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**En dehors des constructions et les installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics précédemment autorisés, seuls sont autorisés, pour chacune des zones suivantes :**

**En zone N, sans indice :**

- Les coupes à blanc sont autorisées uniquement sur les emprises nécessaires pour permettre des travaux ou la réalisation d'ouvrages techniques, d'intérêt collectif, dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement et sous réserve de prendre toutes les dispositions nécessaires pour ne pas aggraver les risques naturels et les risques incendie.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés à la mise en œuvre d'un système d'assainissement autonome relatif à une construction existante, ou de travaux et ouvrages nécessaires à la prévention des risques naturels ou à la gestion des eaux pluviales.

***Pour les constructions existantes, et lorsqu'elles n'ont pas été repérées au titre de l'article L123-1-5, seuls sont autorisés :***

- Le réaménagement dans l'existant sans changement de destination, les extensions et annexes accolées dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher nette\* et de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher globale brute\* après travaux.

***\*Glossaire :***

***- La surface de plancher brute est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades. Les loggias, toitures-terrasses, et balcons ne sont pas considérés comme étant des éléments clos et couverts***

***- La surface de plancher nette est la surface de plancher brute de laquelle sont déduits :***

- les vides et trémies d'escaliers et d'ascenseurs*
- les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m*
- les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et aires de manœuvre*
- les surfaces de plancher des combles non aménageables*

**En secteurs Nco :**

- Les clôtures à condition qu'elles soient perméables à la libre circulation de la faune
- Les travaux et installations spécifiques vouées à favoriser la libre circulation de la faune
- Les coupes des haies et boisements existants à condition qu'elles soient modérées et qu'en cas de coupes importantes, des essences locales et similaires soient replantées afin de reconstituer les haies et boisements
- Les travaux d'entretien des bâtiments existants
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés à des travaux et ouvrages nécessaires à la prévention des risques naturels ou à la gestion des eaux pluviales

**Par ailleurs, se superposent aux zones du PLU, des secteurs identifiés au titre de l'article L123-1-5, impliquant des dispositions particulières :**

**En secteurs identifiés comme « zones humides », seuls sont autorisés, et à condition de ne pas détourner les eaux reçues sur l'espace de fonctionnalité, et, en cas de drainage, de rejeter les eaux dans l'espace de fonctionnalité de la zone humide :**

- Les travaux et installations, nécessaires à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu
- Les travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la restauration de la zone humide, ou, à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide

**Pour les « haies remarquables » identifiées, seuls sont autorisés :**

- Les coupes de taille modérée (coupes à blanc interdites)

- En cas de coupes importantes, des essences locales ou similaires devront être replantées afin de reconstituer les haies et boisements

Pour les constructions, **témoins caractéristiques de l'architecture locale**, identifiés par une étoile ★, seul est autorisé :

- L'aménagement dans le volume existant, pour une vocation d'habitat ou d'artisanat, sans possibilité d'extensions ou d'annexes accolées aux volumes bâtis concernés, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface plancher nette.

**En outre, dans les emprises FCT, FI, FG, FV liées aux risques naturels, et dites « inconstructibles » :**

Dans les emprises où la prise en compte des risques naturels conduit à interdire de manière générale tout projet nouveau, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés, **sous réserve de respecter les prescriptions relatives à la zone du PLU concernée** :

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 (inférieure à 20 m<sup>2</sup>) 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 20m<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.

**En emprises dites « inconstructibles » « FCT » liées au risque de crue rapide des rivières sous réserve de respecter les prescriptions relatives à la zone du PLU concernée :**

Pour tout projet nouveau ou existant, les prescriptions sont les suivantes pour les aménagements

concernés :

- Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux ;
- Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements
- Soit protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements ni les risques sur les propriétés voisines, soit surélévation de ces ouvertures d'une hauteur minimale de 1,20 m au-dessus du terrain naturel.

**En emprises dites « inconstructibles » « FI » liées au risque d'inondation en pied de versant ou de remontée de nappe sous réserve de respecter les prescriptions relatives à la zone du PLU concernée :**

Pour tout projet nouveau ou existant, les prescriptions sont les suivantes pour les aménagements concernés :

- Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux
- Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements
- Sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements ni les risques sur les propriétés voisines : surélévation des ouvertures d'une hauteur minimale de 0,30 m au-dessus du terrain naturel.

