L'AGENCE
D'URBANISME
de la région grenobloise

COMMUNE DE FROGES

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Règlement d'urbanisme

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
en date du : 26 Mars 2002
approuvant le dossier de révision du
Plan d'Occupation des Sols

Le Maire,
Joseph Vial

MAIRIE DE FROGES
38190

21, rue Lesdiguières
38000 Grenoble
Tél. 04.76.28.86.00
Fax. 04.76.28.86.12
bruno.colard@aurg.asso.fr

Mars 2002

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 Champ d'application territorial du plan

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

Article 3 Division du territoire en zones

Article 4 Adaptations mineures

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre Dispositions applicables à la zone UA

Chapitre Dispositions applicables à la zone UB

Chapitre Dispositions applicables à la zone UC

Chapitre Dispositions applicables à la zone UE

Chapitre Dispositions applicables à la zone UI

Chapitre Dispositions applicables à la zone US

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Chapitre Dispositions applicables à la zone NA

Chapitre Dispositions applicables à la zone NC

Chapitre Dispositions applicables à la zone ND

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de FROGES sous réserve du droit des tiers

Article 2 PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1°) Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan.
2°) Les articles - R 111.2 - R 111 3.2 - R 111.4 - R 111 14.2 - R 111.15 - R 111.21 du Code de l'Urbanisme rappelé ci-après.

* * * * *

Article R 111.2 Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
Il en est de même si les constructions projetées par leurs implantations à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leurs situations, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou la sécurité publique.

Article R 111 3.2 Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.[1]

---

[1] Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code Pénal. (Alerter M. Le Directeur Régional des Affaires Culturelles - 23 rue Roger Radison 69322 LYON - Tél. 78 25 79 16).

Article R 111.4 : Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

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

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

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

Article R 111.14.2 : Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n° 76-628 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur destination ou leurs dimensions sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R 111.15 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret et notamment " des Schémas Directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er Octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R 122.22.

Article R 111.21 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

3°) Les dispositions particulières aux zones de montagne (articles L.145-1 à L.145-13 du Code de l'Urbanisme) et notamment l'article L.145-9 :

Est considérée comme unité touristique nouvelle toute opération de développement touristique en zone de montagne ayant pour objet ou pour effet :

- soit de créer une urbanisation, un équipement ou un aménagement touristique dans un site encore vierge de tout équipement, aménagement ou construction;

- soit de créer une urbanisation, un équipement ou un aménagement touristique en discontinuité avec les urbanisations, aménagements ou équipements existants lorsque cela entraîne une modification substantielle de l'économie locale, des paysages ou des équilibres naturels montagnards;

- soit d'entraîner, en une ou plusieurs tranches, une augmentation de la capacité d'hébergement touristique de plus de 8000 m2 de surface de plancher hors œuvre ou de réaliser, en une ou plusieurs tranches, une extension ou un renforcement significatif des remontées mécaniques;

Un décret en Conseil d'Etat détermine notamment les seuils financiers périodiquement réévalués, à partir desquels, selon le cas, cette extension ou ce renforcement significatif est considéré comme unité touristique nouvelle. Il détermine également la procédure applicable en cas d'urgence aux emplacements des remontées mécaniques devenues inutilisables.

Une unité touristique nouvelle ne peut être réalisée que dans une commune disposant d'un Plan d'Occupation des Sols opposable aux tiers.

Le programme d'une unité touristique nouvelle doit en tant que de besoin contenir des dispositions pour le logement des salariés de la station et pour l'accueil et l'accès aux pistes des skieurs "à la journée" non-résidents.

Article 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan d'Occupation des Sols est divisé en zones délimitées par un tireté et repérées au plan par les indices suivants :

Zones Urbaines :

Zones U dites zones urbaines, dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions et, éventuellement à l'intérieur de ces zones, la localisation des terrains cultivés à protéger et inconstructibles en application de l'article L 123.1 (9°) du Code de l'Urbanisme.

Ces zones font l'objet des chapitres du titre II.

Zones naturelles :

- Zones NA dites zones d'urbanisation future qui peuvent être urbanisées à l'occasion soit d'une modification du plan d'occupation des sols, soit de la création d'une zone d'aménagement concerté ou de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement ;

- Zones NC, zones de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol ;

- Zones ND à protéger en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique.

Ces zones font l'objet des chapitres du titre III.

Le Plan comporte aussi :

- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des articles L 130.1 et 130.2 du Code de l'Urbanisme.

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts énumérés en annexe.

Article 4 : ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 1 à 13, sauf pour les interdictions, des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA correspond aux secteurs de constructions anciennes groupées en immeubles continus ou mitoyens à l'alignement des voies existantes.

Certains secteurs sont exposés à des risques naturels :

UA RT	soumis à un aléa fort de crue torrentielle
UA rt	soumis à un aléa faible de crue torrentielle
UA rv	soumis à un aléa faible d'inondation par ruissellement sur versant

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

Article UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Rappels

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 du code de l'urbanisme.

- Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

1 - Sont notamment admis

1.1 Les constructions à usage :

a) d'habitation
b) hôtelier
c) d'équipement collectif
d) de commerce ou d'artisanat
e) de bureaux ou de services
f) de stationnement
g) d'annexes à une habitation préexistante sur le tènement

1.2 Les aires de stationnement

1.3 Les bâtiments liés aux services publics et aux établissements collectifs

1.4 L'extension et la création d'installations classées, sous réserve des conditions fixées au 2 ci-après

1.5 Les reconstructions, aménagements et extensions de bâtiments existants

1.6 Les installations et travaux divers.

2 - Toutefois, les occupations et utilisations du sol ci-dessus ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

2.1 Les installations classées qui correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou sinistre susceptibles de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

2.2 Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

2.3- **Dans les secteurs UA rt :** les constructions sont autorisées ; néanmoins, il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche n°3 en annexe du POS concernant le risque de crue exceptionnelle de rivières torrentielles.

2.4- **Dans les secteurs UA rv :** les constructions sont autorisées ; néanmoins, il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche n°1 en annexe du POS concernant le risque d'inondation par ruissellement sur versant.

Article UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UA1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA 3 - ACCES ET VOIRIE

L'article R.111.4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les Dispositions Générales reste applicable.

Article UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - ALIMENTATION EN EAU :

.Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable, suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

.Eaux superficielles et souterraines

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines restituées ou non, sont soumis au régime d'autorisation ou de déclaration (article 10 Loi sur l'eau du 3 janvier 1992, décret 93.743).

II - ASSAINISSEMENT:

- Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L 33 du Code de la Santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable au territoire de la commune.
Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire, conformément à la législation en vigueur. Tout permis de construire doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol.

En l'absence provisoire de réseau d'assainissement (la construction ou l'installation se trouvant dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu) les dispositifs d'assainissement autonome (qui respecteront les règles du paragraphe ci-dessus) devront pouvoir se brancher directement sur ce réseau futur sans passer au travers du système épuratoire.

- Eaux usées non domestiques

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

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), Code Santé publique, article L 35-8. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite: commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

- Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau d'eaux pluviales d'une capacité suffisante pour recueillir les eaux nouvelles, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans ce réseau et, le cas échéant, des eaux de vidange de piscine, de pompes à chaleur, de refroidissement...

En cas d'insuffisance du réseau d'eaux pluviales, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser à sa charge les dispositifs de stockage nécessaires.

En l'absence de réseau, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser à sa charge, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales sans aggraver la servitude du fond inférieur (article 640 du Code Civil).

Le décret 93.743, en application de l'article 10 de la Loi sur l'eau de janvier 1992 précise les activités, travaux, ouvrages et installations susceptibles d'avoir une incidence sur la qualité et l'écoulement des eaux et qui sont soumis à autorisation ou à déclaration.

Rappel : dans les zones où il conviendrait de traiter le premier flot d'orage par suite de l'usage qui est fait des surfaces minéralisées, ce premier flot (exclusivement) pourra, après convention avec les intéressés, être envoyé pour traitement à la station d'épuration.

III - ELECTRICITE :

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains ou en cas d'impossibilité technique par câbles isolés pré-assemblés, ces derniers étant posés sur façades ou tendus.

IV - TELEPHONE :

Le réseau téléphonique sera enterré.

Article UA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

-Sans objet.

Article UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en respectant les marges de reculement et les alignements portés au document graphique.
En l'absence d'indication, les constructions nouvelles pourront être édifiées à l'alignement des voies.
Toutefois, pour des raisons d'architecture, d'urbanisme ou de sécurité, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Article UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le long des voies publiques les constructions pourront être implantées sur une au moins des limites séparatives.
Dans le cas de l'implantation d'un bâtiment en retrait d'une des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.

Les annexes, accolées ou non au bâtiment principal, pourront être implantées sur une des limites de propriété, à condition que leur longueur sur cette limite n'excède pas 5 mètres.

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

Toutefois, pour des raisons d'architecture, d'urbanisme ou de sécurité, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Article UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

Article UA 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments de toute nature ne peut excéder 50 % de la surface de la parcelle.

Règle particulière :

les garages en sous-sol liés aux habitations peuvent occuper la totalité de la surface de la parcelle, à condition que leur terrasse soit accessible et aménagée en jardin ou espace libre avec pavages, dallages, etc...

