

Commune de **LA FLACHERE**  
(Département de l'Isère - 38)

---

# Plan Local d'Urbanisme

---

## 5. Règlement



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

**27 Septembre 2016**

Le Maire :

Certifié conforme par le maire et annexé  
à mon arrêté prescrivant la modification  
simplifiée N°1 du PLU en date du :

**5 Décembre 2017**

Le Maire :



# PREAMBULE :

*Ce règlement est établi conformément aux articles L. 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Il s'applique sur la totalité du territoire de la commune de la Flachère.*

*Les règles d'urbanisme spécifiques contenues dans le dossier d'autorisation de lotir demeurent applicables concomitamment aux dispositions du PLU durant une période de 10 ans, à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. Après ce délai, ces règles peuvent être maintenues à la demande des colotis selon les modalités prévues à l'article L.442-1 et suivant du code de l'urbanisme.*

*Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.*

# SOMMAIRE :

<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>	<b>3</b>
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA	4
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB	13
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER</b>	<b>22</b>
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU	23
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU	30
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</b>	<b>32</b>
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A	33
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</b>	<b>45</b>
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N	46
<b>GLOSSAIRE</b>	<b>59</b>

## TITRE I

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

## CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ua

La zone urbaine Ua correspond aux secteurs déjà urbanisés les plus denses (le centre-bourg de La Flachère, ainsi que le hameau du Boissieu) et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

De plus, sont également indiquées :

- **Les zones Ua indicées « c »**, où les constructions nécessitant un système d'évacuation des eaux usées sont conditionnées par la création d'une nouvelle unité de traitement.

### RISQUES NATURELS

Certains secteurs de la zone Ua sont exposés à des risques naturels. Tout aménageur, tout constructeur doit prendre en compte l'existence de ces risques, s'en protéger et ne pas les aggraver.

Au sein de la zone Ua, on distingue :

- **Les zones « bleues » (concernées par des risques d'aléas faibles), constructibles sous réserves de prescriptions spéciales, avec :**

- G1 : aléa faible, glissement de terrains
- I' 1 : aléa faible, inondation en pied de versant
- M1 : aléa faible, zone marécageuse
- P1 : aléa faible, chute de blocs
- V1 : aléa faible, ravinement et ruissellement sur versant

- **Les zones « rouges » (concernées par des risques d'aléas moyens et forts), inconstructibles en dehors d'occupations et d'utilisations du sol spécifiques, avec :**

- I' 3 : aléa fort, inondation en pied de versant
- G2 : aléa moyen, glissement de terrain
- P2 : aléa moyen chute de blocs
- V2 : aléa moyen, ravinement et ruissellement sur versant
- V3 : aléa fort, ravinement et ruissellement sur versant

Ces zones font références à des types de prescriptions différentes en fonction des différents aléas. Il y a lieu de se reporter au document graphique (pièce N°4 du PLU), où une trame en surcharge du zonage indique leur présence.

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

Sur l'ensemble de la zone Ua, sont interdits :

- les exploitations de carrières ;
- les terrains à usage exclusif de camping, caravanage et de stationnement de caravanes ;
- les dépôts de véhicules, les dépôts improvisés de matériels ;
- les nouvelles constructions à usage industriel et à usage agricole
- les installations classées soumises à autorisation

### RISQUES NATURELS

De plus, sont interdits en zones « rouges » (concernées par des risques d'aléas moyens et forts),

- **Quelque soit la nature de l'aléa**

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

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

**De plus, sur le secteur où ont été définies des Orientations d'Aménagement et de Programmation :**

Les constructions et aménagements sont admis à condition qu'ils soient compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce N°3 du PLU).

**Sur l'ensemble de la zone Ua**, sont admis sous conditions :

- les affouillements et exhaussements à condition que :
  - ils soient liés à une construction
  - ils soient liés aux travaux et ouvrages nécessaires à la prévention des risques naturels ou à la gestion des eaux pluviales
- l'agrandissement des constructions agricoles existantes dans la mesure où il permet la réduction des nuisances liées à l'activité agricole vis-à-vis du voisinage
- les annexes des constructions principales sur les tènements ne supportant pas la construction principale, dans la limite d'une unité et d'une surface limitée à 30 m<sup>2</sup>
- les installations classées sous régime déclaratif et d'enregistrement, dans le cadre de la protection de l'environnement et toute autre installation, à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation d'habitat du secteur, qu'elles n'entraînent ou ne risquent d'entraîner pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
- les démolitions sont soumises au permis de démolir suivant les dispositions de l'article R421-26 du Code de l'urbanisme
- la reconstruction à l'identique de bâtiments existants, sous réserve de respecter les conditions de sécurité

### **RISQUES NATURELS**

**De plus, seuls sont autorisés en zones « rouges » de risques (concernées par des risques d'aléas moyens et forts),**

#### **○ Quelque soit la nature de l'aléa**

- sous réserve 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
- sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
  - les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes 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 secteur d'aléa moyen ou fort
- les changements de destination, sous réserve de l'absence de d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées
- sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
  - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation, inférieurs à 20m<sup>2</sup>
- sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
  - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
  - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent
- tous travaux, aménagements et constructions spécifiques (y compris les murs de clôture ou de soutènement) de nature à réduire les risques

#### **○ En l' 3 : aléa fort, inondation en pied de versant**

- les bassins et les piscines, sous réserve qu'elles soient non couvertes et liés à des habitations existantes
- les remblais, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés
- les aménagements suivants (prévu au L211-7 et suivants du code de l'environnement) :
  - l'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique

- l'entretien et l'aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal, à ce lac ou à ce plan d'eau
- l'approvisionnement en eau
- la maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement ou la lutte contre l'érosion des sols
- la défense contre les inondations et contre la mer
- la lutte contre la pollution
- la protection et la conservation des eaux superficielles et souterraines
- La protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines
- les aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile
- l'exploitation, l'entretien et l'aménagement d'ouvrages hydrauliques existants
- la mise en place et l'exploitation de dispositifs de surveillance de la ressource en eau et des milieux aquatiques
- l'animation et la concertation dans le domaine de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques dans un sous-bassin ou un groupement de sous-bassins, ou dans un système aquifère, correspondant à une unité hydrographique
- les clôtures à fils superposés avec poteaux, dans la mesure où elles sont installées sans fondations faisant saillie sur le sol naturel, et sans remblaiement
- sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m<sup>2</sup>, et les installations sanitaires nécessaires à ces équipements

De plus les projets admis devront respecter les prescriptions suivantes :

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment :
  - Le Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI), c'est-à-dire le rapport entre la partie du projet en zone inondable (construction et remblais), et la partie des parcelles utilisées situées en zone inondable, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante
  - Le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à 1 m par rapport au sol naturel
- une marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes devra être maintenue :
  - Pour les canaux/chantourne : 10 m minimum par rapport à l'axe du lit avec au minimum 4 m par rapport au sommet de la berge
  - Pour les fossés : 5 m minimum par rapport à l'axe du lit et 4 m minimum par rapport au sommet des berges
- les ouvertures devront avoir leur base au dessus de 1 m par rapport au sol naturel

#### ○ **En P2 : aléa moyen chute de blocs**

- les bassins et les piscines, sous réserve qu'elles soient non couvertes et liés à des habitations existantes

#### ○ **En G2 : aléa moyen, glissement de terrain**

- les affouillements et exhaussements, sous réserve qu'ils soient uniquement liés à des travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant
- les aires de stationnement

#### ○ **En V2 : aléa moyen, ravinement et ruissellement sur versant**

#### ○ **En V3 : aléa fort, ravinement et ruissellement sur versant**

- les bassins et les piscines, sous réserve qu'elles soient non couvertes et liés à des habitations existantes
- les affouillements et exhaussements, sous réserve qu'ils soient uniquement liés à des travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidences

**De plus, sont autorisées sous conditions en zones « bleues » de risques (concernées par des risques d'aléas faibles),**

#### ○ **En G1 : aléa faible, glissement de terrains**

- les constructions et extensions de bâtiments existants, à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour se prémunir du risque de glissement de terrain
- les affouillements et exhaussements de sol, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

#### ○ **En I' 1 : aléa faible, inondation en pied de versant**

#### ○ **En M1 : aléa faible, zone marécageuse**

- les constructions, à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour se prémunir du risque d'inondation en pied de versant



- les modifications de bâtiments existants et extensions inférieurs à 20 m², à condition de respecter une surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus de 0,50 mètre par rapport au sol naturel.
- les constructions et aménagements temporaires situés à un niveau inférieur à 0,50 mètre par rapport au sol naturel, à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.

○ **En P1 : aléa faible, chute de blocs**

- les constructions et extensions, dans la mesure d'un renforcement des façades exposées au risque naturel, d'un renforcement des ouvertures et de la limitation de leur surface lorsque ces dernières n'ont pas pu être positionnées sur des façades non exposées.

○ **En V1 : aléa faible, ravinement et ruissellement sur versant**

- les constructions et extensions de bâtiments existants, sous réserve que leur niveau habitable, soit surélevé d'au moins 0,60 mètre par rapport au terrain naturel pour une mise hors d'eau.
- le remodelage général du terrain, dans la mesure où il ne crée pas de points bas de rétention des eaux.
- l'accès aux constructions se fera prioritairement à l'aval, ou devra éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures (aménagement de contre-pente, ...) en cas d'impossibilité.

### **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.

**Par ailleurs**, une aire de manœuvre et d'attente doit pouvoir être aménagée en dehors de la voie de circulation. Un retrait de 4 m par rapport à l'alignement de la voie, ou la réalisation d'un portail électrique est alors exigé pour la réalisation de cette aire. En cas d'impossibilité, notamment dans les parties agglomérées les plus denses, le projet envisagé ne devra pas aggraver la situation existante.

### **Ua-4 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 :**

##### **a) Eaux usées**

**Toute construction, existante ou à créer**, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

**De plus :**

##### **❖ En zone Ua indicée « c » :**

La réalisation de toute nouvelle construction ou le changement de destination de constructions existantes nécessitant un système d'évacuation des eaux usées est conditionnée par la création d'une nouvelle unité de traitement.

##### **b) Eaux pluviales**

**Les eaux pluviales** seront infiltrées à la parcelle au moyen d'un système d'infiltration (puits perdu par exemple), ou par un système autre de récupération des eaux de pluie.

En cas d'impossibilité, les eaux pluviales pourront être rejetées dans un exutoire pérenne ou dans le réseau de collecte lorsqu'il existe, avec un système de régulation permettant un débit de rejet maximum de 6 litres/ha/s.



### 4.3) Electricité

Le réseau électrique est réalisé en souterrain.

#### Ua-5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Disposition abrogée.

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

##### 6.1 – Généralités

**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'alignement de la voie ou de l'emprise publique.

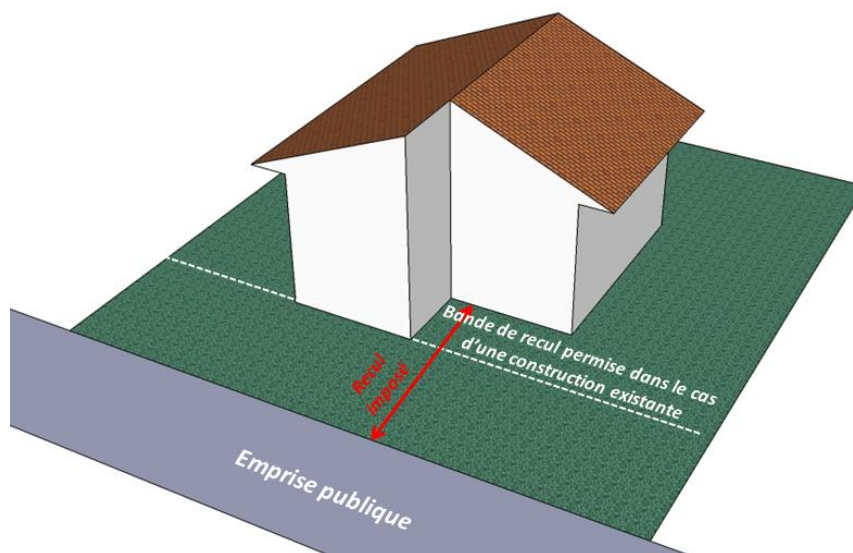
##### 6.2 - Implantation

**Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**, dont l'implantation jusqu'à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique est autorisée sous réserve qu'elle respecte les conditions de sécurité.

**Les constructions** doivent s'implanter :

- soit à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique
- soit à 2 mètres minimum de l'alignement de la voie ou de l'emprise publique

**Dans le cas d'une construction existante** dont le recul est à moins de 2 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques, l'extension de cette dernière ne doit pas aggraver la situation en réduisant davantage le recul créé par la construction existante.