**En emprises dites « inconstructibles » « FV » liées au risque de ruissellement de versant sous réserve de respecter les prescriptions relatives à la zone du PLU concernée :**

Pour tout projet nouveau ou existant, les prescriptions sont les suivantes pour les aménagements concernés :

- Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux
- Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements
- Soit protection des ouvertures de façades amont ou latérales par des ouvrages réflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements ni les risques sur les propriétés voisines, soit surélévation des ouvertures d'une hauteur minimale de 0,50 m au-dessus du terrain naturel

**En emprises dites « inconstructibles » « FG » soumises à risques de glissement de terrain sous réserve de respecter les prescriptions relatives à la zone du PLU concernée :**

Pour tout projet nouveau ou existant, les prescriptions sont les suivantes pour les aménagements concernés :

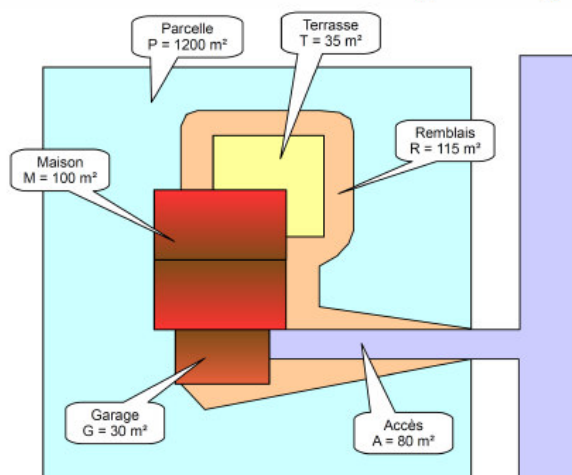
- Rejet des eaux dans le sol interdit (à l'article 4)
- Etude géotechnique exigée pour toute construction : adaptation des aménagements à la nature du sol et à la pente

**En emprises soumises à prescriptions spéciales « fct » liées au risque de crue rapide des rivières sous réserve de respecter les prescriptions relatives à la zone du PLU concernée :**

Pour tout projet nouveau, les prescriptions sont les suivantes pour les aménagements concernés :

- Application d'un RESI inférieur ou égal à 0,3 pour les constructions individuelles et leurs annexes, ou inférieur ou égal à 0,5 pour les permis groupés, lotissements, opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, bâtiments d'activités artisanales, industrielles ou commerciales, zones d'activités ou d'aménagement existantes.

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



Exemple :

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

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

- Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet
- Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur minimale de 0,60 m au-dessus de la cote des abords du bâtiment après construction
- Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements, ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux
- Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux

Pour l'existant, les prescriptions sont les suivantes pour les aménagements concernés :

- Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur minimale de 0,60 m au-dessus de la cote des abords du bâtiment après construction
- Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements, ni les risques sur les propriétés voisine
- Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux

**En emprises soumises à prescriptions spéciales « fi » liées au risque d'inondation en pied de versant ou de remontée de nappe sous réserve de respecter les prescriptions relatives à la zone du PLU concernée :**

Pour toute nouvelle construction, les prescriptions sont les suivantes pour les aménagements concernés :

- Application d'un RESI (cf ci-dessus schéma explicatif relatif aux emprises « fct ») de 0,3 pour les constructions individuelles et leurs annexes, ou de 0.5 pour les permis groupés, lotissements, opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, bâtiments d'activités artisanales, industrielles ou commerciales, zones d'activités ou d'aménagement existantes.
- Surélévation des ouvertures, d'une hauteur minimale de 0,25m au-dessus du terrain naturel
- Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements, ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux

- Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux

**En emprises soumises à prescriptions spéciales « fv » liées au risque de ruissellement de versant sous réserve de respecter les prescriptions relatives à la zone du PLU concernée :**

Pour tout nouveau projet, les prescriptions sont les suivantes pour les aménagements concernés :

- Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet
- Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur minimale de 0,30 m minimum au-dessus de la cote des abords après construction
- Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements, ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux
- Adaptation des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux

Pour tout projet existant, les prescriptions sont les suivantes pour les aménagements concernés :

- Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux
- Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur minimale de 0,30 m au-dessus du terrain naturel.