Il pourra être autorisé des emprises supplémentaires :

- si la parcelle (ou groupe de parcelles liées par un acte authentique pour une réalisation immobilière) a une surface supérieure à 2000 m2
- si la totalité de l'emprise au sol est affectée à des activités artisanales, commerciales ou de service, à condition que leur terrasse soit accessible et aménagée en jardin ou espace libre avec pavages, dallages, etc...
- pour des annexes (garages en superstructure, locaux techniques, etc...), à condition que leur terrasse soit aménagée en jardin ou espace libre avec pavages, dallages, etc...

Pour les équipements techniques à caractère public (transformateurs EDF par exemple), il n'y a pas de règles concernant l'emprise au sol.

Article UA10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb de tout point du bâtiment, à partir du sol naturel avant travaux. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne comptent pas dans la mesure de la hauteur.
Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, la hauteur maximum des constructions sera la hauteur moyenne des constructions avoisinantes. L'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

La hauteur maximale des constructions mesurée au faîtage est limitée à : 12 mètres.

- Pour les constructions annexes dont l'implantation est autorisée sur limite séparative, la hauteur maximale est fixée à 3,50 m

- Pour les constructions en rez-de-chaussée, isolées ou en "galette", autorisées pour des activités, commerces ou services, la hauteur ne pourra excéder 3,50 m au niveau de la terrasse, quelle que soit leur implantation.

Article UA 11 : ASPECT EXTERIEUR

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

1 - Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

2 - L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel, afin de réduire au maximum les mouvements de terre et les ouvrages de soutènement.

3 - Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

4 - Pour les constructions principales les toitures seront à 2 pans minimum et des dépassées de toitures de 0,40 m minimum sont imposées, excepté en cas de construction sur limite séparative.

5 - Les pentes de toitures doivent être comprises entre 35 et 150 %. Le matériau de couverture des toitures sera de teinte terre cuite. Dans le cas de travaux d'extension, les pentes de toitures ainsi que la teinte des matériaux pourront être identiques à celles de la construction existante.

6 - Toutefois, des pentes de toitures différentes peuvent être admises pour les constructions présentant un caractère fonctionnel affirmé (hall de sport, hall d'exposition ou de vente, annexes ...) ainsi que pour les annexes d'une surface inférieure ou égale à 10 m^2.

7 - Couleurs : le blanc pur et les couleurs vives sont prohibés en façades.

8 - Bardages : ils doivent être disposés verticalement et sont limités au 1/3 de la surface de chaque façade. Ils seront de couleur foncée.

9 - Ouvertures : d'une manière générale, elles seront plus hautes que larges. Les encadrements ou bandeaux de fenêtres seront de 10 cm au minimum.

10 - Faîtage : la ligne de faîtage sera disposée dans le sens de la longueur du bâtiment.

11 - Clôtures : il n'est pas obligatoire de clore. Les clôtures en bordure des voies ou sur limites séparatives doivent être constituées soit par des haies vives composées d'espèces végétales locales, soit par des grillages ou tous autres dispositifs à claire voie, comportant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m. Toutefois des murs pleins maçonnés en pierres apparentes ou enduits peuvent être autorisés, uniquement sur voirie en continuité des murs existants.
La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2 mètres sur limites séparatives et 1,50 m sur voirie.

Article UA 12 : STATIONNEMENT

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

Habitations

Pour les habitations, il doit être aménagé au moins autant d'aires de stationnement privatives que d'unités de logement sur la parcelle même, en garage couvert ou non.

Une deuxième unité de stationnement par unité de logement doit être implantée sur la parcelle ; cette dernière norme peut être diminuée de 50 % si ces parkings individuels sont remplacés par des parkings collectifs correspondant à 10 habitations au moins et implantés sur des parties communes.

Pour les constructions à usage d'activité commerciale d'au moins 500 m de surface de vente, il doit être aménagé une place de stationnement par 25 m^2 de surface de vente.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaire en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 300 mètres de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

En cas de non respect des dispositions contenues dans les paragraphes ci-dessus il sera fait application de l'article L.421.3 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur, proportionnellement au nombre de places non réalisées.

Dans le cas de réhabilitation d'immeubles existants n'entraînant ni un changement de destination, ni une augmentation de la surface hors œuvre nette, il n'est pas fixé de nombre minimal de places de stationnement.

Article UA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

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

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

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) résulte de l'application des articles UA 3 à UA 13.

La reconstruction à l'identique des surfaces pré-existantes, est autorisée en cas de sinistre.

Article UA 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à caractère essentiellement résidentiel d'habitations individuelles isolées, jumelées ou groupées, d'habitations collectives ou d'ensemble mixtes avec les services et équipements.

Un secteur UBz est compris dans la zone des risques technologiques engendrés par l'activité d'ATOCHEM. Il fait l'objet d'une réglementation spécifique pour adapter l'urbanisation à ces risques.

Certains secteurs sont exposés à des risques naturels :

UB RT	soumis à un aléa fort de crue torrentielle
UB Rt	soumis à un aléa moyen de crue torrentielle
UB rt	soumis à un aléa faible de crue torrentielle
UB rv	soumis à un aléa faible d'inondation par ruissellement sur versant
UB ri'	soumis à un aléa faible d'inondation de plaine en pied de versant

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

Article UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Rappels

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 du code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

1 - Sont notamment admis

1.1 Les constructions à usage :

a) d'habitation
b) hôtelier
c) d'équipement collectif
d) de commerce
e) de bureaux ou de services
f) de stationnement
g) d'annexes à une habitation préexistante sur le tènement

1.2 Les aires de stationnement.

1.3 Les bâtiments liés aux services publics et aux établissements collectifs.

1.4 L'extension et la création d'installations classées sous réserve des conditions fixées au 2.1 ci-après.

1.5 Les reconstructions, aménagements et extensions de bâtiments existants.

1.6 Les installations et travaux divers.

2 - Toutefois, les occupations et utilisations du sol ci-dessus ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

2.1 Les installations classées qui correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou sinistre susceptibles de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

2.2- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

2.3 - **Dans le secteur UBz :**

- sous réserve d'améliorer leur confinement, l'aménagement, la réhabilitation, la rénovation des constructions existantes sans changement de destination sauf ceux autorisés à l'alinéa 4 ci-après,
- la reconstruction à l'identique des surfaces en cas de destruction par un sinistre sans changement de destination sauf ceux autorisés à l'alinéa 4 ci-après,
- une extension des logements existants limitée à 20m^2, et sous réserve d'améliorer leur confinement,
- le changement de destination permettant d'améliorer l'utilisation des constructions par rapport aux risques : logement transformé en local artisanal, en entrepôt,
- les constructions annexes aux logements existants : garage, abri de jardin...,
- les équipements publics d'infrastructure,
- les démolitions.

2.4- **Dans les secteurs UB RT, UBz RT et UB Rt :** sous réserve, de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux seuls sont admis :

a) - les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façade, les réfections de toiture sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée ;
b) - 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 fort ou moyen, sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de la réduction de la vulnérabilité des biens ;
c) - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation,
d) - les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
e) - tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

2.5- **Dans les secteurs UB rt et UBz rt :** les constructions sont autorisées ; néanmoins, il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche n°3 en annexe du POS concernant le risque de crue exceptionnelle de rivières torrentielles.
2.6- **Dans les secteurs UB rv :** les constructions sont autorisées ; néanmoins, il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche n°1 en annexe du POS concernant le risque d'inondation par ruissellement sur versant.
2.7- **Dans les secteurs UB ri' :** les constructions sont autorisées ; néanmoins, il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche n°0 en annexe du POS concernant le risque d'inondation de plaine en pied de versant.

Article UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UB1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB 3 - ACCES ET VOIRIE

L'article R.111.4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les Dispositions Générales reste applicable.

Article UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - ALIMENTATION EN EAU :

.Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable, suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

.Eaux superficielles et souterraines

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines restituées ou non, sont soumis au régime d'autorisation ou de déclaration (article 10 Loi sur l'eau du 3 janvier 1992, décret 93.743).

II - ASSAINISSEMENT:

- Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L 33 du Code de la Santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable au territoire de la commune.
Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire, conformément à la législation en vigueur. Tout permis de construire doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol.

En l'absence provisoire de réseau d'assainissement (la construction ou l'installation se trouvant dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu) les dispositifs d'assainissement autonome (qui respecteront les règles du paragraphe ci-dessus) devront pouvoir se brancher directement sur ce réseau futur sans passer au travers du système épuratoire.

- Eaux usées non domestiques

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

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), Code Santé publique, article L 35-8. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite: commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

- Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau d'eaux pluviales d'une capacité suffisante pour recueillir les eaux nouvelles, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans ce réseau et, le cas échéant, des eaux de vidange de piscine, de pompes à chaleur, de refroidissement...

En cas d'insuffisance du réseau d'eaux pluviales, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser à sa charge les dispositifs de stockage nécessaires.

En l'absence de réseau, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser à sa charge, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales sans aggraver la servitude du fond inférieur (article 640 du Code Civil).

Le décret 93.743, en application de l'article 10 de la Loi sur l'eau de janvier 1992 précise les activités, travaux, ouvrages et installations susceptibles d'avoir une incidence sur la qualité et l'écoulement des eaux et qui sont soumis à autorisation ou à déclaration.

Rappel : dans les zones où il conviendrait de traiter le premier flot d'orage par suite de l'usage qui est fait des surfaces minéralisées, ce premier flot (exclusivement) pourra, après convention avec les intéressés, être envoyé pour traitement à la station d'épuration.