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

##### 7.1 – Généralités

**Les règles 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.

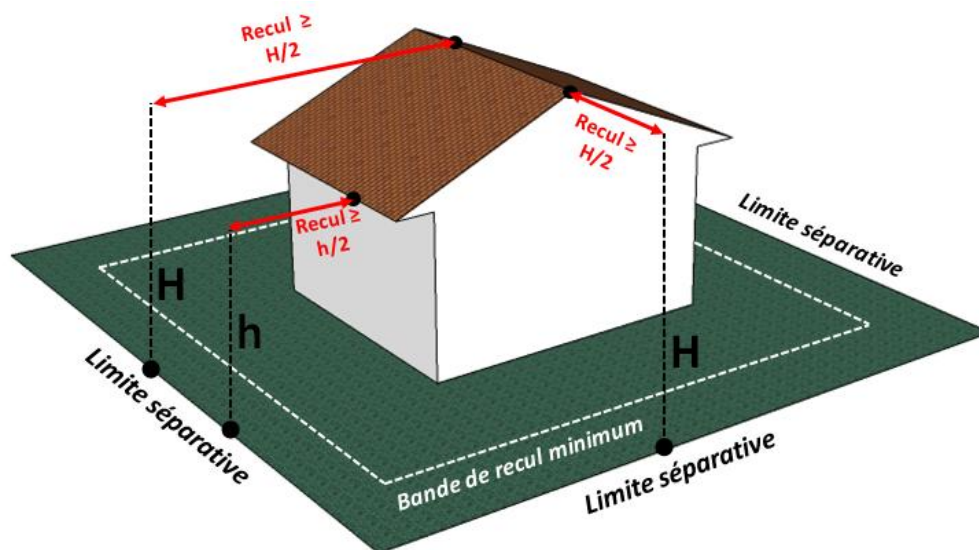
## **7.2 Implantation**

**Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**, dont l'implantation jusqu'à la limite séparative est autorisée sous réserve qu'elle respecte les conditions de sécurité.

**Les piscines** devront s'implanter à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

**L'implantation de toute construction** s'effectuera soit :

- en limite séparative
- soit avec un recul - compté horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative le plus proche - au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 2 mètres (cf schéma ci-dessous).



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

**Les constructions au sein d'une même propriété** devront être implantées :

- soit de manière mitoyenne les unes par rapport aux autres
- soit avec une distance de 4 m minimum entre leurs points les plus proches

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

Cet article n'est pas réglementé.

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

#### **10.1 – Généralités**

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

**Dans le cas d'une construction avec toiture terrasse**, la hauteur est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'acrotère.

#### **10.2 Hauteur**

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

- aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics
- aux restaurations des constructions existantes dépassant la hauteur maximum fixée ci-dessous, à condition d'être effectuées dans l'enveloppe du volume existant

**La hauteur des annexes isolées** est limitée à 5 mètres au faîtage.

**En tout état de cause, la hauteur de toute autre construction** est limitée à 6 mètres à l'égout de toiture.

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

### **11.1 – Généralités**

L'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

**Rappel de l'article R111-21 du CU :** « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

**D'une manière générale**, les volumes doivent rechercher la simplicité, la cohérence avec les volumes mitoyens, ainsi qu'une harmonie d'échelle avec les volumes du site. Les constructions proposant une architecture étrangère à celle de la commune (type mas provençaux, chalet en rondins, ...) seront proscrites.

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

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

**Pour toute autre construction :**

#### **Les 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 projets de construction seront conçus de manière à éviter ou limiter au maximum les murs de soutènement.

#### **Les menuiseries et fermetures :**

La couleur sera choisie parmi celles proposées dans le nuancier disponible en mairie.

#### **Les façades :**

Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini et l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. La couleur de l'enduit sera choisie parmi celles proposées dans le nuancier disponible en mairie. Les éléments de façade en bois devront conserver une teinte naturelle ou seront teintés selon les couleurs du nuancier disponible en mairie.

Les autres matériaux seront de couleur bois, ou choisie parmi celles proposées dans le nuancier disponible en mairie.

#### **Le traitement des toitures :**

- Pour les constructions principales :

Les toitures devront rechercher des formes simples à deux ou à quatre pans, avec une pente comprise entre 50 % (26°) et 100 % (45°). Les toitures terrasses sont autorisées dans la limite de 50% de la surface d'espace couvert.

Les couvertures seront constituées de petits éléments assemblés de couleur brune nuancée ou rouge vieillie, excepté pour les vérandas.

- Pour les constructions annexes :

Pour les constructions annexes accolées à la construction principale, les toitures à un pan sont autorisées. La pente devra alors être similaire à celle de la construction principale. Elles devront être composées en harmonie avec l'architecture de la construction principale. Pour les constructions annexes isolées, les toitures seront à deux pans minimum. Toutefois les toitures terrasses seront autorisées si elles sont végétalisées.

#### **Les clôtures :**

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

### **Ua-12 STATIONNEMENT**

**Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération** doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques et privées desservant plusieurs constructions, soit sur le site, soit à une distance maximale de 200 mètres.

**De manière générale**, il est exigé au minimum 1 place de stationnement quel que soit l'usage de la construction et sa taille.

**Par type de construction, il est exigé :**

- |  |   |
|--|---|
| - Habitat  | : 2 emplacements par logement                                       |
|  | : 1 emplacement par logement aidé                                   |
| - Gîte / hôtel                                     | : 1 emplacement par chambre   |
| - Restaurant/bar                                   | : 1 emplacement pour 5 m <sup>2</sup> de salle de restauration /bar |
| - Bureaux/commerces supérieurs à 30 m <sup>2</sup> | : 1 emplacement pour 25 m <sup>2</sup> de bureau/surface de vente   |
| - Artisanat  | : 1 emplacement pour 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher       |

**Pour les projets d'équipements publics**, leurs besoins en stationnement seront évalués en fonction du programme envisagé.

**Dans le cas de réhabilitation de logements existants sans augmentation du nombre de logement**, si le pétitionnaire ne dispose pas d'une surface suffisante, il peut être dispensé de la réalisation d'emplacements de stationnement à condition de ne pas aggraver la situation existante.

### **Ua-13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

**Toute opération de constructions ou d'aménagement, y compris les aires de stationnement**, devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement par des traitements minéraux ou végétaux appropriés de leurs espaces libres, et, si nécessaire, par la création d'espaces verts correspondant à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.

**Les plantations** devront être composées (en totalité ou en partie) avec des essences locales variées ; les haies monospécifiques (de type lauriers et thuyas par exemple) sont proscrites. Au même titre, seront interdites les plantations d'espèces végétales considérées comme invasives (renouées, buddleia, robinier faux acacia, raisins d'Amérique, ....) ou comme fortement inflammables (thuya, cyprès, ...).

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

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

Disposition abrogée.

### **Ua-15 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Cet article n'est pas réglementé.

Lorsque les réseaux existent, les constructions auront l'obligation de s'y raccorder, en souterrain, jusqu'à la limite du domaine public en un point déterminé par les services techniques des concessionnaires.

Dans le cas contraire, tout projet devra prévoir les gaines et fourreaux jusqu'en limite du domaine public, pour un raccordement ultérieur.

## CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ub

La zone urbaine Ub correspond aux secteurs déjà urbanisés, de densité faible à moyenne, et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

*Sont différenciés dans la zone Ub, des sous-secteurs :*

- **Les zones Ub sans indice**, correspondant aux secteurs déjà urbanisés, de densité faible à moyenne
- **Les zones Ubs**, correspondant aux secteurs d'entrée de commune à réaménager

*De plus, sont également indiquées :*

- **Les zones Ub indicées « c »**, où les constructions nécessitant un système d'évacuation des eaux usées sont conditionnées par la création d'une nouvelle unité de traitement.
- **Les zones Ub indicées « i »**, où est admise la réalisation d'un assainissement autonome

### RISQUES NATURELS

Certains secteurs de la zone Ua sont exposés à des risques naturels. Tout aménageur, tout constructeur doit prendre en compte l'existence de ces risques, s'en protéger et ne pas les aggraver.

Au sein de la zone Ub, on distingue :

- **Les zones « bleues » (concernées par des risques d'aléas faibles), constructibles sous réserves de prescriptions spéciales, avec :**

- o G1 : aléa faible, glissement de terrains
- o M1 : aléa faible, zone marécageuse
- o P1 : aléa faible, chute de blocs

- **Les zones « rouges » (concernées par des risques d'aléas moyens et forts), inconstructibles en dehors d'occupations et d'utilisations du sol spécifiques, avec :**

- o I' 3 : aléa fort, inondation en pied de versant
- o G2 : aléa moyen, glissement de terrain
- o P2 : aléa moyen chute de blocs
- o V3 : aléa fort, ravinement et ruissellement sur versant

*Ces zones font références à des types de prescriptions différentes en fonction des différents aléas. Il y a lieu de se reporter au document graphique (pièce N°4 du PLU), où une trame en surcharge du zonage indique leur présence.*

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

Sur l'ensemble de la zone Ub sont interdits :

- les exploitations de carrières ;
- les terrains à usage exclusif de camping, caravanage et de stationnement de caravanes
- les dépôts de véhicules, les dépôts improvisés de matériels ;
- les nouvelles constructions à usage industriel et à usage agricole
- les installations classées soumises à autorisation

Sur l'ensemble de la zone Ubs sont interdits les autorisations et occupations du sol non mentionnées à l'article Ub-2 au paragraphe « en zone Ubs ».

### RISQUES NATURELS

De plus, sont interdits en zones « rouges » (concernées par des risques d'aléas moyens et forts),

- o **Quelque soit la nature de l'aléa**

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

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

**Sur l'ensemble de la zone Ub**, sont admis sous conditions :

- les affouillements et exhaussements à condition que :
  - ils soient liés à une construction
  - ils soient liés aux travaux et ouvrages nécessaires à la prévention des risques naturels ou à la gestion des eaux pluviales
- l'agrandissement des constructions agricoles existantes dans la mesure où il permet la réduction des nuisances liées à l'activité agricole vis-à-vis du voisinage
- les annexes isolées, dans la limite d'une unité, et d'une surface limitée à 30 m<sup>2</sup>
- les installations classées sous régime déclaratif dans le cadre de la protection de l'environnement et toute autre installation, à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation d'habitat du secteur, qu'elles n'entraînent ou ne risquent d'entraîner pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- les démolitions sont soumises au permis de démolir suivant les dispositions de l'article R421-26 du Code de l'urbanisme

**De plus, seul sont autorisés :**

### **❖ En zone Ubs :**

- Les travaux ayant pour objectif l'aménagement de l'entrée Sud du village et le stationnement ponctuel de véhicules (en dehors du camping, caravanage et de stationnement de caravanes qui restent interdits sur l'ensemble des zones Ub, y compris Ubs).
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés aux travaux et ouvrages nécessaires à la prévention des risques naturels ou à la gestion des eaux pluviales.

## **RISQUES NATURELS**

**De plus, seuls sont autorisés en zones « rouges » de risques (concernées par des risques d'aléas moyens et forts),**

### **○ Quelque soit la nature de l'aléa**

- sous réserve 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
- sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
  - les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes 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 secteur d'aléa moyen ou fort
- les changements de destination, sous réserve de l'absence de d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées
- sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
  - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation, inférieurs à 20m<sup>2</sup>
- sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
  - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
  - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent
- tous travaux, aménagements et constructions spécifiques (y compris les murs de clôture ou de soutènement) de nature à réduire les risques

### **○ En l' 3 : aléa fort, inondation en pied de versant**



- les bassins et les piscines, sous réserve qu'elles soient non couvertes et liés à des habitations existantes
- les remblais, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés
- les aménagements suivants (prévu au L211-7 et suivants du code de l'environnement) :
  - L'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
  - l'entretien et l'aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal, à ce lac ou à ce plan d'eau
  - l'approvisionnement en eau
  - la maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement ou la lutte contre l'érosion des sols
  - la défense contre les inondations et contre la mer
  - la lutte contre la pollution
  - la protection et la conservation des eaux superficielles et souterraines
  - la protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines
  - les aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile
  - l'exploitation, l'entretien et l'aménagement d'ouvrages hydrauliques existants
  - la mise en place et l'exploitation de dispositifs de surveillance de la ressource en eau et des milieux aquatiques
  - l'animation et la concertation dans le domaine de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques dans un sous-bassin ou un groupement de sous-bassins, ou dans un système aquifère, correspondant à une unité hydrographique
- les clôtures à fils superposés avec poteaux, dans la mesure où elles sont installées sans fondations faisant saillie sur le sol naturel, et sans remblaiement
- sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m<sup>2</sup>, et les installations sanitaires nécessaires à ces équipements

De plus les projets admis devront respecter les prescriptions suivantes :

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment :
  - Le Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI), c'est-à-dire le rapport entre la partie du projet en zone inondable (construction et remblais), et la partie des parcelles utilisées situées en zone inondable, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante
  - Le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à 1 m par rapport au sol naturel
- une marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes devra être maintenue :
  - Pour les canaux/chantourne : 10 m minimum par rapport à l'axe du lit avec au minimum 4 m par rapport au sommet de la berge
  - Pour les fossés : 5 m minimum par rapport à l'axe du lit et 4 m minimum par rapport au sommet des berges
- les ouvertures devront avoir leur base au dessus de 1 m par rapport au sol naturel

#### ○ **En P2 : aléa moyen chute de blocs**

- les bassins et les piscines, sous réserve qu'elles soient non couvertes et liés à des habitations existantes

#### ○ **En G2 : aléa moyen, glissement de terrain**

- les affouillements et exhaussements, sous réserve qu'ils soient uniquement liés à des travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant
- les aires de stationnement

#### ○ **En V3 : aléa fort, ravinement et ruissellement sur versant**

- les bassins et les piscines, sous réserve qu'elles soient non couvertes et liés à des habitations existantes
- les affouillements et exhaussements, sous réserve qu'ils soient uniquement liés à des travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidences

**De plus, sont autorisées sous conditions en zones « bleues » de risques (concernées par des risques d'aléas faibles),**

#### ○ **En G1 : aléa faible, glissement de terrains**

- les constructions et extensions de bâtiments existants, à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour se prémunir du risque de glissement de terrain
- les affouillements et exhaussements de sol, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

○ **En M1 : aléa faible, zone marécageuse**

- les constructions, à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour se prémunir du risque d'inondation en pied de versant
- les modifications de bâtiments existants et extensions inférieurs à 20 m<sup>2</sup>, à condition de respecter une surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus de 0,50 mètre par rapport au sol naturel.
- les constructions et aménagements temporaires situés à un niveau inférieur à 0,50 mètre par rapport au sol naturel, à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.