**En emprises soumises à prescriptions spéciales « fg1 » liées au risque de glissement de terrain sous réserve de respecter les prescriptions relatives à la zone du PLU concernée :**

Pour tout nouveau projet, les prescriptions sont les suivantes pour les aménagements concernés :

- Rejet des eaux dans le sol interdit (à l'article 4)
- Etude géotechnique exigée pour toute construction : adaptation des aménagements à la nature du sol et à la pente

**En emprises soumises à prescriptions spéciales « fg2 » liées au risque de glissement de terrain sous réserve de respecter les prescriptions relatives à la zone du PLU concernée :**

Pour tout nouveau projet, les prescriptions sont les suivantes pour les aménagements concernés :

- Adaptation des aménagements à la nature du sol et à la pente

**En outre, afin de prendre en compte les risques naturels liés aux ruisseaux,** l'implantation retenue devra respecter un recul de 10 m minimum par rapport à l'axe du lit du ruisseau du Ronceveau et de ses canaux, des ruisseaux du Donsin, du Glandon, et de Biol, sans que, 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.

## **N-3 ACCES ET VOIRIE**

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

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

L'accès à la propriété devra être aménagé de manière à avoir un espace suffisant pour permettre l'attente d'un véhicule d'une longueur minimum de 5 mètres, sans empiéter sur l'emprise publique.



**4.1) L'eau potable :**

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

En l'absence de réseau public d'eau potable, toute construction ou installation le nécessitant, pourra utiliser une ressource autonome, à des fins d'alimentation ou pour les besoins nécessaires aux exploitations, à condition de présenter une capacité et un débit suffisant et à assurer sa potabilité et sa qualité par sa protection contre tout risque de pollution

**4-2) Assainissement :****Eaux usées**

Toute construction, existante ou à créer, nécessitant un système d'évacuation des eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe. En l'absence de celui-ci, la constructibilité ou le réaménagement dans les volumes existants seront conditionnés par les possibilités de mise en œuvre et la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif efficace et conforme à la nature des sols et à la législation en vigueur.

En outre, tout déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement peut être subordonné à un prétraitement approprié et ne peut être autorisé qu'après autorisation du service gestionnaire.

En tout état de cause, les effluents agricoles ne peuvent être rejetés dans les réseaux publics.

**Eaux pluviales**

De manière générale, toute disposition doit être prise pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales sur la parcelle. Les fossés existants doivent être maintenus ouverts (sauf en cas de couverture rendue nécessaire pour franchissement d'infrastructures) et en état de fonctionnement afin de conserver l'écoulement des eaux dans de bonnes conditions.

Devront être mises en place sur la parcelle, toutes solutions et techniques susceptibles de favoriser l'infiltration des eaux, et leur stockage si nécessaire, avant leur rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou dans un exutoire naturel, à charge du pétitionnaire.

Le dimensionnement d'aménagements (tranchées d'infiltration / rétention par noue, bassin ou autres structures) ainsi que le débit de fuite avant rejet devront être adaptés à la nature des sols et au milieu récepteur.

**En emprises dites « inconstructibles » « FG » et soumises à prescriptions « fg1 », liées au risque de glissement de terrain :**

Pour tout projet nouveau ou existant, les prescriptions sont les suivantes pour les aménagements concernés :

- Rejet des eaux dans le sol interdit

**4.3) Electricité :**

Les réseaux devront être enterrés.

Cet article n'est pas réglementé.

## **N-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

*Les dispositions suivantes s'appliquent en tout point des constructions, y compris pour les débords de toiture et les saillies en façades, par rapport à l'emprise publique.*

**Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**, pourront s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique.

**L'extension des constructions existantes**, lorsqu'elles sont implantées à moins de 7 m de l'emprise des départementales, ou, à moins de 5 m de l'emprise des autres voies publiques, devra se faire à minima à l'alignement des constructions existantes.

**L'implantation des nouvelles constructions** devra respecter un recul de :

- 7 mètres minimum de l'emprise des départementales
- 5 mètres minimum de l'emprise des autres voies publiques

## **N-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

*Les dispositions suivantes s'appliquent en tout point des constructions, y compris pour les débords de toiture et les saillies en façades, par rapport aux limites parcellaires.*

**Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** pourront s'implanter jusqu'en limites séparatives.

**L'implantation de toute construction, en dehors des annexes non accolées**, s'effectuera soit :

- en limite séparative dans le cadre de constructions mitoyennes.
- soit à une distance, comptée horizontalement, de tout point de la construction à la limite séparative la plus proche, au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

**Les annexes non accolées**, s'implanteront :

- Soit en limite séparative, à condition que la hauteur de l'annexe en limites séparatives ne dépasse pas 2 mètres de hauteur par rapport au sol naturel avant travaux, et, que la hauteur au faitage soit limitée à 3 mètres par rapport au sol naturel.
- Lorsqu'elles ne seront pas implantées en limite, la distance, comptée horizontalement, de tout point de la construction à la limite séparative la plus proche, sera au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les piscines devront être implantées à 3 mètres minimum des limites séparatives.