III - ELECTRICITE :

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains ou en cas d'impossibilité technique par câbles isolés pré-assemblés, ces derniers étant posés sur façades ou tendus.

IV - TELEPHONE :

Le réseau téléphonique sera enterré.

Article UB 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

Article UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en respectant les marges de reculement et les alignements portés aux documents graphiques.
En l'abscence d'indication, les constructions nouvelles devront être édifiées à 5 mètres de l'alignement des voies.

Limites d'application de la règle
Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, escaliers extérieurs non fermés n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement.

Toutefois, pour des raisons d'architecture, d'urbanisme ou de sécurité, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Les accès automobiles (portails, portes de garage etc..) devront respecter soit un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement, soit tout autre dispositif permettant le stationnement d'un véhicule sans empiéter sur l'emprise de la voirie.

Article UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Habitations individuelles isolées

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Habitations individuelles jumelées

Les constructions doivent être implantées sur une des limites séparatives aboutissant aux voies.

Par rapport aux autres limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Habitations individuelles groupées

Les constructions peuvent être implantées sur deux au plus des limites séparatives.
Par rapport aux autres limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Habitations en immeubles collectifs

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 10 m.

Autres constructions

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes peuvent être autorisées.

Règle particulière
Les annexes, accolées ou non au bâtiment principal, pourront être implantées sur une des limites de propriété, à condition que leur longueur sur cette limite n'excède pas 5 mètres.

Article UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 3 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

Article UB 9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet

Article UB 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb de tout point du bâtiment, à partir du sol naturel avant travaux. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne comptent pas dans la mesure de la hauteur.

La hauteur maximale des constructions mesurée au faîtage est limitée à :

18 mètres pour les immeubles collectifs d'habitation

10 mètres pour les autres constructions

3,50 mètres pour les annexes

Règle particulière :

Ne sont pas soumis à la règle de hauteur maximale ci-avant édictée les ouvrages techniques tels que château d'eau, poste de transformation E.D.F., tour de séchage, cheminée de chauffage urbain.

Article UB 11 : ASPECT EXTERIEUR

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

1 - Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

2 - L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel, afin de réduire au maximum les mouvements de terre et les ouvrages de soutènement.

3 - Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

4 - Pour les constructions principales les toitures seront à 2 pans minimum et des dépassées de toitures de 0,40 m minimum sont imposées, excepté en cas de construction sur limite séparative.

5 - Les pentes de toitures doivent être comprises entre 35 et 150 %. Le matériau de couverture des toitures sera de teinte terre cuite. Dans le cas de travaux d'extension, les pentes de toitures ainsi que la teinte des matériaux pourront être identiques à celles de la construction existante.

6 - Toutefois, des pentes de toitures différentes peuvent être admises pour les constructions présentant un caractère fonctionnel affirmé (hall de sport, hall d'exposition ou de vente,...) ainsi que pour les annexes d'une surface inférieure ou égale à 10 m^2.

7 - Couleurs : le blanc pur et toute polychromie sont prohibés en façades.

8 - Bardages : ils doivent être disposés verticalement et sont limités au 1/3 de la surface de chaque façade. Ils seront de couleur foncée.

9 - Ouvertures : d'une manière générale, elles seront plus hautes que larges.

10 - Faîtage : la ligne de faîtage sera disposée dans le sens de la longueur du bâtiment.

11 - Clôtures : il n'est pas obligatoire de clore. Les clôtures en bordure des voies ou sur limites séparatives doivent être constituées soit par des haies vives composées d'espèces végétales locales, soit par des grillages ou tous autres dispositifs à claire voie, comportant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m. La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2 mètres sur limites séparatives et 1,50 m sur voirie.

Article UB 12 : STATIONNEMENT

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

Habitations individuelles

Pour les habitations individuelles, il doit être aménagé au moins autant d'aires de stationnement privatives que d'unités de logement sur la parcelle même, en garage couvert.
Une deuxième unité de stationnement par unité de logement doit être implantée sur la parcelle ; cette dernière norme peut être diminuée de 50 % si ces parkings individuels sont remplacés par des parkings collectifs correspondant à 10 habitations au moins et implantés sur des parties communes.

Habitations en immeubles collectifs

Pour les habitations en immeubles collectifs, il doit être aménagé au moins autant d'aires de stationnement privatives que d'unités de logement sur la parcelle même. La moitié de ces emplacements doit être prévue en garages couverts ou parkings-silos.

Un parc banal, c'est à dire ne pouvant être nommément attribué à l'un des occupants de l'immeuble, doit en outre y être prévu pour un nombre correspondant au moins à la moitié du nombre de logements.

Autres constructions

Pour tout établissement privé ou public autre que les logements, ces espaces doivent être :

- suffisants pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement, des visiteurs et de son personnel sur la parcelle ;
- aménagés de telle sorte que les manœuvres éventuelles de chargement et de déchargement de véhicules puissent être effectuées hors des voies et espaces publics.

Article UB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

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

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

Aires de stationnements : il est fait obligation de planter au minimum 1 arbre de haute tige pour 6 places de stationnements.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

1. Le Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) en zone UB est fixé à :

- **0,20** pour l'habitat individuel isolé,

2. Pour les ensembles d'habitations individuelles faisant l'objet d'un plan-masse et d'une réalisation commune autorisés au titre de l'article UB 2, le COS est fixé à :
- **0,25** pour de l'habitation individuelle isolée,
- **0,30** pour de l'habitation individuelle jumelée,
- **0,35** pour de l'habitation individuelle groupée.

3. Pour les ensembles d'habitations en immeubles collectifs associant ou non de l'habitat individuel et faisant l'objet d'un plan-masse et d'une réalisation commune et portant sur plus de 1 hectare, le COS est fixé à **0,35.**

4- Le coefficient d'occupation des sols n'est pas applicable aux constructions ou aménagements des bâtiments publics (scolaires, sanitaires ou hospitaliers), ni aux équipements d'infrastructures.

5- Des extensions mineures pourront être autorisées au-dessus du COS de la zone pour les habitations existantes, à concurrence de 30 m^2 de SHON au titre de l'amélioration de l'habitat (création de sanitaires, salle d'eau, chambre etc...).
Pour les constructions existantes de la "Cité Jardin" les extensions pourront être autorisées jusqu'à 45 m^2 de SHON supplémentaire.

6- La reconstruction à l'identique des volumes dans la même emprise est autorisée.

Article UB 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à caractère essentiellement résidentiel d'habitations individuelles isolées faisant partie ou non de lotissements ou d'ensemble, avec les services et équipements qui leur sont directement nécessaires et insertion possible d'ensembles d'habitations individuelles jumelées, groupées ou mixtes sous certaines conditions (de surface notamment).

Elle comprend des secteurs UCa dans la partie plaine du territoire communal avec des règles de surface de terrain et de COS différentes.

Certains secteurs sont exposés à des risques naturels :

UC RG	soumis à un aléa fort de glissement de terrains
UC Rg	soumis à un aléa moyen de glissement de terrains
UC rg	soumis à un aléa faible de glissement de terrains
UCa ri'	soumis à un aléa faible d'inondation de plaine en pied de versant
UC RT	soumis à un aléa fort de crue torrentielle
UC Rt	soumis à un aléa moyen de crue torrentielle
UC rt	soumis à un aléa faible de crue torrentielle
UC rv	soumis à un aléa faible d'inondation par ruissellement sur versant

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

Article UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Rappels

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 du code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

1 - Sont notamment admis

1.1 Les constructions à usage :

a) d'habitat individuel isolé, jumelé ou groupé
b) hôtelier
c) d'équipement collectif
d) de commerce ou d'artisanat
e) de bureaux ou de services
f) de stationnement
g) d'annexes à une habitation préexistante sur le tènement

1.2 Les aires de stationnement

1.3 Les bâtiments liés aux services publics et aux établissements collectifs

1.4 L'extension et la création d'installations classées sous réserve des conditions fixées au 2 ci-après

1.5 Les reconstructions, aménagements et extensions de bâtiments existants

1.6 Les installations et travaux divers.

2 - Toutefois, les occupations et utilisations du sol ci-dessus ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

2.1 les installations classées qui correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou sinistre susceptibles de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

2.2 lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

2.3- **Dans les secteurs UC RG, UC Rg ; UC RT et UC Rt :** sous réserve, de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux seuls sont admis :

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

b) - 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 fort ou moyen, sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de la réduction de la vulnérabilité des biens ;

c) - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation,

d) - les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;

e) - tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

2.4- **Dans les secteurs UC rg :** les constructions sont autorisées ; néanmoins, il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche n°4 en annexe du POS concernant le risque de glissement de terrain.

2.5- **Dans les secteurs UC rt :** les constructions sont autorisées ; néanmoins, il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche n°3 en annexe du POS concernant le risque de crues exceptionnelles de rivières torrentielles.

2.6- **Dans les secteurs UC rv :** les constructions sont autorisées ; néanmoins, il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche n°1 en annexe du POS concernant le risque d'inondation par ruissellement sur versant.

2.7- **Dans les secteurs UCa ri' :** les constructions sont autorisées ; néanmoins, il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche n°0 en annexe du POS concernant le risque d'inondation de plaine en pied de versant.

Article UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UC1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UC 3 : ACCES ET VOIRIE

-Sans objet - (l'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les Dispositions Générales reste applicable.)