○ **En P1 : aléa faible, chute de blocs**

- les constructions et extensions, dans la mesure d'un renforcement des façades exposées au risque naturel, d'un renforcement des ouvertures et de la limitation de leur surface lorsque ces dernières n'ont pas pu être positionnées sur des façades non exposées.

## **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

**Par ailleurs**, une aire de manœuvre et d'attente doit pouvoir être aménagée en dehors de la voie de circulation. Un retrait de 4 m par rapport à l'alignement de la voie, ou la réalisation d'un portail électrique est alors exigé pour la réalisation de cette aire. En cas d'impossibilité, notamment dans les parties agglomérées les plus denses, le projet envisagé ne devra pas aggraver la situation existante.

## **Ub-4 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 :**

#### **a) Eaux usées**

**Toute construction, existante ou à créer**, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.  
**De plus :**

#### **❖ En zone Ub indicée « c » :**

La réalisation de toute nouvelle construction ou le changement de destination de constructions existantes nécessitant un système d'évacuation des eaux usées est conditionnée par la création d'une nouvelle unité de traitement.

#### **❖ En zone Ub indicée « i » :**

**En présence de réseaux d'assainissement collectif, la construction devra s'y raccorder. En l'absence ou dans l'attente des équipements publics d'assainissement collectifs**, l'autorité compétente admettra la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif. En tout état de cause, la constructibilité sera limitée aux possibilités de mise en œuvre d'un système d'assainissement non collectif conforme à la nature des sols et à la législation en vigueur.

#### **b) Eaux pluviales**

**Les eaux pluviales** seront infiltrées à la parcelle au moyen d'un système d'infiltration (puits perdu par exemple), ou par un système autre de récupération des eaux de pluie.

En cas d'impossibilité, les eaux pluviales pourront être rejetées dans un exutoire pérenne ou dans le réseau de collecte lorsqu'il existe, avec un système de régulation permettant un débit de rejet maximum de 6 litres/ha/s.

#### **4.3) Electricité**

Le réseau électrique est réalisé en souterrain.

### **Ub-5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Disposition abrogée.

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

#### **6.1 – Généralités**

**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'alignement de la voie ou de l'emprise publique.

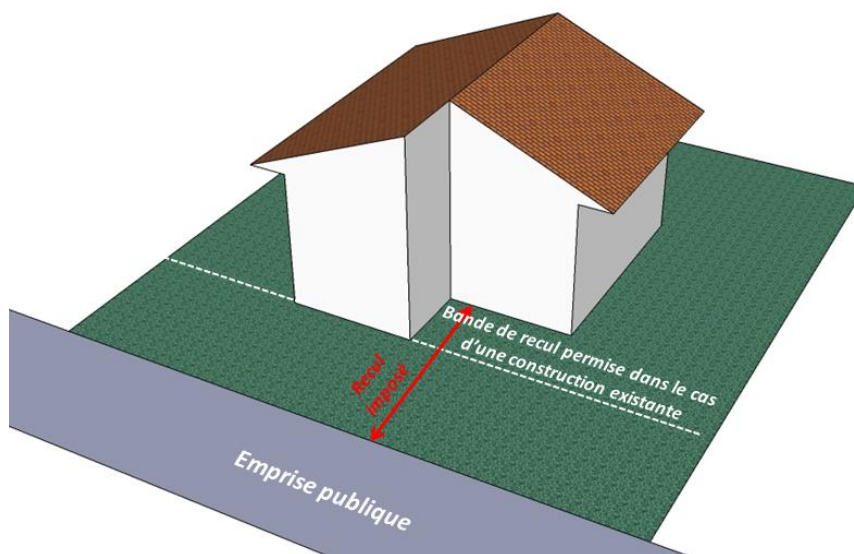
#### **6.2 - Implantation**

**Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**, dont l'implantation jusqu'à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique est autorisée sous réserve qu'elle respecte les conditions de sécurité.

**Les constructions** doivent s'implanter :

- à 4 mètres minimum de l'alignement de la rue des Bassins et de la voie du Tram, en agglomération
- à 12 mètres minimum de l'alignement de la RD109 dont les portions sont situées en dehors des panneaux d'agglomération
- à 2 mètres minimum de l'alignement des autres voies ou emprises publiques

**Dans le cas d'une construction existante** dont le recul est inférieur à ceux indiqués ci-dessus, l'extension de cette dernière ne doit pas aggraver la situation en réduisant davantage le recul créé par la construction existante.



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

### 7.1 – Généralités

Les règles 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.

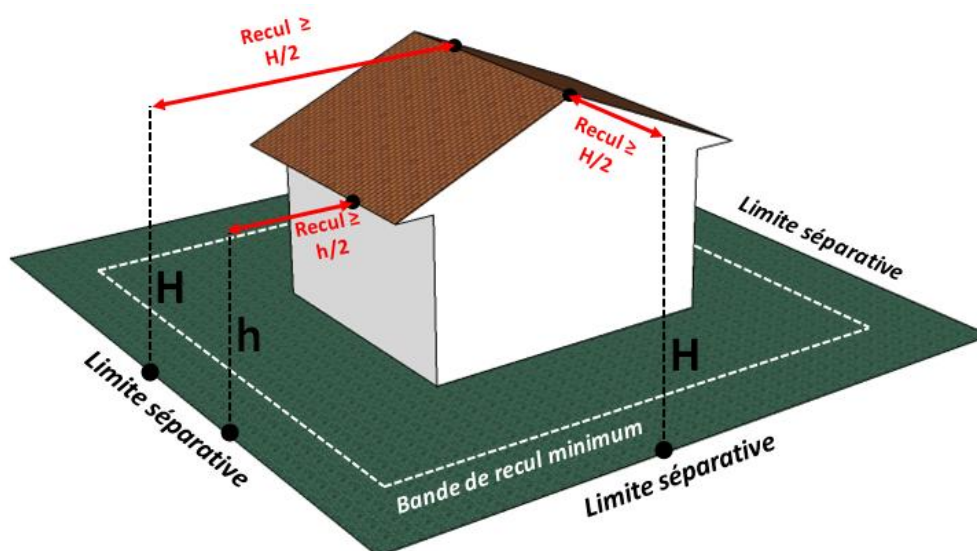
### 7.2 Implantation

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dont l'implantation jusqu'à la limite séparative est autorisée sous réserve qu'elle respecte les conditions de sécurité.

Les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

L'implantation de toute construction s'effectuera soit :

- en limite séparative
- soit avec un recul - compté horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative le plus proche - au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 2 mètres (cf schéma ci-dessous).



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

Les constructions au sein d'une même propriété devront être implantées :

- soit de manière mitoyenne les unes par rapport aux autres
- soit avec une distance de 4 m minimum entre leurs points les plus proches

## Ub-9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

### 9.1 – Généralités

Définition de l'emprise au sol :

L'emprise au sol d'une construction correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Elle se calcule par rapport à la portion de terrain concernée effectivement située en zones Ub, Ubc, Ubi et Ubs

### 9.2 – Emprise au sol

L'emprise au sol est limitée à 0,5.

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

### **10.1 – Généralités**

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

**Dans le cas d'une construction avec toiture terrasse**, la hauteur est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'acrotère.

### **10.2 Hauteur**

**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 conditions d'être effectuées dans l'enveloppe du volume existant

**La hauteur des annexes isolées** est limitée à 5 mètres au faîtage.

**En tout état de cause, la hauteur de toute autre construction** est limitée à 6 mètres à l'égout de toiture.

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

### **11.1 – Généralités**

L'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

**Rappel de l'article R111-21 du CU :** « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

**D'une manière générale**, les volumes doivent rechercher la simplicité, la cohérence avec les volumes mitoyens, ainsi qu'une harmonie d'échelle avec les volumes du site. Les constructions proposant une architecture étrangère à celle de la commune (type mas provençaux, chalet en rondins, ...) seront proscrites.

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

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

**Pour toute autre construction :**

#### **Les 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 projets de construction seront conçus de manière à éviter ou limiter au maximum les murs de soutènement.

#### **Les menuiseries et fermetures :**

La couleur sera choisie parmi celles proposées dans le nuancier disponible en mairie.

#### **Les façades :**

Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini et l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. La couleur de l'enduit sera choisie parmi celles proposées dans le nuancier

disponible en mairie. Les éléments de façade en bois devront conserver une teinte naturelle ou seront teints selon les couleurs du nuancier disponible en mairie.  
Les autres matériaux seront de couleur bois, ou choisie parmi celles proposées dans le nuancier disponible en mairie.

### **Le traitement des toitures :**

- Pour les constructions principales :

Les toitures devront rechercher des formes simples à deux ou à quatre pans, avec une pente comprise entre 50 % (26°) et 100 % (45°). Les toitures terrasses sont autorisées dans la limite de 50% de la surface d'espace couvert.

Les couvertures seront constituées de petits éléments assemblés de couleur brune nuancée ou rouge vieillie, excepté pour les vérandas.

- Pour les constructions annexes :

Pour les constructions annexes accolées à la construction principale, les toitures à un pan sont autorisées. La pente devra alors être similaire à celle de la construction principale.

Elles devront être composées en harmonie avec l'architecture de la construction principale

Pour les constructions annexes isolées, les toitures seront à deux pans minimum. Toutefois les toitures terrasses seront autorisées si elles sont végétalisées.

### **Les clôtures :**

De manière générale, la hauteur maximale de la clôture sera limitée à 2 mètres. Si la clôture est composée d'un muret, la hauteur de celui-ci sera limitée à 1 mètre.

Le long des espaces agricoles ou naturels, les haies opaques et continues seront interdites.

## **Ub-12**

### **STATIONNEMENT**

**Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération** doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques et privées desservant plusieurs constructions, soit sur le site, soit à une distance maximale de 200 mètres.

**De manière générale**, il est exigée au minimum 1 place de stationnement quel que soit l'usage de la construction et sa taille.

**Par type de construction, il est exigé :**

- Habitat	: 2 emplacements par logement
	: 1 emplacement par logement aidé
- Gîte / hôtel	: 1 emplacement par chambre.
- Restaurant/bar	: 1 emplacement pour 5 m <sup>2</sup> de salle de restauration /bar
- Bureaux/commerces supérieurs à 30 m <sup>2</sup>	: 1 emplacement pour 25 m <sup>2</sup> de bureau/surface de vente
- Artisanat	: 1 emplacement pour 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher

**Pour les projets d'équipements publics**, leurs besoins en stationnement seront évalués en fonction du programme envisagé.

**Dans le cas de réhabilitation de logements existants sans augmentation du nombre de logement**, si le pétitionnaire ne dispose pas d'une surface suffisante, il peut être dispensé de la réalisation d'emplacements de stationnement à condition de ne pas aggraver la situation existante.

## **Ub-13**

### **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

**Toute opération de constructions ou d'aménagement, y compris les aires de stationnement**, devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement par des traitements minéraux ou végétaux appropriés de leurs espaces libres, et, si nécessaire, par la création d'espaces verts correspondant à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.

**Les plantations** devront être composées (en totalité ou en partie) avec des essences locales variées ; les haies monospécifiques (de type lauriers et thuyas par exemple) sont proscrites. Au même titre, seront interdites les plantations d'espèces végétales considérées comme invasives (renouées, buddleia, robinier faux acacia, raisins d'Amérique, ....) ou comme fortement inflammables (thuya, cyprès, ...).

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

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

Disposition abrogée.

#### **Ub-15 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Cet article n'est pas réglementé.

#### **Ub-16 INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

Lorsque les réseaux existent, les constructions auront l'obligation de s'y raccorder, en souterrain, jusqu'à la limite du domaine public en un point déterminé par les services techniques des concessionnaires.

Dans le cas contraire, tout projet devra prévoir les gaines et fourreaux jusqu'en limite du domaine public, pour un raccordement ultérieur.



## TITRE II

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

## CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU

La zone 1AU correspond aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation

### RISQUES NATURELS

Certains secteurs de la zone 1AU sont exposés à des risques naturels. Tout aménageur, tout constructeur doit prendre en compte l'existence de ces risques, s'en protéger et ne pas les aggraver.

Au sein de la zone 1AU, on distingue :

- **Les zones « bleues » (concernées par des risques d'aléas faibles), constructibles sous réserves de prescriptions spéciales, avec :**

- P1 : aléa faible, chute de blocs

- **Les zones « rouges » (concernées par des risques d'aléas moyens et forts), inconstructibles en dehors d'occupations et d'utilisations du sol spécifiques, avec :**

- G2 : aléa moyen, glissement de terrain
- P2 : aléa moyen chute de blocs

*Ces zones font références à des types de prescriptions différentes en fonction des différents aléas. Il y a lieu de se reporter au document graphique (pièce N°4 du PLU), où une trame en surcharge du zonage indique leur présence.*

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

Sur l'ensemble de la zone 1AU sont interdits :

- les exploitations de carrières ;
- les terrains à usage exclusif de camping, caravanage et de stationnement de caravanes ;
- les dépôts de véhicules, les dépôts improvisés de matériels ;
- les nouvelles constructions à usage industriel et à usage agricole
- les installations classées

### RISQUES NATURELS

De plus, sont interdits en zones « rouges » (concernées par des risques d'aléas moyens et forts),

- **Quelque soit la nature de l'aléa**

Est interdite toute autre occupation ou utilisation du sol qui ne figure pas à l'article 1AU-2.