## **N-8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Cet article n'est pas règlementé.

## **N-9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol n'est pas règlementée

## **N-10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

*La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel, avant travaux.*

**Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :**

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- aux restaurations des constructions existantes dépassant la hauteur maximum fixée ci-dessous, à condition de ne pas augmenter la hauteur initiale du bâtiment

**Quelle que soit la vocation des constructions en dehors des annexes non accolées :**

Pour les constructions principales et leurs annexes accolées :

La hauteur d'une construction est limitée à 9 mètres au faîtage. Si elle est implantée en limite de propriété, sa hauteur en limite de propriété ne devra pas excéder 6 mètres.

Dans le cas de toiture terrasse, ces dernières ne devront pas excéder 3 m à l'acrotère.

En cas d'annexes non accolées :

- Si elles ne sont pas implantées en limite de propriété, leur hauteur sera limitée à 3,70 m au faîtage, ou, à 3 m à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.
- Si elles sont implantées en limite de propriété, leur hauteur en limites parcellaires ne devra pas excéder 2 mètres et la hauteur maximale de la construction ne devra pas excéder 3 mètres

## **N-11 ASPECT DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **11.1 – Généralités**

**D'une manière générale**, les volumes doivent rechercher la simplicité ainsi qu'une harmonie d'échelle avec les volumes bâtis environnants.

**Les dispositions suivantes** ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **11.2 – Aspect des constructions et aménagement de leurs abords**

#### **Terrassements :**

Les constructions doivent rechercher la meilleure adaptation à la pente. En particulier, les mouvements de terre liés à l'implantation de la construction devront respecter un équilibre entre les déblais et remblais réalisés par rapport au terrain naturel, et devront être conçus de manière à être de hauteur nulle en limite parcellaire.

Les projets de construction seront conçus de manière à éviter ou limiter au maximum les murs de soutènement ou les enrochements, afin de minimiser leur impact dans le paysage. Dans le cas de murs de soutènements, ils ne dépasseront pas 2m par rapport au sol naturel et devront être végétalisés.

#### **Les façades :**

Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini.

Les façades des constructions de plus de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol présenteront des enduits dans les tons gris chaulé, blanc écru, vieux pisé ou jaune légèrement rosé : un nuancier est disponible en mairie. Les encadrements de portes et fenêtres pourront être soulignés de façon contrastée (plus clair ou plus foncé).

Les façades des annexes non accolées de 30 m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol devront présenter soit une teinte similaire aux façades du bâtiment principal, soit une teinte similaire aux menuiseries du bâtiment principal, dans la mesure où ces dernières sont de teinte naturelle bois.

Pour les constructions, témoins caractéristiques de l'architecture locale, identifiés par une étoile ★ au titre de l'article L123-1-5, il est exigé :

- Le maintien des avancées de pignon
- Le maintien des ouvertures existantes en façade,
- En cas de création d'ouvertures supplémentaires, elles ne seront possibles que sur les façades comprenant déjà des ouvertures, ou, en toiture conçues dans le plan du toit (les ouvertures de type jacobine sont interdites)
- Les ouvertures en façade seront conçues de manière à conserver les proportions de celles déjà existantes et de manière à conserver une ordonnance sur la façade (axées verticalement et/ou horizontalement par rapport aux ouvertures existantes)

### **Les toitures :**

Les projets de constructions doivent présenter un volume simple, y compris à travers la conception de leur toiture. Le faitage des constructions sera dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment et les débords de toit seront de 50 cm minimum.

Le volume général des constructions de plus de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol présentera une toiture à 2 pans ou plus dont la pente minimale sera de 55%. Les toitures terrasses sont acceptées dans la limite de 30% de la surface globale de toiture. Les toits à un pan seront acceptés pour les annexes et éléments de constructions accolés à la construction principale. Les débords de toiture seront de 50 cm minimum.