Article UC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - ALIMENTATION EN EAU :

.Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable, suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

.Eaux superficielles et souterraines

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines restituées ou non, sont soumis au régime d'autorisation ou de déclaration (article 10 Loi sur l'eau du 3 janvier 1992, décret 93.743).

II - ASSAINISSEMENT:

- Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L 33 du Code de la Santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable au territoire de la commune.
Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire, conformément à la législation en vigueur. Tout permis de construire doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol.

En l'absence provisoire de réseau d'assainissement (la construction ou l'installation se trouvant dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu) les dispositifs d'assainissement autonome (qui respecteront les règles du paragraphe ci-dessus) devront pouvoir se brancher directement sur ce réseau futur sans passer au travers du système épuratoire.

- Eaux usées non domestiques

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

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), Code Santé publique, article L 35-8. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite: commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

- Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau d'eaux pluviales d'une capacité suffisante pour recueillir les eaux nouvelles, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans ce réseau et, le cas échéant, des eaux de vidange de piscine, de pompes à chaleur, de refroidissement...

En cas d'insuffisance du réseau d'eaux pluviales, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser à sa charge les dispositifs de stockage nécessaires.

En l'absence de réseau, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser à sa charge, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales sans aggraver la servitude du fond inférieur (article 640 du Code Civil).

Le décret 93.743, en application de l'article 10 de la Loi sur l'eau de janvier 1992 précise les activités, travaux, ouvrages et installations susceptibles d'avoir une incidence sur la qualité et l'écoulement des eaux et qui sont soumis à autorisation ou à déclaration.

Rappel : dans les zones où il conviendrait de traiter le premier flot d'orage par suite de l'usage qui est fait des surfaces minéralisées, ce premier flot (exclusivement) pourra, après convention avec les intéressés, être envoyé pour traitement à la station d'épuration.

III - ELECTRICITE :

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains ou en cas d'impossibilité technique par câbles isolés pré-assemblés, ces derniers étant posés sur façades ou tendus.

IV - TELEPHONE :

Le réseau téléphonique sera enterré.

Article UC 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En zone **UC** la surface minimale requise pour toute nouvelle construction ou installation est fixée à **1000 m²**.

Toutefois ce minimum peut être abaissé à 800 m² dans le cas d'une parcelle isolée non construite, comprise entre des terrains déjà bâtis.

Dans les secteurs **UCa** la surface minimale requise pour toute nouvelle construction ou installation est fixée à **800 m²**.

Pour toute construction nouvelle ou installation qui ne pourrait être raccordée au réseau collectif d'assainissement, la surface minimum de terrain est fixée à 1000 m².

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'aménagement ou d'extension, avec ou sans changement de destination, d'une construction existante.

Article UC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en respectant les marges de reculement et les alignements portés au document graphique.
En l'abscence d'indication, les constructions nouvelles devront être édifiées à 5 mètres de l'alignement des voies.

Limites d'application de la règle
Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, escaliers extérieurs non fermés n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement.

Toutefois, pour des raisons d'architecture, d'urbanisme ou de sécurité, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Les accès automobiles (portails, portes de garage etc..) devront respecter soit un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement, soit tout autre dispositif permettant le stationnement d'un véhicule sans empiéter sur l'emprise de la voirie.

Article UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Habitations individuelles isolées

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Habitations individuelles jumelées

Les constructions doivent être implantées sur une des limites séparatives aboutissant aux voies.

Par rapport aux autres limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Limites d'application de la règle:
Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, escaliers extérieurs non fermés n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement.

Règles particulières:

- En cas d'opération d'ensemble, les implantations des constructions sont déterminées par le plan de composition. En l'absence de ce plan, les paragraphes ci-dessus sont applicables.

Les annexes, accolées ou non au bâtiment principal, pourront être implantées sur une des limites de propriété, à condition que leur longueur sur cette limite n'excède pas 5 mètres.

Article UC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

Article UC 9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet.

Article UC 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb de tout point du bâtiment, à partir du sol naturel avant travaux. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne comptent pas dans la mesure de la hauteur.

La hauteur maximale des constructions mesurée au faîtage est limitée à :

10 mètres pour les bâtiments d'habitations

3,5 mètres pour les annexes

Règle particulière :
ne sont pas soumis à la règle de hauteur maximale ci-avant édictée les ouvrages techniques tels que château d'eau, poste de transformation E.D.F., tour de séchage, cheminée de chauffage urbain.

Article UC 11 : ASPECT EXTERIEUR.

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

1 - Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

2 - L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel, afin de réduire au maximum les mouvements de terre et les ouvrages de soutènement.

3 - Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

4 - Pour les constructions principales les toitures seront à 2 pans minimum et des dépassées de toitures de 0,40 m minimum sont imposées, excepté en cas de construction sur limite séparative.

5 - Les pentes de toitures doivent être comprises entre 35 et 150 %. Le matériau de couverture des toitures sera de teinte terre cuite. Dans le cas de travaux d'extension, les pentes de toitures ainsi que la teinte des matériaux pourront être identiques à celles de la construction existante.

6 - Toutefois, des pentes de toitures différentes peuvent être admises pour les constructions présentant un caractère fonctionnel affirmé ainsi que pour les annexes d'une surface inférieure ou égale à 10 m^2.

7 - Couleurs : le blanc pur et toute polychromie sont prohibés en façades.

8 - Bardages : ils doivent être disposés verticalement et sont limités au 1/3 de la surface de chaque façade. Ils seront de couleur foncée.

9 - Ouvertures : d'une manière générale, elles seront plus hautes que larges.

10 - Faîtage : la ligne de faîtage sera disposée dans le sens de la longueur du bâtiment.

11 - Clôtures : il n'est pas obligatoire de clore. Les clôtures en bordure des voies ou sur limites séparatives doivent être constituées soit par des haies vives composées d'espèces végétales locales, soit par des grillages ou tous autres dispositifs à claire voie, comportant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m. La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2 mètres sur limites séparatives et 1,50 m sur voirie.

Article UC 12 : STATIONNEMENT

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

Habitations

Pour les habitations, il doit être aménagé au moins autant d'aires de stationnement privatives que d'unités de logement sur la parcelle même, en garage couvert ou non.
Une deuxième unité de stationnement par unité de logement doit être implantée sur la parcelle ; cette dernière norme peut être diminuée de 50 % si ces parkings individuels sont remplacés par des parkings collectifs correspondant à 10 habitations au moins et implantés sur des parties communes.

Autres constructions

Pour tout établissement privé ou public autre que les logements, ces espaces doivent être :

- suffisants pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement, des visiteurs et de son personnel sur la parcelle ;
- aménagés de telle sorte que les manœuvres éventuelles de chargement et de déchargement de véhicules puissent être effectuées hors des voies et espaces publics.

Article UC 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

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

Aires de stationnements : il est fait obligation de planter au minimum 1 arbre de haute tige pour 6 places de stationnements.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

1- Le Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) est fixé à :

0,20 en zone **UC**
0,25 en zone **UCa**

2- Le coefficient d'occupation des sols n'est pas applicable aux constructions ou aménagements des bâtiments publics (scolaires, sanitaires ou hospitaliers), ni aux équipements d'infrastructures.

3- Des extensions mineures pourront être autorisées au-dessus du COS de la zone pour les habitations existantes, à concurrence de 30 m^2 au titre de l'amélioration de l'habitat (création de sanitaires, salle d'eau, chambre etc...)

4- La reconstruction à l'identique des volumes dans la même emprise est autorisée.

Article UC 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone équipée, réservée aux activités économiques ne présentant pas de nuisances vis-à-vis du voisinage.

Certains secteurs sont exposés à des risques naturels :

UE ri' soumis à un aléa faible d'inondation de plaine en pied de versant

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

Article UE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Rappels

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 du code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

1 – Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

1.1 - Les installations soumises à déclaration

1.2 - Les halls d'exposition et de vente

1.3 - Les bureaux liés ou non aux activités implantées dans la zone

1.4 - La réalisation des équipements publics d'infrastructure ou de superstructure

1.5 - Les bâtiments à usage de service (hôtel, restaurant, etc.)

1.6 - Les aires de stationnement

1.7 - La reconstruction à l'identique des surfaces en cas de sinistre.

2 - Toutefois, les occupations et utilisations du sol ci-dessus ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

dans le secteur UE ri' : les constructions sont autorisées ; néanmoins, il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche n° 1 en annexe du POS concernant le risque d'inondation de plaine en pied de versant.

Article UE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UE I sont interdites.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UE 3 : ACCES ET VOIRIE.

Sans objet- l'article R.111.4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les Dispositions Générales reste applicable.

Article UE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - ALIMENTATION EN EAU :

.Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable, suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

.Eaux superficielles et souterraines

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines restituées ou non, sont soumis au régime d'autorisation ou de déclaration (article 10 Loi sur l'eau du 3 janvier 1992, décret 93.743).

II - ASSAINISSEMENT:

- Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L 33 du Code de la Santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable au territoire de la commune.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire, conformément à la législation en vigueur. Tout permis de construire doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol.

En l'absence provisoire de réseau d'assainissement (la construction ou l'installation se trouvant dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu) les dispositifs d'assainissement autonome (qui respecteront les règles du paragraphe ci-dessus) devront pouvoir se brancher directement sur ce réseau futur sans passer au travers du système épuratoire.