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

**De plus, sur le secteur où ont été définies des Orientations d'Aménagement et de Programmation :**

Les constructions et aménagements sont admis à condition qu'ils soient compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce N°3 du PLU).

Son ouverture à l'urbanisation se réalisera au fur et à mesure des équipements internes à la zone.

Sur l'ensemble de la zone 1AU, sont admis sous conditions :

- les affouillements et exhaussements à condition que :
  - ils soient liés à une construction

- ils soient liés aux travaux et ouvrages nécessaires à la prévention des risques naturels ou à la gestion des eaux pluviales
- les annexes isolées, dans la limite d'une unité, et d'une surface limitée à 30 m<sup>2</sup>
- la reconstruction à l'identique de bâtiments existants, sous réserve de respecter les conditions de sécurité.

## **RISQUES NATURELS**

**De plus, seuls sont autorisés en zones « rouges » de risques (concernées par des risques d'aléas moyens et forts),**

### **○ Quelque soit la nature de l'aléa**

- sous réserve 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
- sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
  - les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes 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 secteur d'aléa moyen ou fort
- les changements de destination, sous réserve de l'absence de d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées
- sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
  - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation, inférieurs à 20m<sup>2</sup>
- sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
  - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
  - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent
- tous travaux, aménagements et constructions spécifiques (y compris les murs de clôture ou de soutènement) de nature à réduire les risques

### **○ En P2 : aléa moyen chute de blocs**

- les bassins et les piscines, sous réserve qu'elles soient non couvertes et liés à des habitations existantes

### **○ En G2 : aléa moyen, glissement de terrain**

- les affouillements et exhaussements, sous réserve qu'ils soient uniquement liés à des travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant
- les aires de stationnement

**De plus, sont autorisées sous conditions en zones « bleues » de risques (concernées par des risques d'aléas faibles),**

### **○ En P1 : aléa faible, chute de blocs**

- les constructions et extensions, dans la mesure d'un renforcement des façades exposées au risque naturel, d'un renforcement des ouvertures et de la limitation de leur surface lorsque ces dernières n'ont pas pu être positionnées sur des façades non exposées.

## **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

**Par ailleurs**, une aire de manœuvre et d'attente doit pouvoir être aménagée en dehors de la voie de circulation. Un retrait de 4 m par rapport à l'alignement de la voie, ou la réalisation d'un portail électrique est alors exigé pour la réalisation de cette aire. En cas d'impossibilité, notamment dans les parties agglomérées les plus denses, le projet envisagé ne devra pas aggraver la situation existante.

## **1AU-4 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 :**

La réalisation de réseaux séparatifs est obligatoire.

#### **a) Eaux usées**

**Toute construction, existante ou à créer**, doit être raccordée au réseau public d'assainissement

#### **b) Eaux pluviales**

**Les eaux pluviales** seront infiltrées à la parcelle au moyen d'un système d'infiltration (puits perdu par exemple), ou par un système autre de récupération des eaux de pluie.

En cas d'impossibilité, les eaux pluviales pourront être rejetées dans un exutoire pérenne ou dans le réseau de collecte lorsqu'il existe, avec un système de régulation permettant un débit de rejet maximum de 6 litres/ha/s.

### **4.2) Electricité**

Le réseau électrique est réalisé en souterrain.

## **1AU-5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Disposition abrogée.

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

### **6.1 – Généralités**

**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'alignement de l'emprise publique.

### **6.2 - Implantation**

**Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**, dont l'implantation jusqu'à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique est autorisée sous réserve qu'elle respecte les conditions de sécurité.

**Les constructions** doivent s'implanter :

- soit à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique
- soit à 2 mètres minimum de l'alignement de la voie ou de l'emprise publique

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

### 7.1 – Généralités

Les règles 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.

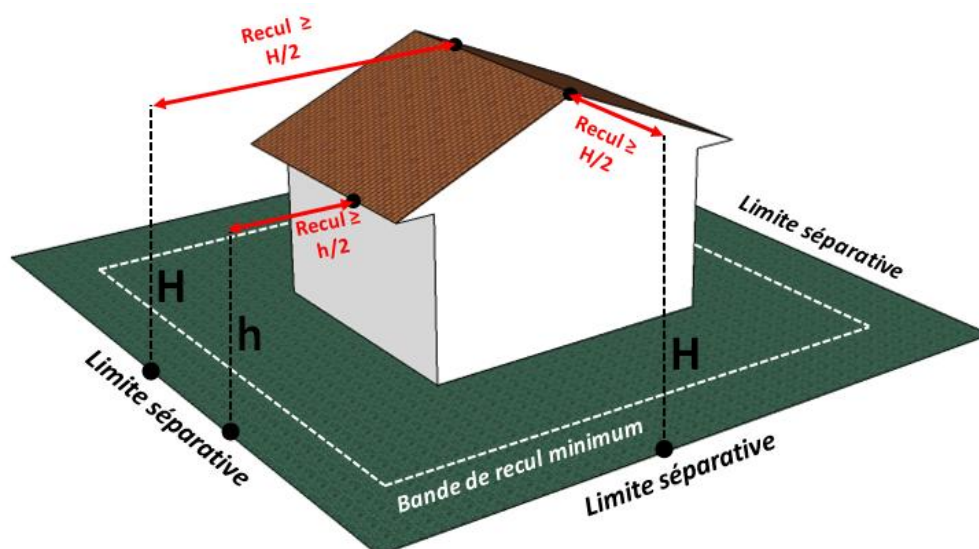
### 7.2 - Implantation

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dont l'implantation jusqu'à la limite séparative est autorisée sous réserve qu'elle respecte les conditions de sécurité.

Les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

L'implantation de toute construction s'effectuera soit :

- en limite séparative
- soit avec un recul - compté horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative le plus proche - au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 2 mètres (cf schéma ci-dessous).



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

Les constructions au sein d'une même propriété devront être implantées :

- soit de manière mitoyenne les unes par rapport aux autres
- soit avec une distance de 4 m minimum entre leurs points les plus proches

## 1AU-9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

### 9.1 – Généralités

Définition de l'emprise au sol :

L'emprise au sol d'une construction correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Elle se calcule par rapport à la portion de terrain concernée effectivement située en zones 1AU.

### 9.2 – Emprise au sol

L'emprise au sol est limitée à 0,5.

### **7.1 – Généralités**

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

**Dans le cas d'une construction avec toiture terrasse**, la hauteur est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'acrotère.

### **7.2 - Hauteur**

**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 d'être effectuées dans l'enveloppe du volume existant

**La hauteur des annexes isolées** est limitée à 5 mètres au faîtage.

**En tout état de cause, la hauteur de toute autre construction** est limitée à 6 mètres à l'égout de toiture.

### **11.1 – Généralités**

L'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

**Rappel de l'article R111-21 du CU :** « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

**D'une manière générale**, les volumes doivent rechercher la simplicité, la cohérence avec les volumes mitoyens, ainsi qu'une harmonie d'échelle avec les volumes du site. Les constructions proposant une architecture étrangère à celle de la commune (type mas provençaux, chalet en rondins, ...) seront proscrites.

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

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

**Pour toute autre construction :**

#### **Les 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 projets de construction seront conçus de manière à éviter ou limiter au maximum les murs de soutènement.

#### **Les menuiseries et fermetures :**

La couleur sera choisie parmi celles proposées dans le nuancier disponible en mairie.

#### **Les façades :**

Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini et l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. La couleur de l'enduit sera choisie parmi celles proposées dans le nuancier

disponible en mairie. Les éléments de façade en bois devront conserver une teinte naturelle ou seront teints selon les couleurs du nuancier disponible en mairie.  
Les autres matériaux seront de couleur bois, ou choisie parmi celles proposées dans le nuancier disponible en mairie.

### **Le traitement des toitures :**

- Pour les constructions principales :

Les toitures devront rechercher des formes simples à deux ou à quatre pans, avec une pente comprise entre 50 % (26°) et 100 % (45°). Les toitures terrasses sont autorisées dans la limite de 50% de la surface d'espace couvert.

Les couvertures seront constituées de petits éléments assemblés de couleur brune nuancée ou rouge vieillie, excepté pour les vérandas.

- Pour les constructions annexes :

Pour les constructions annexes accolées à la construction principale, les toitures à un pan sont autorisées. La pente devra alors être similaire à celle de la construction principale.

Elles devront être composées en harmonie avec l'architecture de la construction principale.

Pour les constructions annexes isolées, les toitures seront à deux pans minimum. Toutefois les toitures terrasses seront autorisées si elles sont végétalisées.

### **Les clôtures :**

De manière générale, la hauteur maximale de la clôture sera limitée à 2 mètres. Si la clôture est composée d'un muret, la hauteur de celui-ci sera limitée à 1 mètre.

## **1AU-12**

### **STATIONNEMENT**

**Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération** doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques et privées desservant plusieurs constructions, soit sur le site, soit à une distance maximale de 200 mètres.

**De manière générale**, il est exigé au minimum 1 place de stationnement quel que soit l'usage de la construction et sa taille.

**Par type de construction, il est exigé :**

- Habitat	: 2 emplacements par logement
	: 1 emplacement par logement aidé
- Gîte / hôtel	: 1 emplacement par chambre
- Restaurant/bar	: 1 emplacement pour 5 m <sup>2</sup> de salle de restauration /bar
- Bureaux/commerces supérieurs à 30 m <sup>2</sup>	: 1 emplacement pour 25 m <sup>2</sup> de bureau/surface de vente
- Artisanat	: 1 emplacement pour 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher

**Pour les projets d'équipements publics**, leurs besoins en stationnement seront évalués en fonction du programme envisagé.

**Dans le cas de réhabilitation de logements existants sans augmentation du nombre de logement**, si le pétitionnaire ne dispose pas d'une surface suffisante, il peut être dispensé de la réalisation d'emplacements de stationnement à condition de ne pas aggraver la situation existante.

## **1AU-13**

### **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

**Toute opération de constructions ou d'aménagement, y compris les aires de stationnement**, devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement par des traitements minéraux ou végétaux appropriés de leurs espaces libres, et, si nécessaire, par la création d'espaces verts correspondant à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.



**Les plantations** devront être composées (en totalité ou en partie) avec des essences locales variées ; les haies monospécifiques (de type lauriers et thuyas par exemple) sont proscrites. Au même titre, seront interdites les plantations d'espèces végétales considérées comme invasives (renouées, buddleia, robinier faux acacia, raisins d'Amérique, ....) ou comme fortement inflammables (thuya, cyprès, ...).

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

#### **1AU-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Disposition abrogée.

#### **1AU-15 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Cet article n'est pas réglementé.

#### **1AU-16 INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

Lorsque les réseaux existent, les constructions auront l'obligation de s'y raccorder, en souterrain, jusqu'à la limite du domaine public en un point déterminé par les services techniques des concessionnaires.  
Dans le cas contraire, tout projet devra prévoir les gaines et fourreaux jusqu'en limite du domaine public, pour un raccordement ultérieur.

## CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU

**La zone à urbaniser 2AU correspond à un secteur non construit, insuffisamment équipée, et urbanisable après modification ou révision du présent PLU.**

### 2AU.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, quelle qu'en soit la nature, en dehors de celles mentionnées à l'article 2 2AU.

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

Ne sont admises que les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elles ne compromettent pas la vocation de la zone et l'urbanisation future.

**L'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU est subordonnée à :**

- l'équipement en réseau des réseaux actuellement absent en périphérie immédiate de la zone.
- une modification ou une révision générale du Plan Local d'Urbanisme. Cette procédure sera l'occasion de préciser les orientations d'aménagement et de programmation pour ce secteur.

### 2AU-3 ACCES ET VOIRIE

Cet article n'est pas réglementé.

### 2AU-4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cet article n'est pas réglementé.

### 2AU-5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Disposition abrogée.

### 2AU-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

**Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**, peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie, sous réserve qu'elle respecte les conditions de sécurité.

### 2AU-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

**Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**, peuvent s'implanter jusqu'en la limite séparative, sous réserve qu'elle respecte les conditions de sécurité.

### 2AU-8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cet article n'est pas réglementé.

### 2AU-9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Cet article n'est pas réglementé.

**2AU-10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

**2AU-11 ASPECT DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Cet article n'est pas réglementé.

**2AU-12 STATIONNEMENT**

Cet article n'est pas réglementé.

**2AU-13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

**2AU-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Disposition abrogée.

**2AU-15 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Cet article n'est pas réglementé.

**2AU-16 INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS  
NUMERIQUES**

Cet article n'est pas réglementé.

## TITRE III

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

## CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

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

*Sont différenciés dans la zone A, des sous-secteurs :*

- **Les zones A sans indice**, à vocation principale d'activité agricole,
- **Les zones Aa**, présentant une sensibilité paysagère
- **Les zones Aco**, correspondant à des corridors écologiques
- **Les zones Apr**, présentant une sensibilité vis-à-vis du périmètre rapproché de captage de la Buissière.