Les constructions dont l'emprise au sol est comprise entre 12 m<sup>2</sup> et 30 m<sup>2</sup> devront soit présenter une toiture à deux pans minimum dont la pente sera de 55% minimum, soit présenter une toiture terrasse.

La pente et le nombre de pans de toitures sont libres pour les constructions dont l'emprise au sol est de 12 m<sup>2</sup> maximum.

Pour les éléments de couverture, la tuile canal de type romane est proscrite.

En dehors des toitures plates et des éléments vitrés en toiture, les matériaux utilisés pour la couverture des constructions présenteront une teinte rouge « terre cuite vieillie » teintée dans la masse.

### **Les clôtures et portail :**

~~Pour les constructions existantes à usage d'habitat, dans le cas d'édification de clôtures, ces dernières seront constituées par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un muret qui ne pourra excéder 60 cm de hauteur.~~

**Pour les constructions à usage d'habitat, dans le cas d'édification de clôtures, ces dernières seront constituées soit :**

- Par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie ajouré et rigide dont la surface pleine ne devra pas excéder 30 % de la surface du dispositif comportant ou non un muret qui ne pourra excéder 60 cm de hauteur. La hauteur or tout de la clôture ne pourra excéder 1,60 m.
- Par des panneaux ou palissade pleines et rigides pour dissimuler les vues sur une terrasse, une piscine ou une baie vitrée comportant ou non un muret qui ne pourra excéder 60 cm de hauteur. Dans le cas de palissades ou panneaux pleins, la longueur maximale ne pourra excéder 5 m de longueur. La hauteur hors tout de la clôture ne pourra excéder 1,60 m.

En aucun cas, il ne sera autorisé les brises vues non rigides de types toiles, bâches tendues, systèmes souples ou canisses, ainsi que les panneaux préfabriqués constitués de bandes croisées quel que soit le matériau utilisé.

Dans la mesure où les clôtures venaient à être doublées par une haie, cette dernière sera constituée d'au moins trois espèces différentes dont la moitié caduque afin de protéger de la chaleur et du soleil en été et de laisser passer vue et ensoleillement en hiver.

Les éléments en maçonnerie, constitutifs d'une clôture (murets, piliers...) devront présenter une teinte similaire aux façades des constructions.

Les portails seront de couleur, s'apparentant aux teintes imposées pour les façades ou présenteront une teinte blanche, écru, anthracite ou une teinte naturelle bois.

~~Dans les autres zones N, les murets sont interdits.~~

Dans l'ensemble des zones N, quels que soient leurs indices éventuels, **lorsque cela ne concerne pas de l'habitat, les murets sont interdits.**

## **N-12 OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

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

## **N-13 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**

Toute opération de constructions doit pouvoir s'intégrer harmonieusement à son environnement par des traitements minéraux ou végétaux appropriés de leurs espaces libres.

Tout projet et chantier à mettre en œuvre impose la prévention de la prolifération d'espèces ayant des conséquences sur la santé, comme l'ambrosie ou invasives comme la renouée, en veillant à leur élimination notamment lors de terres rapportées ou de sol remué. La végétalisation des terres sera employée comme méthode de lutte contre ses espèces.

Au même titre, seront interdites les plantations d'espaces végétales considérées comme invasives (Renouées, Buddleia, Robinier Faux Acacia, Raisins d'Amérique....) ou comme fortement inflammables (thuya, cyprès, ...).

De manière générale, et dans le but de participer à la biodiversité du territoire, les plantations devront être composées avec des essences locales variées ; les haies monospécifiques de type lauriers ou thuyas par exemple sont proscrites.

Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage communal (haies variées, bosquets, arbres isolés, vergers...).

### **Par ailleurs :**

En secteurs identifiés en **haies remarquables** au titre de l'article L123-1-5 et/ou **classés en zone Nco** de corridors biologiques:

Les interventions sur les éléments haies et boisements sont soumises aux conditions suivantes :

- les coupes devront être de taille modérée (les coupes à blanc sont interdites)
- en cas de coupes importantes, des essences locales ou similaires devront être replantées afin de reconstituer les haies et boisements

## **N-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet

## **N-15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Cet article n'est pas règlementé.

**N-16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET  
RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Cet article n'est pas règlementé.