- Eaux usées non domestiques

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

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), Code Santé publique, article L 35-8. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite: commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

- Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau d'eaux pluviales d'une capacité suffisante pour recueillir les eaux nouvelles, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans ce réseau et, le cas échéant, des eaux de vidange de piscine, de pompes à chaleur, de refroidissement...

En cas d'insuffisance du réseau d'eaux pluviales, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser à sa charge les dispositifs de stockage nécessaires.

En l'absence de réseau, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser à sa charge, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales sans aggraver la servitude du fond inférieur (article 640 du Code Civil).

Le décret 93.743, en application de l'article 10 de la Loi sur l'eau de janvier 1992 précise les activités, travaux, ouvrages et installations susceptibles d'avoir une incidence sur la qualité et l'écoulement des eaux et qui sont soumis à autorisation ou à déclaration.

Rappel : dans les zones où il conviendrait de traiter le premier flot d'orage par suite de l'usage qui est fait des surfaces minéralisées, ce premier flot (exclusivement) pourra, après convention avec les intéressés, être envoyé pour traitement à la station d'épuration.

III - ELECTRICITE :

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains ou en cas d'impossibilité technique par câbles isolés pré-assemblés, ces derniers étant posés sur façades ou tendus.

IV - TELEPHONE :

Le réseau téléphonique sera enterré.

Article UE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

Article UE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Les constructions doivent respecter les marges de reculement et les alignements portés au document graphique.
En l'abscence d'indications au plan, les constructions seront implantées avec un recul minimum de 7 mètres par rapport à l'alignement.

Limites d'application de la règle
Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, escaliers extérieurs non fermés n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement.

Toutefois, pour des raisons d'architecture, d'urbanisme ou de sécurité, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Article UE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres.

Toutefois, cette marge peut être supprimée sur l'une au plus des limites séparatives, lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs. Une telle disposition doit faire l'objet d'un plan de masse commun annexé à la demande de permis de construire.

Limites d'application de la règle
Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, escaliers extérieurs non fermés n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement.

Article UE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Article UE 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum est fixée à 50 %.

Lorsqu'il s'agit d'entrepôt où les manœuvres s'effectuent en grande partie à l'intérieur des bâtiments l'emprise au sol maximum peut être portée à 70 %.

En cas d'extension sur place et dans la mesure où les emplacements pour le stationnement sont réalisés, l'emprise au sol maximum peut être portée à 70 %.

Article UE 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb de tout point du bâtiment, à partir du sol naturel avant travaux. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne comptent pas dans la mesure de la hauteur.

-La hauteur maximum des constructions à usage d'activité est fixée à 15 m.

- La hauteur maximum des constructions à usage de bureaux est fixée à 9 m.

Règle particulière
- Ne sont pas soumis à la règle de hauteur maximale ci-avant les ouvrages techniques tels que château d'eau, poste de transformation électrique, tour d'essai etc...

Article UE 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent être traitées de façon simple et fonctionnelle ; sont notamment exclues les imitations de matériaux et les dispositions tels que frontons ne s'étendant pas à l'ensemble de la façade.

Les murs séparatifs ou aveugles auront le même aspect que les murs de façades.

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

En bordure des voies, les clôtures doivent être constituées par des grilles ou grillages, ou encore par des murettes de faible hauteur -en principe 0,40- surmontées d'un dispositif à claire-voie de conception simple et d'aspect agréable, doublées de haies vives, le tout dans la limite de 1,5 m de hauteur sur rue et 2 m sur propriétés riveraines.

Toutefois, les clôtures en béton moulé dit " décoratif" sont interdites.

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

Article UE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour les installations industrielles, il doit être aménagé, sur la parcelle, des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service, d'une part, et les véhicules du personnel, d'autre part ; ces aires ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules ; elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire.

En ce qui concerne les véhicules de livraison et de service, le stationnement est au minimum de :

- 2 emplacements (50 m^2) pour véhicules industriels pour une parcelle inférieure à 10 000 m^2.
- 3 emplacements pour véhicules industriels pour une parcelle comprise entre 10 000 m^2 et 20 000 m^2.

En ce qui concerne le personnel (usines et bureaux) il doit être aménagé une aire de stationnement (25 m^2) pour 3 emplois. Pour les commerces, il doit être aménagé une aire de stationnement (25 m^2) par 25 m^2 de surface de vente.

Article UE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement seront obligatoirement plantées en gazon, arbustes et arbres d'ornement, à concurrence d'une surface minimale égale à 10% de la parcelle.

Les arbres seront plantés à un minimum de 2 m des limites parcellaires.

Un plan des aménagements extérieurs montrant les circulations, parkings, réseaux et plantations devra être annexé à la demande de permis de construire.

Les aires de stationnement seront isolées par des plates-bandes de 1,5 m de largeur minimum, engazonnées ou plantées d'arbustes et devront être plantées d'arbres de haute tige à raison d'une unité tous les 6 véhicules au moins.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

Article UE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol ; il résulte de l'application des articles UE 3 à UE 13 (Section II du présent règlement).

Toutefois, pour les bureaux autorisés à l'article UE 1, le C.0.S. est fixé à 0,30.

La reconstruction à l'identique des surfaces pré- existantes, est autorisée en cas de sinistre .

Article UE 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone équipée, réservée aux activités industrielles.

Un secteur UIz est compris dans la zone de risques technologiques engendrés par l'activité d'ATOCHEM. Il fait l'objet d'une réglementation spécifique pour adapter l'urbanisation à ces risques.

Certains secteurs sont exposés à des risques naturels :

UI RG	soumis à un aléa fort de glissement de terrains
UI Ri'	soumis à un aléa moyen d'inondation de plaine en pied de versant
UI ri'	soumis à un aléa faible d'inondation de plaine en pied de versant
UI RT	soumis à un aléa fort de crue torrentielle
UI Rt	soumis à un aléa moyen de crue torrentielle
UI rt	soumis à un aléa faible de crue torrentielle
UI rv	soumis à un aléa faible d'inondation par ruissellement sur versant

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

Article UI 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Rappels

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 du code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

1 – Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

1.1 - Les installations soumises à déclaration et autorisation
1.2 - Les halls d'exposition et de vente liés directement aux installations implantées sur la zone excepté dans le secteur UIz.
1.3 - Les bureaux liés aux activités implantées dans la zone
1.4 - La réalisation des équipements publics
1.5 - Les aires de stationnement
1.6 - La reconstruction à l'identique des surfaces en cas de sinistre

2 - Toutefois, les occupations et utilisations du sol ci-dessus ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

2.1 **Dans le secteur UIz,** seuls sont admis:

- les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve que les risques engendrés ne puissent entraîner d'interaction avec les risques liés à la zone UI voisine de Villard-Bonnot,
- les constructions à usage de bureau liées aux activités implantées dans la zone,
- les équipements publics d'infrastructure,
- les clôtures,
- les démolitions.
- les lotissements à usage d'activité.

2.2 **Dans les secteurs UI RG, UIz Ri' ; UIz RT et UI Rt :** sous réserve, de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux seuls sont admis :

a) - les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façade, les réfections de toiture sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée ;
b) - les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité,
c) - 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 fort ou moyen, sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de la réduction de la vulnérabilité des biens ;

e) - les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
f) - tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

2.3 **Dans les secteurs UIz rt :** les constructions sont autorisées ; néanmoins, il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche n°3 en annexe du POS concernant le risque de crue exceptionnelle de rivières torrentielles.

2.4 **Dans les secteurs UI rv :** les constructions sont autorisées ; néanmoins, il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche n°1 en annexe du POS concernant le risque d'inondation par ruissellement sur versant.

2.5 **Dans les secteurs UI ri' :** les constructions sont autorisées ; néanmoins, il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche n°0 en annexe du POS concernant le risque d'inondation de plaine en pied de versant.

Article UI 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UI 1 sont interdites.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UI 3 : ACCES ET VOIRIE

I - ACCES

Pour être constructible au titre des articles UI 1 et UI 2, un terrain doit avoir un accès automobile privatif sur une voie publique.
Cet accès doit en outre être adapté à la circulation des véhicules automobiles poids lourds et, le cas échéant, des remorques attelées ; il aura 8 m de largeur minimum.

Le raccordement de l'accès automobile de la parcelle avec la voirie publique ou privée commune à plusieurs fonds doit être organisé de manière à comporter, en prolongement de la sortie de la parcelle, une plate-forme de 3 m de long et d'une largeur de 6 m au minimum, visible de la chaussée.

Toute construction doit donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie (voie d'au moins 3,5 m de largeur de plate-forme), implantée à 8 m au plus de la façade de l'immeuble et ne comportant pas de passage sous porche inférieur à 3,5 m de hauteur.

II - MANŒUVRES

Il est nécessaire de trouver, sur le fond même, les emplacements suffisants pour permettre les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules, ainsi que leur stationnement.

Un plan de circulation est obligatoirement annexé à la demande de permis de construire.

III - VOIRIE

La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale d'emprise..... 8 m

Les voies en impasse doivent comporter, dans leur partie terminale, une plate-forme d'évolution (à l'intérieur doit pouvoir être inscrit un rectangle de 17 x 34 m) permettant aux poids lourds et aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour. Au cas où leur longueur dépasse 200 m, elles comportent des plates-formes d'évolution tous les 200 m ou fraction de 200 m.