*De plus, sont également indiquées :*

- **Les zones A indicées « c »**, où les constructions nécessitant un système d'évacuation des eaux usées sont conditionnées par la création d'une nouvelle unité de traitement.
- **Les zones A indicées « i »**, où est admise la réalisation d'un assainissement autonome

### RISQUES NATURELS

Certains secteurs de la zone A sont exposés à des risques naturels. Tout aménageur, tout constructeur doit prendre en compte l'existence de ces risques, s'en protéger et ne pas les aggraver.

Au sein de la zone A, on distingue :

**- Les zones « bleues » (concernées par des risques d'aléas faibles), constructibles sous réserves de prescriptions spéciales, avec :**

- G1 : aléa faible, glissement de terrains
- I' 1 : aléa faible, inondation en pied de versant
- M1 : aléa faible, zone marécageuse
- P1 : aléa faible, chute de blocs
- V1 : aléa faible, ravinement et ruissellement sur versant
- V1 : aléa faible, ravinement et ruissellement sur versant
- T1 : aléa faible, crue torrentielle

**- Les zones « rouges » (concernées par des risques d'aléas moyens et forts), inconstructibles en dehors d'occupations et d'utilisations du sol spécifiques, avec :**

- I' 3 : aléa fort, inondation en pied de versant
- G2 : aléa moyen, glissement de terrain
- P2 : aléa moyen chute de blocs
- V2 : aléa moyen, ravinement et ruissellement sur versant
- V3 : aléa fort, ravinement et ruissellement sur versant

*Ces zones font références à des types de prescriptions différentes en fonction des différents aléas. Il y a lieu de se reporter au document graphique (pièce N°4 du PLU), où une trame en surcharge du zonage indique leur présence.*

### 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.

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

**Les constructions autorisées** ne doivent en aucun cas entraîner pour la collectivité dans l'immédiat ou à terme des charges supplémentaires d'équipements collectifs (mise en place ou renforcement de réseau...), ou de fonctionnement des services publics (ramassage scolaire, ordures ménagères, déneigements...).

**Tout projet de construction, y compris la reconstruction après sinistre, ou d'aménagement** pourra être interdit ou soumis à des prescriptions particulières relatives aux risques naturels.

**Seuls sont autorisés :**

**❖ En zone A, sans indice :**

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors :
  - qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées,
  - qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (en assurant notamment une bonne intégration paysagère dans le site)
  - que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques
- les exhaussements ou affouillements de sol à condition qu'ils soient directement liés à une opération de construction autorisée

**Pour les constructions à vocation agricole :**

- les constructions, les installations directement nécessaires à l'exploitation agricole

**Pour les constructions à vocation d'habitat :**

- l'extension des constructions existantes dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, d'une unité par construction, et à condition que la totalité de celle-ci ne dépasse 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- les annexes accolées à la construction principale
- les annexes isolées, dans la limite d'une unité, et d'une surface limitée à 30 m<sup>2</sup>, ainsi que les piscines, le tout dans un rayon de 10 m maximum autour de la construction principale
- la reconstruction d'un bâtiment sinistré est autorisée, à condition que le sinistre ne soit pas lié aux risques impactant le secteur
- les exhaussements ou affouillements de sol à condition qu'ils soient directement liés à une opération de construction autorisée dans la zone

*Se superpose aux zones du PLU, des bâtiments identifiés aux documents graphiques, au titre de l'article R151-35 impliquant des dispositions particulières :*

**POUR LE CHANGEMENT DE DESTINATION DES BATIMENTS REPERES**

Le changement de destination est autorisé uniquement :

- pour le bâtiment repéré au plan de zonage
- pour la destination d'habitat
- si celui-ci est effectué dans le volume existant

**RISQUES NATURELS**

**De plus, seuls sont autorisés en zones « rouges » de risques (concernées par des risques d'aléas moyens et forts),**

**○ Quelque soit la nature de l'aléa**

- sous réserve 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
- sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
  - les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes 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 secteur d'aléa moyen ou fort
- sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
  - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière si leur implantation est liée à leur fonctionnalité
- sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
  - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
  - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent
- tous travaux, aménagements et constructions spécifiques (y compris les murs de clôture ou de soutènement) de nature à réduire les risques

#### ○ **En l' 3 : aléa fort, inondation en pied de versant**

- les remblais, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés
- les aménagements suivants (prévu au L211-7 et suivants du code de l'environnement) :
  - L'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
  - L'entretien et l'aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal, à ce lac ou à ce plan d'eau
  - L'approvisionnement en eau
  - La maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement ou la lutte contre l'érosion des sols
  - La défense contre les inondations et contre la mer
  - La lutte contre la pollution
  - La protection et la conservation des eaux superficielles et souterraines
  - La protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines
  - Les aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile
  - L'exploitation, l'entretien et l'aménagement d'ouvrages hydrauliques existants
  - la mise en place et l'exploitation de dispositifs de surveillance de la ressource en eau et des milieux aquatiques
  - l'animation et la concertation dans le domaine de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques dans un sous-bassin ou un groupement de sous-bassins, ou dans un système aquifère, correspondant à une unité hydrographique
- les clôtures à fils superposés avec poteaux, dans la mesure où elles sont installées sans fondations faisant saillie sur le sol naturel, et sans remblaiement

De plus les projets admis devront respecter les prescriptions suivantes :

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment :
  - Le Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI), c'est-à-dire le rapport entre la partie du projet en zone inondable (construction et remblais), et la partie des parcelles utilisées situées en zone inondable, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante
  - Le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à 1 m par rapport au sol naturel
- une marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes devra être maintenue :
  - Pour les canaux/chantourne : 10 m minimum par rapport à l'axe du lit avec au minimum 4 m par rapport au sommet de la berge
  - Pour les fossés : 5 m minimum par rapport à l'axe du lit et 4 m minimum par rapport au sommet des berges
- les ouvertures devront avoir leur base au dessus de 1 m par rapport au sol naturel

#### ○ **En G2 : aléa moyen, glissement de terrain**

- les affouillements et exhaussements, sous réserve qu'ils soient uniquement liés à des travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant
- les aires de stationnement

#### ○ **En P2 : aléa moyen chute de blocs**



- sous réserve 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
- sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
  - les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes 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 secteur d'aléa moyen ou fort
- les changements de destination, sous réserve de l'absence de d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées
- sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
  - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation, inférieurs à 20m<sup>2</sup>
- sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
  - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
  - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
- les bassins et les piscines, sous réserve qu'elles soient non couvertes et liés à des habitations existantes
  - **En V2 : aléa moyen, ravinement et ruissellement sur versant**
  - **En V3 : aléa fort, ravinement et ruissellement sur versant**
- les affouillements et exhaussements, sous réserve qu'ils soient uniquement liés à des travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidences

**De plus, sont autorisées sous conditions en zones « bleues » de risques (concernées par des risques d'aléas faibles),**

○ **En G1 : aléa faible, glissement de terrains**

- les constructions et extensions de bâtiments existants, à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour se prémunir du risque de glissement de terrain
- les affouillements et exhaussements de sol, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

○ **En I' 1 : aléa faible, inondation en pied de versant**

- les constructions autorisées dans la zone, à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour se prémunir du risque d'inondation en pied de versant
- les modifications de bâtiments existants et extensions inférieurs à 20 m<sup>2</sup>, à condition de respecter une surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus de 0,50 mètre par rapport au sol naturel.
- les constructions et aménagements temporaires situés à un niveau inférieur à 0,50 mètre par rapport au sol naturel, à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue

○ **En P1 : aléa faible, chute de blocs**

- les constructions et extensions, dans la mesure d'un renforcement des façades exposées au risque naturel, d'un renforcement des ouvertures et de la limitation de leur surface lorsque ces dernières n'ont pas pu être positionnées sur des façades non exposées.

○ **En V1 : aléa faible, ravinement et ruissellement sur versant**

- les constructions et extensions de bâtiments existants, sous réserve que leur niveau habitable, soit surélevé d'au moins 0,60 mètre par rapport au terrain naturel pour une mise hors d'eau.
- le remodelage général du terrain, dans la mesure où il ne crée pas de points bas de rétention des eaux
- l'accès aux constructions se fera prioritairement à l'aval, ou devra éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures (aménagement de contre-pente, ...) en cas d'impossibilité

**❖ En zone Aa (secteur agricole présentant une sensibilité paysagère) :**

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors :

- qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées,
  - qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (en assurant notamment une bonne intégration paysagère dans le site)
  - que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques
- les clôtures pour un usage agricole

## **RISQUES NATURELS**

**De plus, seuls sont autorisés en zones « rouges » de risques (concernées par des risques d'aléas moyens et forts),**

### **○ En l' 3 : aléa fort, inondation en pied de versant**

- sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
  - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
  - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
- les remblais, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés
- les clôtures à fils superposés avec poteaux, dans la mesure où elles sont installées sans fondations faisant saillie sur le sol naturel, et sans remblaiement

De plus les projets admis devront respecter une marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes :

- pour les canaux/chantourne : 10 m minimum par rapport à l'axe du lit avec au minimum 4 m par rapport au sommet de la berge
- pour les fossés : 5 m minimum par rapport à l'axe du lit et 4 m minimum par rapport au sommet des berges

### **❖ En zone Aco (corridors écologiques) :**

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors :
  - qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées,
  - qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (en assurant notamment une bonne intégration paysagère dans le site)
  - que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques
  - qu'elles n'entravent pas la libre circulation de la faune
- toutes occupations ou utilisations du sol, nécessaires à la protection ou à la gestion des espaces agricoles et naturels, et visant à réduire les risques naturels, sous conditions qu'elles n'entravent pas la libre circulation de la faune
- les exhaussements ou affouillements de sol à condition qu'ils soient directement liés à une opération de construction autorisée dans la zone
- les clôtures à condition qu'elles soient perméables pour permettre la libre circulation de la faune.
- les travaux et installations spécifiques voués à favoriser la libre circulation de la faune
- les équipements et aménagements à usage d'observation de la faune
- l'éclairage public à condition de limiter les points lumineux et la puissance installée, et que les lampadaires n'émettent pas de flux lumineux vers le ciel

### **❖ En Apr (périmètre de protection rapproché de captage des sources) :**

- les occupations et utilisations du sol liées à l'exploitation du réseau d'eau
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors :
  - qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées,

- qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (en assurant notamment une bonne intégration paysagère dans le site)
- que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques
- qu'elles prennent toutes les dispositions pour limiter les risques de pollution
- Les excavations de faible profondeur nécessaires à d'éventuelles constructions autorisées dans la zone
- Les activités agricoles traditionnelles ainsi que le pâturage des animaux

#### **Pour les constructions à vocation d'habitat :**

- l'extension des constructions existantes dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, d'une unité par construction, et à condition que la totalité de celle-ci ne dépasse 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- les annexes accolées à la construction principale
- les annexes isolées, dans la limite d'une unité, et d'une surface limitée à 30 m<sup>2</sup>, ainsi que les piscines, le tout dans un rayon de 10 m maximum autour de la construction principale
- la reconstruction d'un bâtiment sinistré est autorisée, à condition que le sinistre ne soit pas lié aux risques impactant le secteur
- les exhaussements ou affouillements de sol à condition qu'ils soient directement liés à une opération de construction autorisée dans la zone

### **RISQUES NATURELS**

**De plus, sont autorisées sous conditions en zones « bleues » de risques (concernées par des risques d'aléas faibles),**

#### **○ En T1 : aléa faible, crue torrentielle**

- les exhaussements ou affouillements de sol, à condition qu'ils soient uniquement liés
  - à des travaux ou aménagement de nature à réduire les risques
  - à des infrastructures de desserte après étude d'incidence
- les constructions admises sur la zone sont autorisées à condition que leur implantation soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel, pour une mise hors d'eau

#### **○ En P1 : aléa faible, chute de blocs**

- les constructions et extensions admises dans la zone, dans la mesure d'un renforcement des façades exposées au risque naturel, d'un renforcement des ouvertures et de la limitation de leur surface lorsque ces dernières n'ont pas pu être positionnées sur des façades non exposées.

### **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.

**De plus, pour les constructions à vocation d'habitat**

Une aire de manœuvre et d'attente doit pouvoir être aménagée en dehors de la voie de circulation. Un retrait de 4 m par rapport à l'alignement de la voie, ou la réalisation d'un portail électrique est alors exigé pour la réalisation de cette aire.

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

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

**Les constructions à usage d'habitation ou d'activités** devront :

- soit être raccordée au réseau public d'eau potable lorsqu'il existe
- soit 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 :**

##### **a) Eaux usées**

**Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées** doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

**En l'absence ou dans l'attente de celui-ci**, la constructibilité sera conditionnée à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif efficace et conforme à la nature des sols et à la législation en vigueur.

**Tout déversement d'eaux usées non domestiques dans les eaux de collecte** doit faire l'objet d'un accord préalable consenti avec le service gestionnaire. Et tout état de cause, les effluents agricoles ne peuvent être rejetés dans les réseaux publics.