Article UI 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - ALIMENTATION EN EAU :

.Eau potable

Toute construction à usage d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable, suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

.Eaux superficielles et souterraines

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines restituées ou non, sont soumis au régime d'autorisation ou de déclaration (article 10 Loi sur l'eau du 3 janvier 1992, décret 93.743.

II - ASSAINISSEMENT:

- Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L 33 du Code de la Santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable au territoire de la commune.
Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire, conformément à la législation en vigueur. Tout permis de construire doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol.

En l'absence provisoire de réseau d'assainissement (la construction ou l'installation se trouvant dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu) les dispositifs d'assainissement autonome (qui respecteront les règles du paragraphe ci-dessus) devront pouvoir se brancher directement sur ce réseau futur sans passer au travers du système épuratoire.

- Eaux usées non domestiques

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

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), Code Santé publique, article L 35-8. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite: commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

- Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau d'eaux pluviales d'une capacité suffisante pour recueillir les eaux nouvelles, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans ce réseau et, le cas échéant, des eaux de vidange de piscine, de pompes à chaleur, de refroidissement...

En cas d'insuffisance du réseau d'eaux pluviales, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser à sa charge les dispositifs de stockage nécessaires.

En l'absence de réseau, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser à sa charge, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales sans aggraver la servitude du fond inférieur (article 640 du Code Civil).

Le décret 93.743, en application de l'article 10 de la Loi sur l'eau de janvier 1992 précise les activités, travaux, ouvrages et installations susceptibles d'avoir une incidence sur la qualité et l'écoulement des eaux et qui sont soumis à autorisation ou à déclaration.

Rappel : dans les zones où il conviendrait de traiter le premier flot d'orage par suite de l'usage qui est fait des surfaces minéralisées, ce premier flot (exclusivement) pourra, après convention avec les intéressés, être envoyé pour traitement à la station d'épuration.

III - ELECTRICITE :

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains ou en cas d'impossibilité technique par câbles isolés pré-assemblés, ces derniers étant posés sur façades ou tendus.

IV - TELEPHONE :

Le réseau téléphonique sera enterré.

Article UI 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

Article UI 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent respecter les marges de reculement et les alignements portés au document graphique.
En l'abscence d'indications au plan, les constructions seront implantées avec un recul minimum de 7 mètres par rapport à l'alignement.

Limites d'application de la règle
Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, escaliers extérieurs non fermés n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement.

Toutefois, pour des raisons d'architecture, d'urbanisme ou de sécurité, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Article UI 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 5 mètres pour les constructions à usage artisanal et 10 mètres pour les constructions à usage industriel.

Toutefois, cette marge peut être supprimée sur l'une au plus des limites séparatives, lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs. Une telle disposition doit faire l'objet d'un plan de masse commun annexé à la demande de permis de construire.

Limites d'application de la règle
Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, escaliers extérieurs non fermés n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement.

Toutefois, pour des raisons d'architecture, d'urbanisme ou de sécurité, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Article UI 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Article UI 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum est fixée à 50 %.

Lorsqu'il s'agit d'entrepôt où les manœuvres s'effectuent en grande partie à l'intérieur des bâtiments l'emprise au sol maximum peut être portée à 70 %.

En cas d'extension sur place et dans la mesure où les emplacements pour le stationnement sont réalisés, l'emprise au sol maximum peut être portée à 70 %.

Article UI 10: HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb de tout point du bâtiment, à partir du sol naturel avant travaux. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne comptent pas dans la mesure de la hauteur.

-La hauteur maximum des constructions à usage d'activité est fixée à 15 m.

- La hauteur maximum des constructions à usage de bureaux est fixée à 12 m.

- Dans le secteur UIz, la hauteur maximum des constructions nécessaires au développement des activités d'ATOCHEM, est limitée à 30 mètres.

Règle particulière

- Ne sont pas soumis à la règle de hauteur maximale ci-avant les ouvrages techniques tels que château d'eau, poste de transformation électrique, tour d'essai etc...

Article UI 11 : ASPECT EXTERIEUR.

Les constructions doivent être traitées de façon simple et fonctionnelle ; sont notamment exclues les imitations de matériaux et les dispositions tels que frontons ne s'étendant pas à l'ensemble de la façade.

Les murs séparatifs ou aveugles auront le même aspect que les murs de façades.

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

En bordure des voies, les clôtures doivent être constituées par des grilles ou grillages, ou encore par des murettes de faible hauteur -en principe 0,40- surmontées d'un dispositif à claire-voie de conception simple et d'aspect agréable, doublées de haies vives, le tout dans la limite de 1,5 m de hauteur sur rue et 2 m sur propriétés riveraines.
Les clôtures en béton moulé dit " décoratif" sont interdites.

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

Article UI 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour les installations industrielles, il doit être aménagé, sur la parcelle, des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service, d'une part, et les véhicules du personnel, d'autre part ; ces aires ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules ; elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire.

En ce qui concerne les véhicules de livraison et de service, le stationnement est au minimum de :

- 2 emplacements (50 m^2) pour véhicules industriels pour une parcelle inférieure à 10 000 m^2.
- 3 emplacements pour véhicules industriels pour une parcelle comprise entre 10 000 m^2 et 20 000 m^2.

En ce qui concerne le personnel (usines et bureaux) il doit être aménagé une aire de stationnement (25 m^2) pour 3 emplois. Pour les commerces, il doit être aménagé une aire de stationnement (25 m^2) par 25 m^2 de surface de vente.

Article UI 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement seront obligatoirement plantées en gazon, arbustes et arbres d'ornement, à concurrence d'une surface minimale égale à 10 % de la parcelle.

Les arbres seront plantés à un minimum de 2 m des limites parcellaires.

Un plan des aménagements extérieurs montrant les circulations, parkings, réseaux et plantations devra être annexé à la demande de permis de construire.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

Article UI 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol ; il résulte de l'application des articles UI 3 à UI 13.

Toutefois pour les bureaux, le C.0.S. est fixé à 0,30.

La reconstruction à l'identique des surfaces pré- existantes, est autorisée en cas de sinistre.

Article UI 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE US

CARACTERE DE LA ZONE

La zone US correspond aux emprises ferroviaires, affectés au fonctionnement du service ferroviaire dans son ensemble.
Un secteur USz est compris dans la zone de risques technologiques engendrés par l'activité d'ATOCHEM. Il fait l'objet d'une réglementation spécifique pour adapter l'urbanisation à ces risques.

Certains secteurs sont exposés à des risques naturels :

US ri 1	soumis à un aléa faible d'inondation par la rivière Isère
US ri'	soumis à un aléa faible d'inondation de plaine en pied de versant

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

Article US 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Rappels

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 du code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Sont notamment admis :

Les constructions de toute nature, les installations et les dépôts nécessaires aux activités ferroviaires, sauf les habitations, notamment dans les secteurs USz.

Article US 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article US 1 sont interdites.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article US 3 : ACCES ET VOIRIE

- Sans objet - l'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme rappelé dans les Dispositions Générales reste applicable.

Article US 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

II - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle, conformément à l'article L 33 du Code de la Santé Publique. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

2 - Eaux pluviales

En aucun cas, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les aménagements doivent garantir le libre écoulement des seules eaux pluviales dans le réseau public.

Article US 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

Article US 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent respecter les marges de reculement et les alignements portés au document graphique.

Des adaptations sont admises pour les ouvrages techniques, constructions indispensables au service public.

Article US 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

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

Article US 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux bâtiments non contigus doivent être implantés à une distance l'un de l'autre au moins égale à la hauteur mesurée à l'égout de la toiture du plus grand des deux et jamais inférieure à 4m.

Article US 9 : EMPRISE AU SOL

- Sans objet -

Article US 10: HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des bâtiments ne doit pas excéder 7 m à l'égout de la couverture.

Ne sont pas soumises aux limitations de hauteur relative et absolue les superstructures légères de la couverture, ainsi que les installations techniques nécessaires à l'exploitation.

Article US 11: ASPECT EXTERIEUR

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

Sont interdits les imitations de matériaux telles que fausse briques ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs, de matériaux préfabriqués en vue

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Sont interdites, les toitures en tôle ondulée galvanisée et en plaques ondulées amiante ciment non teintées en rouge brique ou en brun.

Article US 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Article US 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES

Sans objet

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article US 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

1 - Il n'est pas fixé de C.0.S. pour les constructions ou installations nécessaires aux activités ferroviaires et pour les équipements techniques à caractère public (transformateurs EDF par exemple).

2 - Le COS est nul pour toutes les autres formes de constructions ou d'installations.

3 - Les constructions et installations existantes peuvent être maintenues en l'état.

4 - En cas de sinistre, la reconstruction d'un bâtiment à l'identique des surfaces est autorisée.

Article US 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Chapitre - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NA

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone non ou insuffisamment équipée.

On distingue :

- **La zone NA**, réservée à l'urbanisation future, non constructible actuellement (à C.O.S. nul) mais qui peut être urbanisée à l'occasion soit d'une modification du P.O.S., soit de la création d'une zone d'aménagement concerté (Z.A.C.).

- **Les secteurs NAa, NAb, NAc,** d'urbanisation conditionnelle, qui peuvent être urbanisés à l'occasion de la réalisation d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement:

  -NAa: il s'agit de secteurs à caractère résidentiel d'habitations individuelles isolées, jumelées ou groupées avec les services et équipements qui leur sont directement nécessaires.