De plus, pour les constructions à vocation d'habitat :

##### **❖ En zones A**

**En présence de réseaux d'assainissement collectif, la construction devra s'y raccorder. En l'absence ou dans l'attente des équipements publics d'assainissement collectifs**, l'autorité compétente admettra la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif. En tout état de cause, la constructibilité sera limitée aux possibilités de mise en œuvre d'un système d'assainissement non collectif conforme à la nature des sols et à la législation en vigueur.

##### **❖ En zones Ap**

La réalisation de toute nouvelle construction ou le changement de destination de constructions existantes nécessitant un système d'évacuation des eaux usées est conditionnée par la création d'une nouvelle unité de traitement

##### **b) Eaux pluviales**

**Les eaux pluviales** seront infiltrées à la parcelle au moyen d'un système d'infiltration (puits perdu par exemple), ou par un système autre de récupération des eaux de pluie.

En cas d'impossibilité, les eaux pluviales pourront être rejetées dans un exutoire pérenne ou dans le réseau de collecte lorsqu'il existe, avec un système de régulation permettant un débit de rejet maximum de 6 litres/ha/s.

#### **4.2) Electricité**

Le réseau électrique est réalisé en souterrain.

### **A-5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Disposition abrogée.

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

#### **6.1 – Généralités**

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

## **6.2 Implantation**

**Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**, dont l'implantation jusqu'à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique est autorisée sous réserve qu'elle respecte les conditions de sécurité.

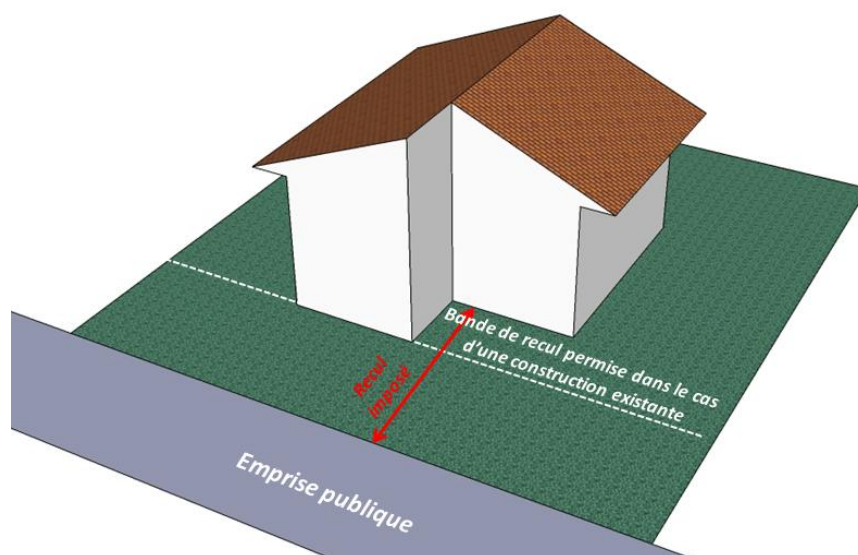
**Les constructions** doivent s'implanter :

- à 4 mètres minimum de l'alignement de la rue des Bassins et de la voie du Tram, en agglomération
- à 12 mètres minimum de l'alignement d'une voie départementale
- à 2 mètres minimum de l'alignement des autres voies ou emprises publiques

**De plus, pour les constructions à vocation d'habitat :**

- ❖ **En zone A**
- ❖ **En zone Ap :**

**Dans le cas d'une construction existante** dont le recul est inférieur à ceux indiqués ci-dessus, l'extension de cette dernière ne doit pas aggraver la situation en réduisant davantage le recul créé par la construction existante.



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

### **7.1 – Généralités**

**Les règles 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.

### **7.2 Implantation**

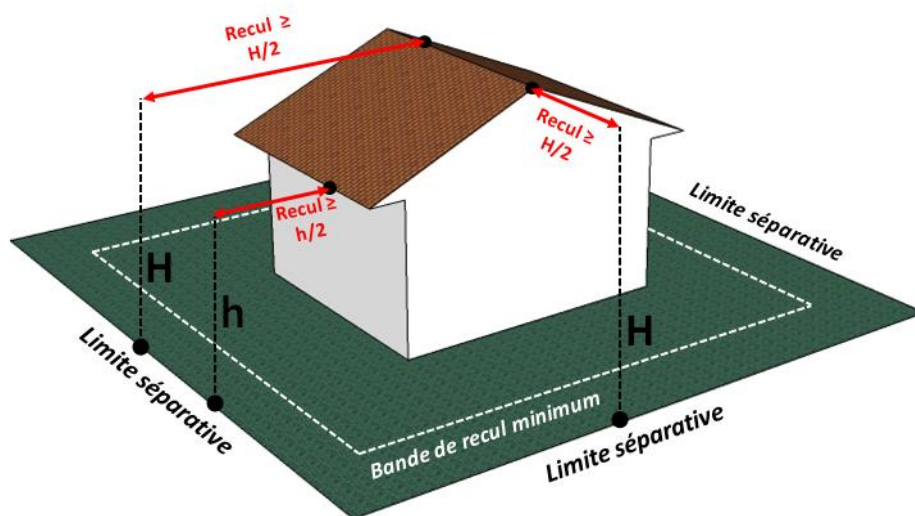
**Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**, dont l'implantation jusqu'à la limite séparative est autorisée sous réserve qu'elle respecte les conditions de sécurité.

**Les piscines** devront s'implanter à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

**L'implantation de toute construction** s'effectuera soit :

- en limite séparative

- soit avec un recul - compté horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative le plus proche - au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 2 mètres (cf schéma ci-dessous).



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

Cet article n'est pas réglementé.

## A-9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Cet article n'est pas réglementé.

## A-10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### 10.1 – Généralités

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel.

### 10.2 Hauteur maximale

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 conditions d'être effectuées dans l'enveloppe du volume existant

La hauteur est limitée à :

- |   |   |
|---|---|
| - pour les bâtiments à usage d'habitation                 | : 6 mètres à l'égout de toiture                   |
| - pour les bâtiments à usage agricole                     | : 11 mètres au faîtage                            |
| - pour les tunnels agricoles                              | : 6 mètres au faîtage                             |
| - pour les bâtiments agricoles transformés en habitations | : hauteur limitée aux caractéristiques existantes |
| - pour les annexes isolées                                | : 5 mètres au faîtage                             |

## A-11 ASPECT DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

### 11.1 – Généralités

L'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.



**Rappel de l'article R111-21 du CU :** « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

**D'une manière générale**, les volumes doivent rechercher la simplicité, la cohérence avec les volumes mitoyens, ainsi qu'une harmonie d'échelle avec les volumes du site. Les constructions proposant une architecture étrangère à celle de la commune (type mas provençaux, chalet en rondins, ...) seront proscrites.

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

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

#### **Pour les constructions à vocation agricole :**

##### **Les 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 projets de construction seront conçus de manière à éviter ou limiter au maximum les murs de soutènement.

##### **Les menuiseries et fermetures :**

La couleur sera choisie parmi celles proposées dans le nuancier disponible en mairie.

##### **Les façades :**

Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini et l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. La couleur de l'enduit sera choisie parmi celles proposées dans le nuancier disponible en mairie. Les éléments de façade en bois devront conserver une teinte naturelle ou seront teintés selon les couleurs du nuancier disponible en mairie.

Les autres matériaux seront de couleur bois, ou choisie parmi celles proposées dans le nuancier disponible en mairie.

##### **Le traitement des toitures :**

- Pour les constructions principales :

Les toitures devront rechercher des formes simples à un ou deux pans, avec une pente comprise entre 20 % et 100 %, ou sous forme de tunnel. Les couvertures seront de couleur brune nuancée ou rouge vieilli. Cette règle ne s'applique pas aux serres sous forme de tunnel et aux tunnels opaques, dont la teinte devra s'adapter au mieux à l'environnement proche.

- Pour les constructions annexes :

Pour les constructions annexes accolées à la construction principale, les toitures à un pan sont autorisées. La pente devra alors être similaire à celle de la construction principale. Elles devront être composées en harmonie avec l'architecture de la construction principale.

Pour les constructions annexes isolées, les toitures seront à deux pans minimum. Toutefois les toitures terrasses seront autorisées si elles sont végétalisées.

##### **Les clôtures :**

De manière générale, la hauteur maximale de la clôture sera limitée à 2 mètres. Si la clôture est composée d'un muret, la hauteur de celui-ci sera limitée à 1 mètre.

Pour des raisons de sécurité, des dispositions différentes pourront être prescrites.

Le long des espaces agricoles ou naturels, les haies opaques et continues seront interdites.

## Pour les constructions à vocation d'habitat

### Les 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 projets de construction seront conçus de manière à éviter ou limiter au maximum les murs de soutènement

### Les menuiseries et fermetures :

Les menuiseries et fermetures seront de couleur blanche ou bois.

### Les façades :

Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini et l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. La couleur de l'enduit sera choisie parmi celles proposées dans le nuancier disponible en mairie. Les éléments de façade en bois devront conserver une teinte naturelle ou seront teintés selon les couleurs du nuancier disponible en mairie.

Les autres matériaux seront de couleur bois, ou choisie parmi celles proposées dans le nuancier disponible en mairie.

### Le traitement des toitures :

- Pour les constructions principales :

Les toitures devront rechercher des formes simples à deux ou à quatre pans, avec une pente comprise entre 50 % (26°) et 100 % (45°). Les toitures terrasses sont autorisées dans la limite de 50% de la surface d'espace couvert.

Les couvertures seront constituées de petits éléments assemblés de couleur brune nuancée ou rouge vieillie, excepté pour les vérandas.

- Pour les constructions annexes :

Pour les constructions annexes accolées à la construction principale, les toitures à un pan sont autorisées. La pente devra alors être similaire à celle de la construction principale.

Elles devront être composées en harmonie avec l'architecture de la construction principale.

Pour les constructions annexes isolées, les toitures seront à deux pans minimum. Toutefois les toitures terrasses seront autorisées si elles sont végétalisées.

### Les clôtures :

De manière générale, la hauteur maximale de la clôture sera limitée à 2 mètres. Si la clôture est composée d'un muret, la hauteur de celui-ci sera limitée à 1 mètre.

Le long des espaces agricoles ou naturels, les haies opaques et continues seront interdites.

## **A-12 STATIONNEMENT**

**Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération** doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques et privées desservant plusieurs constructions, soit sur le site, soit à une distance maximale de 200 mètres.

**De manière générale**, il est exigé au minimum 2 places de stationnement quel que soit l'usage de la construction et sa taille.

## **A-13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

**Toute opération de constructions ou d'aménagement, y compris les aires de stationnement**, devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement par des traitements minéraux ou végétaux appropriés de leurs espaces libres, et, si nécessaire, par la création d'espaces verts correspondant à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.

**Les plantations** devront être composées (en totalité ou en partie) avec des essences locales variées ; les haies monospécifiques (de type lauriers et thuyas par exemple) sont proscrites. Au même titre, seront



interdites les plantations d'espèces végétales considérées comme invasives (renouées, buddleia, robinier faux acacia, raisins d'Amérique, ....) ou comme fortement inflammables (thuya, cyprès, ...).

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

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

Disposition abrogée.

#### **A-15 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Cet article n'est pas réglementé.

#### **A-16 INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

Cet article n'est pas réglementé.

## TITRE IV

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

## CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

Les zones naturelles et forestières (N) correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique
- soit de l'existence d'une exploitation forestière soit de leur caractère d'espaces naturels.

*Sont différenciés dans la zone N, des sous-secteurs :*

- **Les zones N sans indice**, correspondant à l'ensemble des secteurs à dominante naturelle et forestière,
- **Les zones Na**, liées à des activités économiques artisanales (scierie)
- **Les zones Nco**, correspondant à des corridors écologiques
- **Les zones Ne**, liées à des équipements communaux (salle des fêtes)
- **Les zones Nhz**, correspondant à des constructions isolées au sein de la ZNIEFF de type I
- **Les zones Nj**, correspondant à des zones de potagers hors secteurs urbanisés
- **Les zones Npi**, correspondant aux périmètres rapprochés de captage des sources
- **Les zones Nz**, correspondant au périmètre de la ZNIEFF de type I

### RISQUES NATURELS

Certains secteurs de la zone N sont exposés à des risques naturels. Tout aménageur, tout constructeur doit prendre en compte l'existence de ces risques, s'en protéger et ne pas les aggraver.

Au sein de la zone N, on distingue :

- **Les zones « bleues » (concernées par des risques d'aléas faibles), constructibles sous réserves de prescriptions spéciales, avec :**
  - o P1 : aléa faible, chute de blocs
- **Les zones « rouges » (concernées par des risques d'aléas moyens et forts), inconstructibles en dehors d'occupations et d'utilisations du sol spécifiques, avec :**
  - o G2 : aléa moyen, glissement de terrain
  - o G3 : aléa fort, glissement de terrain
  - o P2 : aléa moyen, chute de blocs
  - o P3 : aléa fort, chute de blocs
  - o V2 : aléa moyen, ravinement et ruissellement sur versant
  - o V3 : aléa fort, ravinement et ruissellement sur versant
  - o T3 : aléa fort, crue torrentielle

*Ces zones font références à des types de prescriptions différentes en fonction des différents aléas. Il y a lieu de se reporter au document graphique (pièce N°4 du PLU), où une trame en surcharge du zonage indique leur présence.*

### 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.

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

**Les constructions autorisées** ne doivent en aucun cas entraîner pour la collectivité dans l'immédiat ou à terme des charges supplémentaires d'équipements collectifs (mise en place ou renforcement de réseau...), ou de fonctionnement des services publics (ramassage scolaire, ordures ménagères, déneigements...).