  -NAb: il s'agit d'un secteur à caractère résidentiel d'habitations individuelles isolées, jumelées ou groupées avec les services et équipements qui leur sont directement nécessaires.

  -NAc: il s'agit d'un secteur réservé aux activités économiques non nuisantes (artisanat, commerces, services, hôtellerie ...)

Certains secteurs sont exposés à des risques naturels :

- NAa ri 1		soumis à un aléa faible d'inondation par les crues de l'Isère
- NAa RG		soumis à un aléa fort de glissement de terrains
- NAa rg		soumis à un aléa faible de glissement de terrains
- NAa ri'	NAc ri'	soumis à un aléa faible d'inondation de plaine en pied de versant
- NAa rv		soumis à un aléa faible d'inondation par ruissellement sur versant

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

Article NA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Rappels

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 du code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Sont admis sous condition :

- si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics.

- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.

-1. dans les secteurs NAa, les constructions à usage d'habitation avec les services et équipements qui leur sont directement nécessaires à condition qu'ils intéressent soit une superficie minimum de 0,8 hectare, soit la totalité du secteur défini au document graphique lorsque sa superficie est inférieure à 0,8 hectare.

-2. dans le secteur NAb, les constructions à usage d'habitation, en individuel isolé, jumelé, groupé ou collectif avec les services et équipements qui leur sont directement nécessaires à condition qu'ils intéressent la totalité du secteur défini au document graphique.

-3. dans le secteur NAc, les constructions à usage d'activités économiques non nuisantes (artisanat, commerces, services, hôtellerie...) avec les équipements qui leur sont directement nécessaires à condition qu'ils intéressent la totalité du secteur défini au document graphique.

-4. pour les bâtiments existants, à condition de ne pas modifier leur aspect général (volumétrie, insertion dans le paysage) leur extension sans changement de destination dans la limite de 30 m^2 supplémentaires par unité de logement et si cette augmentation de surface de plancher hors oeuvre est liée à des travaux d'amélioration de l'habitat.

-5. la reconstruction à l'identique des surfaces en cas de sinistre sans changement de destination.

-6. la réalisation des équipements d'infrastructure ou de superstructure.

-7. Dans les secteurs NAa rg : les constructions sont autorisées; néanmoins, il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche n°4 en annexe du POS concernant le risque de glissement de terrain.

-8. Dans les secteurs NAa rv : les constructions sont autorisées ; néanmoins, il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche n°1 en annexe du POS concernant le risque d'inondation par ruissellement sur versant.

-9. Dans les secteurs NAa ri' et NAc ri' : les constructions sont autorisées ; néanmoins, il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche n°0 en annexe du POS concernant le risque d'inondation de plaine en pied de versant.

Article NA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NA 1 sont interdites.
Dans le secteur NAc les piscines sont interdites.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article NA 3 - ACCES ET VOIRIE

Sans objet, (l'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans le titre I: Dispositions Générales, reste applicable).

Article NA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - ALIMENTATION EN EAU :

.Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable, suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

.Eau superficielles et souterraines

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines restituées ou non, sont soumis au régime d'autorisation ou de déclaration (article 10 Loi sur l'eau du 3 janvier 1992, décret 93.743).

II - ASSAINISSEMENT:

- Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L 33 du Code de la Santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable au territoire de la commune.
Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire, conformément à la législation en vigueur. Tout permis de construire doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol.

En l'absence provisoire de réseau d'assainissement (la construction ou l'installation se trouvant dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu) les dispositifs d'assainissement autonome (qui respecteront les règles du paragraphe ci-dessus) devront pouvoir se brancher directement sur ce réseau futur sans passer au travers du système épuratoire.

- Eaux usées non domestiques

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

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), Code Santé publique, article L 35-8. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite: commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

- Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau d'eaux pluviales d'une capacité suffisante pour recueillir les eaux nouvelles, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans ce réseau et, le cas échéant, des eaux de vidange de piscine, de pompes à chaleur, de refroidissement...

En cas d'insuffisance du réseau d'eaux pluviales, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser à sa charge les dispositifs de stockage nécessaires.

En l'absence de réseau, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser à sa charge, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales sans aggraver la servitude du fond inférieur (article 640 du Code Civil).

Le décret 93.743, en application de l'article 10 de la Loi sur l'eau de janvier 1992 précise les activités, travaux, ouvrages et installations susceptibles d'avoir une incidence sur la qualité et l'écoulement des eaux et qui sont soumis à autorisation ou à déclaration.

Rappel : dans les zones où il conviendrait de traiter le premier flot d'orage par suite de l'usage qui est fait des surfaces minéralisées, ce premier flot (exclusivement) pourra, après convention avec les intéressés, être envoyé pour traitement à la station d'épuration.

III - ELECTRICITE :

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains ou en cas d'impossibilité technique par câbles isolés pré-assemblés, ces derniers étant posés sur façades ou tendus.

IV - TELEPHONE :

Le réseau téléphonique sera enterré.

Article NA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

-Sans objet.

Article NA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite du domaine public, sauf indication contraire portée aux documents graphiques.

Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme notamment dans des opérations d'ensemble, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Limites d'application de la règle
Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, escaliers extérieurs non fermés n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement.

Les accès automobiles (portails, portes de garage etc..) devront respecter soit un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement, soit tout autre dispositif permettant le stationnement d'un véhicule sans empiéter sur l'emprise de la voirie.

Article NA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

a) dans les secteurs NAa et NAb:

Habitations individuelles isolées

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Habitations individuelles jumelées

Les constructions doivent être implantées sur une des limites séparatives aboutissant aux voies .

Par rapport aux autres limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Annexes des habitations (garages, abris de jardin...)

Les annexes, accolées ou non au bâtiment principal, pourront être implantées sur une des limites de propriété, à condition que leur longueur sur cette limite n'excède pas 5 mètres.

Limites d'application de la règle:
Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, escaliers extérieurs non fermés n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement.

Règle particulière:

En cas d'opération d'ensemble, les implantations des constructions sont déterminées par le plan de composition. En l'absence de ce plan, les paragraphes ci-dessus sont applicables.

b) dans le secteur NAc:

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres.

Toutefois, cette marge peut être supprimée sur l'une au plus des limites séparatives, lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs. Une telle disposition doit faire l'objet d'un plan de masse commun annexé à la demande de permis de construire.

Limites d'application de la règle

Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, escaliers extérieurs non fermés n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement.

Article NA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance minimum peut être imposée entre deux bâtiments non contigus pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

Article NA 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

Article NA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb de tout point du bâtiment, à partir du sol naturel avant travaux. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne comptent pas dans la mesure de la hauteur.

La hauteur maximale des constructions mesurée au faîtage est limitée à :

10 mètres pour les bâtiments d'habitations

3,5 mètres pour les annexes

15 mètres pour les constructions à usage d'activité.

Article NA 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

1 - Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

2 - L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel, afin de réduire au maximum les mouvements de terre et les ouvrages de soutènement.

3 - Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

4 - Pour les constructions principales les toitures seront à 2 pans minimum et des passées de toitures de 0,40 m. minimum sont imposées, excepté en cas de construction sur limite séparative.

5 - Les pentes de toitures doivent être comprises entre 35 et 150 %. Le matériau de couverture des toitures sera de teinte terre cuite.

6 - Toutefois, des pentes de toitures différentes peuvent être admises pour les constructions présentant un caractère fonctionnel affirmé (hall de sport, hall d'exposition ou de vente...) ainsi que pour les annexes d'une surface inférieure à 10 m^2.

7 - Couleurs : le blanc pur et toute polychromie sont prohibés en façades.

8 - Bardages : ils doivent être disposés verticalement et sont limités au 1/3 de la surface de chaque façade. Ils seront de couleur foncée.

9 - -Clôtures : il n'est pas obligatoire de clore. Les clôtures en bordure des voies ou sur limites séparatives doivent être constituées soit par des haies vives composées d'espèces végétales locales, soit par des grillages ou tous autres dispositifs à claire voie, comportant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m. La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2 mètres sur limites séparatives et 1,50 m sur voirie.

Article NA 12 - STATIONNEMENT

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

Habitations

Pour les habitations, il doit être aménagé au moins autant d'aires de stationnement privatives que d'unités de logement sur la parcelle même, en garage couvert ou non.
Une deuxième unité de stationnement par unité de logement doit être implantée sur la parcelle ; cette dernière norme peut être diminuée de 50 % si ces parkings individuels sont remplacés par des parkings collectifs correspondant à 10 habitations au moins et implantés sur des parties communes.
Les portails seront si possible en retrait suffisant au droit des accès automobiles pour permettre le stationnement éventuel d'un véhicule automobile hors voirie publique.

Autres constructions

Pour tout établissement privé ou public autre que les logements, ces espaces doivent être :

- suffisants pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement, des visiteurs et de son personnel sur la parcelle ;
- aménagés de telle sorte que les manœuvres éventuelles de chargement et de déchargement de véhicules puissent être effectuées hors des voies et espaces publics.

Article NA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Tous les espaces libres non utilisés, que ce soit les parties privatives ou publiques doivent être aménagés, engazonnés et plantés. L'aménagement de ces espaces devra être précisé dans la demande de permis de construire et devra être réalisé avant la demande de certificat de conformité.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article NA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dans la zone NA le C.O.S. est nul.