**Tout projet de construction, y compris la reconstruction après sinistre, ou d'aménagement** pourra être interdit ou soumis à des prescriptions particulières relatives aux risques naturels.

**Seuls sont autorisés :**

**❖ En zone N, sans indice :**

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors :
  - qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées,
  - qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (en assurant notamment une bonne intégration paysagère dans le site)
  - que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques
- les travaux et ouvrages techniques de nature à se préserver des risques naturels et des risques d'incendie
- les exhaussements ou affouillements de sol à condition qu'ils soient directement liés à une opération de construction autorisée ou de travaux publics (bassins de rétention, ouvrages hydrauliques...).
- les aménagements liés à l'exploitation forestière
- les coupes partielles liées à l'exploitation forestière, conformément au code forestier et à l'arrêté préfectoral 2007-04585
- 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
  - pour permettre tous travaux et réalisation d'ouvrages techniques en vue de se prémunir contre les risques naturels et les risques d'incendie

**RISQUES NATURELS**

**De plus, seuls sont autorisés en zones « rouges » de risques (concernées par des risques d'aléas moyens et forts),**

**○ Quelque soit la nature de l'aléa**

- sous réserve 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
- sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
  - les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes 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 secteur d'aléa moyen ou fort
- sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
  - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière si leur implantation est liée à leur fonctionnalité
- sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
  - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
  - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent
- tous travaux, aménagements et constructions spécifiques (y compris les murs de clôture ou de soutènement) de nature à réduire les risques

**○ En V2 : aléa moyen, ravinement et ruissellement sur versant**

- les affouillements et exhaussements, sous réserve qu'ils soient uniquement liés à des travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidences

**❖ En zone Na (scierie) :**

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors :

- qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées,
- qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (en assurant notamment une bonne intégration paysagère dans le site)
- que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques
- les travaux et ouvrages techniques de nature à se préserver des risques naturels et des risques d'incendie,
- les exhaussements ou affouillements de sol à condition qu'ils soient directement liés à une opération de construction autorisée
- les travaux, extensions et annexes à condition de répondre exclusivement à un usage artisanal, commercial, d'entrepôt ou de bureau.

#### ❖ **En zone Nco (corridors écologiques) :**

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors :
  - qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées,
  - qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (en assurant notamment une bonne intégration paysagère dans le site)
  - que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques
  - qu'elles n'entravent pas la libre circulation de la faune
- toutes occupations ou utilisations du sol, nécessaires à la protection ou à la gestion des espaces naturels, et visant à réduire les risques naturels, sous conditions qu'elles n'entravent pas la libre circulation de la faune
- les exhaussements ou affouillements de sol à condition qu'ils soient directement liés à une opération de construction autorisée dans la zone
- les clôtures à condition qu'elles soient perméables pour permettre la libre circulation de la faune.
- les travaux et installations spécifiques voués à favoriser la libre circulation de la faune
- les équipements et aménagements à usage d'observation de la faune
- l'éclairage public à condition de limiter les points lumineux et la puissance installée, et que les lampadaires n'émettent pas de flux lumineux vers le ciel
- 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
  - pour permettre tous travaux et réalisation d'ouvrages techniques en vue de se prémunir contre les risques naturels et les risques d'incendie

## **RISQUES NATURELS**

**De plus, seuls sont autorisés en zones « rouges » de risques (concernées par des risques d'aléas moyens et forts),**

#### ○ **Quelque soit la nature de l'aléa**

- sous réserve 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
- sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
  - les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes 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 secteur d'aléa moyen ou fort
- sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
  - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière si leur implantation est liée à leur fonctionnalité
- sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
- les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

○ **En G3 : aléa fort, glissement de terrain**

- les affouillements et exhaussements, sous réserve qu'ils soient uniquement liés à des travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant
- les aires de stationnement

○ **En T3 : aléa fort, crue torrentielle**

- les affouillements et exhaussements, sous réserve qu'ils soient uniquement liés à des travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant
- les clôtures fixes, dans la mesure où elles sont implantées en dehors d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges

**De plus, sont autorisées sous conditions en zones « bleues » de risques (concernées par des risques d'aléas faibles),**

○ **En P1 : aléa faible, chute de blocs**

- les constructions et extensions admises dans la zone, dans la mesure d'un renforcement des façades exposées au risque naturel, d'un renforcement des ouvertures et de la limitation de leur surface lorsque ces dernières n'ont pas pu être positionnées sur des façades non exposées.

❖ **En zone Ne (salle des fêtes) :**

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors :
  - qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées,
  - qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (en assurant notamment une bonne intégration paysagère dans le site)
  - que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques
- les travaux et ouvrages techniques de nature à se préserver des risques naturels et des risques d'incendie,
- les exhaussements ou affouillements de sol à condition qu'ils soient directement liés à une opération de construction autorisée ou de travaux publics (bassins de rétention, ouvrages hydrauliques...).
- les travaux, extensions et annexes à condition de répondre exclusivement à un usage d'équipement public

❖ **En zone Nj (potagers) :**

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors :
  - qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées,
  - qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (en assurant notamment une bonne intégration paysagère dans le site)
  - que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques
- les travaux et ouvrages techniques de nature à se préserver des risques naturels et des risques d'incendie,
- les exhaussements ou affouillements de sol à condition qu'ils soient directement liés à une opération de construction autorisée
- les abris de jardins et poulaillers, dans la limite d'une unité, et d'une surface limitée à 15 m<sup>2</sup>

❖ **En zone Npi (périmètre de protection immédiat de captage des sources) :**

- les occupations et utilisations du sol liées à l'exploitation et au contrôle des points d'eau, ainsi que celles liées aux activités d'entretien et de protection de la zone.

## RISQUES NATURELS

**De plus, seuls sont autorisés en zones « rouges » de risques (concernées par des risques d'aléas moyens et forts),**

### ○ **Quelque soit la nature de l'aléa**

- sous réserve 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
- sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
  - les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes 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 secteur d'aléa moyen ou fort
- sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
  - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière si leur implantation est liée à leur fonctionnalité
- sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
  - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
  - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

### ○ **En G3 : aléa fort, glissement de terrain**

- les affouillements et exhaussements, sous réserve qu'ils soient uniquement liés à des travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant
- les aires de stationnement

### ❖ **En zone Nz (périmètre de la ZNIEFF) :**

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors :
  - qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées,
  - qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (en assurant notamment une bonne intégration paysagère dans le site)
  - que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques
  - qu'elles n'entravent pas la libre circulation de la faune
- toutes occupations ou utilisations du sol, nécessaires à la protection ou à la gestion des espaces naturels, et visant à réduire les risques naturels, sous conditions qu'elles n'entravent pas la libre circulation de la faune
- les exhaussements ou affouillements de sol à condition qu'ils soient directement liés à une opération de construction autorisée dans la zone
- les travaux et installations spécifiques voués à favoriser la libre circulation de la faune
- les équipements et aménagements à usage d'observation de la faune

### **Pour les constructions à vocation d'habitat**

- l'extension des constructions existantes dans la limite de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher, d'une unité par construction, et à condition que la totalité de celle-ci ne dépasse 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- les annexes accolées à la construction principale
- les annexes isolées, dans la limite d'une unité, et d'une surface limitée à 30 m<sup>2</sup>

- la reconstruction d'un bâtiment sinistré est autorisée, à condition que le sinistre ne soit pas lié aux risques impactant le secteur
- les exhaussements ou affouillements de sol à condition qu'ils soient directement liés à une opération de construction autorisée dans la zone

## RISQUES NATURELS

**De plus, seuls sont autorisés en zones « rouges » de risques (concernées par des risques d'aléas moyens et forts),**

### ○ **Quelque soit la nature de l'aléa**

- sous réserve 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
- sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
  - les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes 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 secteur d'aléa moyen ou fort
- sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
  - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière si leur implantation est liée à leur fonctionnalité
- sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
  - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
  - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent
- tous travaux, aménagements et constructions spécifiques (de type murs de clôture ou de soutènement) de nature à réduire les risques

### ○ **En G2 : aléa moyen, glissement de terrain**

### ○ **En G3 : aléa fort, glissement de terrain**

- les affouillements et exhaussements, sous réserve qu'ils soient uniquement liés à des travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant
- les aires de stationnement

### ○ **En V3 : aléa fort, ravinement et ruissellement sur versant**

- les affouillements et exhaussements, sous réserve qu'ils soient uniquement liés à des travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidences.

## 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

### De plus, pour les constructions à vocation d'habitat

Une aire de manœuvre et d'attente doit pouvoir être aménagée en dehors de la voie de circulation. Un retrait de 4 m par rapport à l'alignement de la voie, ou la réalisation d'un portail électrique est alors exigé



pour la réalisation de cette aire. En cas d'impossibilité, notamment dans les parties agglomérées les plus denses, le projet envisagé ne devra pas aggraver la situation existante.

## **N-4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

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

**Les constructions à usage d'habitation ou d'activités** devront :

- soit être raccordée au réseau public d'eau potable lorsqu'il existe
- soit 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 :**

#### **a) Eaux usées**

**Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées** doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement

**En l'absence ou dans l'attente de celui-ci**, la constructibilité sera conditionnée à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif efficace et conforme à la nature des sols et à la législation en vigueur.

**Tout déversement d'eaux usées non domestiques dans les eaux de collecte** doit faire l'objet d'un accord préalable consenti avec le service gestionnaire. Et tout état de cause, les effluents agricoles ne peuvent être rejetés dans les réseaux publics.

#### **De plus, pour les constructions à vocation d'habitat**

**En présence de réseaux d'assainissement collectif, la construction devra s'y raccorder. En l'absence ou dans l'attente des équipements publics d'assainissement collectifs**, l'autorité compétente admettra la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif. En tout état de cause, la constructibilité sera limitée aux possibilités de mise en œuvre d'un système d'assainissement non collectif conforme à la nature des sols et à la législation en vigueur.

#### **b) Eaux pluviales**

**Les eaux pluviales** seront infiltrées à la parcelle au moyen d'un système d'infiltration (puits perdu par exemple), ou par un système autre de récupération des eaux de pluie.

En cas d'impossibilité, les eaux pluviales pourront être rejetées dans un exutoire pérenne ou dans le réseau de collecte lorsqu'il existe, avec un système de régulation permettant un débit de rejet maximum de 6 litres/ha/s.

### **4.2) Electricité**

Le réseau électrique est réalisé en souterrain.

## **N-5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Disposition abrogée.

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

### **6.1 – Généralités**

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

### **6.2 Implantation**

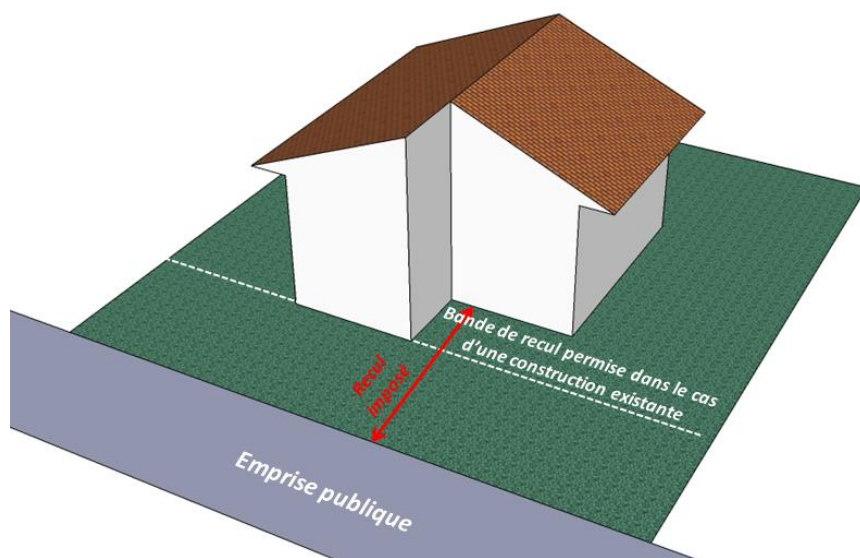
**Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**, dont l'implantation jusqu'à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique est autorisée sous réserve qu'elle respecte les conditions de sécurité.

**Les constructions** doivent s'implanter :

- à 4 mètres minimum de l'alignement de la rue des Bassins et de la voie du Tram, en agglomération
- à 12 mètres minimum de l'alignement d'une voie départementale
- à 2 mètres minimum de l'alignement des autres voies ou emprises publiques

#### De plus, pour les constructions à vocation d'habitat

**Dans le cas d'une construction existante** dont le recul est inférieur à ceux indiqués ci-dessus, l'extension de cette dernière ne doit pas aggraver la situation en réduisant davantage le recul créé par la construction existante.



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

#### **7.1 – Généralités**

**Les règles 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.

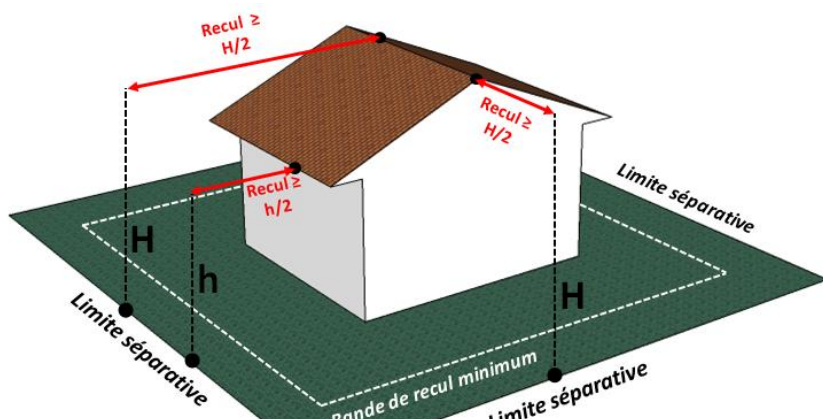
#### **7.2 Implantation**

**Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**, dont l'implantation jusqu'à la limite séparative est autorisée sous réserve qu'elle respecte les conditions de sécurité.

**Les piscines** devront s'implanter à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

**L'implantation de toute construction** s'effectuera soit :

- en limite séparative
- soit avec un recul - compté horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative le plus proche - au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 2 mètres (cf schéma ci-dessous).



## **N-8 IMPLANTATIONS 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**

Cet article n'est pas règlementé

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

### **10.1 – Généralités**

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

**Dans le cas d'une construction avec toiture terrasse**, la hauteur est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'acrotère.

### **10.2 Hauteur**

**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 conditions d'être effectuées dans l'enveloppe du volume existant

**Pour toute autre construction :**

- ❖ **En zone N sans indice**
- ❖ **En zone Nz**

La hauteur d'une construction est limitée à 6 mètres à l'égout de toiture.  
La hauteur des annexes isolées est limitée à 5 mètres au faîtage.

- ❖ **En zone Nj :**

La hauteur des constructions est limitée à 5 mètres au faîtage.

- ❖ **En zone Na**
- ❖ **En zone Ne :**

La hauteur d'une construction est limitée à 11 m au faîtage  
La hauteur des annexes isolées est limitée à 5 mètres au faîtage.

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

### **11.1 – Généralités**

L'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

**Rappel de l'article R111-21 du CU :** « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

**D'une manière générale**, les volumes doivent rechercher la simplicité, la cohérence avec les volumes mitoyens, ainsi qu'une harmonie d'échelle avec les volumes du site. Les constructions proposant une architecture étrangère à celle de la commune (type mas provençaux, chalet en rondins, ...) seront proscrites.

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

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

Pour toute autre construction :

- ❖ En zone N sans indice
- ❖ En zone Na
- ❖ En zone Ne
- ❖ En zone Nz

### **Les 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 projets de construction seront conçus de manière à éviter ou limiter au maximum les murs de soutènement.

### **Les menuiseries et fermetures :**

La couleur sera choisie parmi celles proposées dans le nuancier disponible en mairie.

### **Les façades :**

Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini et l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. La couleur de l'enduit sera choisie parmi celles proposées dans le nuancier disponible en mairie. Les éléments de façade en bois devront conserver une teinte naturelle ou seront teintés selon les couleurs du nuancier disponible en mairie.

Les autres matériaux seront de couleur bois, ou choisie parmi celles proposées dans le nuancier disponible en mairie.

### **Le traitement des toitures :**

- Pour les constructions principales :

Les toitures devront rechercher des formes simples à un ou deux pans, avec une pente comprise entre 50 % et 100 %, Les couvertures seront de couleur brune nuancée ou rouge vieilli.

- Pour les constructions annexes :

Pour les constructions annexes accolées à la construction principale, les toitures à un pan sont autorisées. La pente devra alors être similaire à celle de la construction principale. Elles devront être composées en harmonie avec l'architecture de la construction principale.

Pour les constructions annexes isolées, les toitures seront à deux pans minimum. Toutefois les toitures terrasses seront autorisées si elles sont végétalisées.

### **Les clôtures :**

De manière générale, la hauteur maximale de la clôture sera limitée à 2 mètres. Si la clôture est composée d'un muret, la hauteur de celui-ci sera limitée à 1 mètre.

Pour des raisons de sécurité, des dispositions différentes pourront être prescrites.

Le long des espaces agricoles ou naturels, les haies opaques et continues seront interdites.

## **De plus, pour les constructions à vocation d'habitat**

### **Les 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 projets de construction seront conçus de manière à éviter ou limiter au maximum les murs de soutènement.

### **Les menuiseries et fermetures :**

La couleur sera choisie parmi celles proposées dans le nuancier disponible en mairie.

#### **Les façades :**

Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini et l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. La couleur de l'enduit sera choisie parmi celles proposées dans le nuancier disponible en mairie. Les éléments de façade en bois devront conserver une teinte naturelle ou seront teintés selon les couleurs du nuancier disponible en mairie.

Les autres matériaux seront de couleur bois, ou choisie parmi celles proposées dans le nuancier disponible en mairie.

#### **Le traitement des toitures :**

##### ➤ Pour les constructions principales :

Les toitures devront rechercher des formes simples à deux ou à quatre pans, avec une pente comprise entre 50 % (26°) et 100 % (45°). Les toitures terrasses sont autorisées dans la limite de 50% de la surface d'espace couvert.

Les couvertures seront constituées de petits éléments assemblés de couleur brune nuancée ou rouge vieillie, excepté pour les vérandas.

##### ➤ Pour les constructions annexes :

Pour les constructions annexes accolées à la construction principale, les toitures à un pan sont autorisées. La pente devra alors être similaire à celle de la construction principale.

Elles devront être composées en harmonie avec l'architecture de la construction principale.

Pour les constructions annexes isolées, les toitures seront à deux pans minimum. Toutefois les toitures terrasses seront autorisées si elles sont végétalisées.

#### **Les clôtures :**

De manière générale, la hauteur maximale de la clôture sera limitée à 2 mètres. Si la clôture est composée d'un muret, la hauteur de celui-ci sera limitée à 1 mètre.

Pour des raisons de sécurité, des dispositions différentes pourront être prescrites.

Le long des espaces agricoles ou naturels, les haies opaques et continues seront interdites.

### **❖ En zone Nj :**

#### **Les 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 projets de construction seront conçus de manière à éviter ou limiter au maximum les murs de soutènement.

#### **Les menuiseries et fermetures :**

La couleur sera choisie parmi celles proposées dans le nuancier disponible en mairie.

#### **Les façades :**

Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini et l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. La couleur de l'enduit sera choisie parmi celles proposées dans le nuancier disponible en mairie. Les éléments de façade en bois devront conserver une teinte naturelle ou seront teintés selon les couleurs du nuancier disponible en mairie.

Les autres matériaux seront de couleur bois, ou choisie parmi celles proposées dans le nuancier disponible en mairie.

#### **Les clôtures :**

De manière générale, la hauteur maximale de la clôture sera limitée à 2 mètres. Si la clôture est composée d'un muret, la hauteur de celui-ci sera limitée à 1 mètre.

Pour des raisons de sécurité, des dispositions différentes pourront être prescrites.

Le long des espaces agricoles ou naturels, les haies opaques et continues seront interdites.

**N-12****STATIONNEMENT**

**Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération** doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques et privées desservant plusieurs constructions, soit sur le site, soit à une distance maximale de 200 mètres.

**De manière générale, il est exigé au minimum 1 place de stationnement** quel que soit l'usage de la construction et sa taille.

De plus, par type de construction, il est exigé :

- |  |   |
|--|---|
| - Habitat  | : 2 emplacements par logement                                       |
| - Gîte / hôtel                                     | : 1 emplacement par chambre   |
| - Restaurant/bar                                   | : 1 emplacement pour 5 m <sup>2</sup> de salle de restauration /bar |
| - Bureaux/commerces supérieurs à 30 m <sup>2</sup> | : 1 emplacement pour 25 m <sup>2</sup> de bureau/surface de vente   |
| - Artisanat  | : 1 emplacement pour 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher       |

**Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction** doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

**Pour les projets d'équipements publics**, leurs besoins en stationnement seront évalués en fonction du programme envisagé.

**Dans le cas de réhabilitation de logements existants sans augmentation du nombre de logement**, si le pétitionnaire ne dispose pas d'une surface suffisante, il peut être dispensé de la réalisation d'emplacements de stationnement à condition de ne pas aggraver la situation existante.

**N-13****ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

**Toute opération de constructions ou d'aménagement, y compris les aires de stationnement**, devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement par des traitements minéraux ou végétaux appropriés de leurs espaces libres, et, si nécessaire, par la création d'espaces verts correspondant à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.

**Les plantations** devront être composées (en totalité ou en partie) avec des essences locales variées ; les haies monospécifiques (de type lauriers et thuyas par exemple) sont proscrites. Au même titre, seront interdites les plantations d'espèces végétales considérées comme invasives (renouées, buddleia, robinier faux acacia, raisins d'Amérique, ....) ou comme fortement inflammables (thuya, cyprès, ...).

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

*Se superpose aux zones du PLU, des Espaces Boisés Classés (EBC), impliquant des dispositions particulières :*

**POUR LES SECTEURS CLASSES EN ESPACES BOISES CLASSES**

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

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

Disposition abrogée.

**N-15** **PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Cet article n'est pas réglementé.

**N-16** **INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

Cet article n'est pas réglementé.

# GLOSSAIRE

## **ACROTERE**

Élément d'une façade qui est situé au-dessus du niveau d'une toiture terrasse et qui constitue des rebords ou des gardes corps pleins ou à claire voie.

## **ANNEXE**

Sont considérées comme annexes, les constructions secondaires et de faible emprise, constituant des dépendances d'une construction. Il s'agit, par exemple, d'un abri de jardin, d'un garage, d'un cellier, d'une remise, ... Elles peuvent être accolées à la construction principale, ou être isolées.

## **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol

## **EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus

## **EXTENSION DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE**

Espace couvert édifié postérieurement à la construction principale. A la différence de l'annexe accolée, l'extension doit justifier d'une partie communicante avec la construction principale (porte, porte fenêtre, ...)

## **FAITAGE**

Ligne supérieure d'une toiture, quelqu'en soit le type : deux pentes, mono-pente, cintrée, biseau, ...

## **I.C.P.E**

Sont considérés comme des Installations Classées Pour l'Environnement, au sens de l'article L551-1 du code de l'environnement, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. Elles font l'objet d'une procédure particulière (déclaration, enregistrement ou autorisation préfectorale).

## **JACOBINE**

Ouverture placée en saillie sur la pente d'une toiture, comprenant une toiture propre, et un faitage disposé perpendiculairement à celui de la toiture principale.

## **MUR DE SOUTÈNEMENT**

Ouvrage de maçonnerie vertical, destiné à soutenir, contenir, s'opposer à des poussées exercées par le terrain

## **P.L.S.**

Prêt locatif social



## **P.L.U.S.**

Prêt locatif à usage social

## **SAILLIE**

Partie de construction en débord de l'alignement ou du nu des façades

## **SOL NATUREL**

Niveau du sol considéré avant la réalisation des travaux

## **SURFACE DE PLANCHER**

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

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

## **TENEMENT :**

Le tènement correspond à l'ensemble des parcelles cadastrées contiguës appartenant à la même personne physique ou morale.

Deux parcelles appartenant à une même structure de propriété séparées par une voie publique forment deux tènements distincts au regard du droit des sols

## **VOIES PRIVEES**

Voie non comprise dans le domaine public routier mais pouvant être ouverte à la circulation publique et desservant une ou plusieurs tènements. Le recul des constructions à implanter par rapport aux voies privées sera celui indiqué à l'article 7 (relatif aux limites séparatives) de la zone concernée.

**TABLEAU DE CONVERSION DE PENTE EN DEGRE ET EN POURCENTAGE**

Pente en degré °	Pente en %	Soit pour 1 metre
1°	1,75 %	1,75 cm
2°	3,49 %	3,49 cm
3°	5,24 %	5,24 cm
4°	6,99 %	6,99 cm
5°	8,75 %	8,75 cm
6°	10,51 %	10,51 cm
7°	12,28 %	12,28 cm
8°	14,05 %	14,05 cm
9°	15,84 %	15,84 cm
10°	17,63 %	17,63 cm
11°	19,44 %	19,44 cm
12°	21,26 %	21,26 cm
13°	23,09 %	23,09 cm
14°	24,93 %	24,93 cm
15°	26,79 %	26,79 cm
16°	28,67 %	28,67 cm
17°	30,57 %	30,57 cm
18°	32,49 %	32,49 cm
19°	34,43 %	34,43 cm
20°	36,40 %	36,40 cm
21°	38,39 %	38,39 cm
22°	40,40 %	40,40 cm
23°	42,45 %	42,45 cm
24°	44,52 %	44,52 cm
25°	46,63 %	46,63 cm
26°	48,77 %	48,77 cm
27°	50,95 %	50,95 cm
28°	53,17 %	53,17 cm
29°	55,43 %	55,43 cm
30°	57,74 %	57,74 cm
31°	60,09 %	60,09 cm
32°	62,49 %	62,49 cm
33°	64,94 %	64,94 cm
34°	67,45 %	67,45 cm
35°	70,02 %	70,02 cm
36°	72,65 %	72,65 cm
37°	75,36 %	75,36 cm
38°	78,13 %	78,13 cm
39°	80,98 %	80,98 cm
40°	83,91 %	83,91 cm
41°	86,93 %	86,93 cm
42°	90,04 %	90,04 cm
43°	93,25 %	93,25 cm
44°	96,57 %	96,57 cm
45°	100,00 %	100,00 cm