Toutefois:

1- Pour les constructions existantes, l'exécution de travaux d'amélioration de l'habitabilité peut être autorisée lorsque la surface construite supplémentaire est inférieure à 30 m2 par unité de logement.

2 - Il n'est pas fixé de COS pour les équipements publics.

3 - Dans le secteur NAa, le COS est fixé à 0,15

4 - Dans le secteur NAb, le COS est fixé à 0,35

5 - Dans le secteur NAc, il n'est pas fixé de COS. Les possibilités de constructions sont déterminés par les articles NA 3 à NA 13.

La reconstruction à l'identique des surfaces pré- existantes, est autorisée en cas de sinistre.

Article NA 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Chapitre - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol.

Elle comprend les secteurs Nca et Ncaz, à l'intérieur desquels toute construction est interdite.

Certains secteurs sont exposés à des risques naturels. Se reporter à la carte d'aléas au 1/5000 jointe aux annexes du POS (documents informatifs).

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

Article NC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Rappels

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 du code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 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 et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du code forestier.

Sont admis sous condition :

- Si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics.

- Si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.

1 - les constructions et installations, les occupations et utilisations directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles. Dans ce cadre les constructions à usage d'habitation sont limitées à 250 m² de SHON (Surface Hors Oeuvre Nette).

2 - Pour les bâtiments d'habitation existants non liés à l'activité agricole d'une surface minium de 80 m² :

- leur extension jusqu'à 150 m² de surface hors œuvre nette, y compris l'existant.
- une extension de 30 m² supplémentaires si la surface hors œuvre nette initiale est supérieure à 150 m².

3 - Pour les bâtiments à usage d'activité non liés à l'activité agricole :

- leur extension dans la limite de 20 % de la surface hors œuvre nette.

4 - Changement de destination des bâtiments existants liés à l'activité agricole :

- leur transformation ou leur aménagement avec changement de destination.

5 - La reconstruction à l'identique des surfaces des bâtiments non liés à l'activité agricole en cas de sinistre sans changement de destination.

6 - Les installations classées nécessaires à la mise en valeur des produits agricoles cultivés sur la zone.

7 - Les exhaussements et affouillements du sol liés à l'activité agricole.

8 - Les équipements d'infrastructure susceptibles d'être réalisés dans la zone.

9 - Les clôtures de type agricole.

Dans les secteurs affectés par des aléas forts ou moyens de glissements de terrains, de crues torrentielles, d'inondation par ruissellement sur versant, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, seuls sont admis :

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

b) - 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 fort ou moyen, sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de la réduction de la vulnérabilité des biens ;

c) - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole dans la mesure où leur fonctionnalité est liée à leur implantation, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation permanente et que la sécurité des personnes soit assurée ;

d) - les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;

e) - tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

Dans les secteurs affectés par un aléa faible de glissements de terrains, de crues torrentielles, d'inondations par ruissellement sur versant, les constructions admises dans les alinéas n°1 à 13 ci-dessus sont également autorisés. Néanmoins il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité d'appliquer, les mesures présentées dans les fiches 3, 1, 4 en annexe du POS concernant respectivement les risques de crues exceptionnelles de rivières torrentielles, d'inondation par ruissellement sur versant, de glissement de terrain.

Article NC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol sauf celles énumérées à l'article NC 1.

Dans les secteurs Nca et Ncaz toutes constructions et installations.

SECTION II - CONDITIONS DE l'OCCUPATION DU SOL

Article NC 3 : ACCES ET VOIRIE

Sans objet - l'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les Dispositions Générales reste applicable.

Article NC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - EAU

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

A défaut de réseau d'alimentation en eau, l'alimentation par puits, captage de source ou forage peut être admise à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

II - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.
L'évacuation des eaux usées issues d'élevages industriels, dans le réseau public d'assainissement est subordonné à un pré-traitement.

2 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article NC 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Sans objet.

Article NC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En règle générale, les constructions ou installations doivent être implantées à une distance de l'alignement au moins égale à 10 m comptés horizontalement.

Des reculs plus ou moins importants sont toutefois imposés en bordure de certaines voies. Les documents graphiques indiquent ces marges de recul pour chaque voie.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel,....

Article NC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

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

Article NC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS L ES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 5 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

Article NC 9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet.

Article NC 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb de tout point du bâtiment, à partir du sol naturel avant travaux . Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne comptent pas dans la mesure de la hauteur.

Cette hauteur, mesurée au faîtage ne doit pas excéder :

10 m pour les bâtiments à usage d'habitation
15 m pour le bâtiments à usage agricole

Article NC 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

Dispositions particulières

1 - Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
2 - L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel, afin de réduire au maximum les mouvements de terre et ouvrages de soutènement.
3 - Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.
4 - Pour les constructions principales les toitures seront à 2 pans minimum.
5 - Les pentes de toitures doivent être comprises entre 35 et 150 %.
6 - Toutefois, des pentes de toitures différentes peuvent être admises pour les constructions présentant un caractère fonctionnel affirmé (hangar agricole, ...)
7 - Couleurs : le blanc pur et toute polychromie sont prohibés en façades.
8 - Bardages : ils doivent être disposés verticalement et sont limités au 1/3 de la surface de chaque façade. Ils seront de couleur foncée.
9 - Clôtures : il n'est pas obligatoire de clore. Les clôtures en bordure des voies ou sur limites séparatives doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grillages ou tous autres dispositifs à claire voie, comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2 mètres.

Article NC 12 : STATIONNEMENT

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

Article NC 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Sans objet.

SECTI0N III - P0SSIBILITES MAXIMALES D'0CCUPATI0N DU S0L

Article NC 14 : COEFFICIENT D'0CCUPATI0N DU S0L

En zone NC, il n'est pas fixé de COS.

Toutefois, dans le cadre des dispositions de l'article NC1, pour les constructions à usage d'habitation la SHON maximum autorisée est de 250 m^2.

La reconstruction à l'identique des surfaces pré- existantes, est autorisée en cas de sinistre .

Article NC 15 : DEPASSEMENT DU C0EFFICIENT D'0CCUPATI0N DU S0L

Sans objet.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Chapitre - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle, à protéger en raison soit de l'existence de risques naturels, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique.

Le secteur NDp correspond aux périmètres immédiats et rapprochés des captages communaux où seuls sont admis les équipements directement liés à l'exploitation des captages.

Un secteur NDz est compris dans la zone de risques technologiques engendrés par l'activité d'ATOCHEM.
Certains secteurs sont exposés à des risques naturels. Se reporter à la carte d'aléas au 1/5000 jointe aux annexes du POS (documents informatifs).

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

Article ND 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 - Rappels

1.1 L'édification de clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière est soumise à autorisation.

1.2 Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue par les articles R 442.2. et suivants du Code de l'Urbanisme.

1.3 Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

1.4 Les démolitions sont assujetties à permis de démolir.

2 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

2.1 Les constructions ou installations techniques liées aux activités agricoles et à l'exploitation de la forêt.

2.2 Les installations d'intérêt général telles que les stations de transformation E.D.F., station de pompage, réservoir d'eau dans la mesure où leur implantation s'inscrit dans l'environnement par un traitement approprié (études architecturales, rideaux de verdure, mouvement de terre, etc...)

2.3 La restauration des bâtiments existants sans changement de destination.
Un dossier photographique devra accompagner la demande de permis de construire.

2.4 Pour les bâtiments existants, leur reconstruction à l'identique des surfaces, en cas de sinistre, sans changement de destination.

2.5 Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Dans les secteurs affectés par des aléas forts ou moyens de glissements de terrains, de crues torrentielles, d'inondation par ruissellement sur versant, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, seuls sont admis :

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

b) - 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 fort ou moyen, sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de la réduction de la vulnérabilité des biens ;

c) - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole dans la mesure où leur fonctionnalité est liée à leur implantation, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation permanente et que la sécurité des personnes soit assurée ;

d) - les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;

e) - tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

Dans les secteurs affectés par un aléa faible de glissements de terrains, de crues torrentielles, d'inondation par ruissellement sur versant, les constructions admises dans les alinéas n° 2.1 à 2.5 ci-dessus sont également autorisés. Néanmoins il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité d'appliquer, les mesures présentées dans les fiches 3, 1, 4 en annexe du POS concernant respectivement les risques de crues exceptionnelles de rivières torrentielles, d'inondation par ruissellement sur versant, de glissement de terrain.

Article ND 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article ND1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article ND 3 : ACCES ET VOIRIE

Sans objet, l'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans le titre I : Dispositions Générales, reste applicable.

Article ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

1.1 Toute construction, tout établissement ou installation abritant des activités de loisir ou de tourisme doit être alimenté en eau potable.

1.2 Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions, établissements ou installations peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers, mais la distribution doit s'effectuer par des canalisations. Les installations seront conformes au Règlement Sanitaire Départemental.

2 - ASSAINISSEMENT

L'installation sera conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.

Article ND 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

Article ND 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En règle générale, les constructions ou installations doivent être implantées à une distance de l'alignement au moins égale à 10 m comptés horizontalement.

Des reculs plus ou moins importants sont toutefois imposés en bordure de certaines voies. Les documents graphiques indiquent ces marges de recul pour chaque voie.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel,....

Article ND 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

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

Article ND 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 5 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

Article ND 9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet.

Article ND 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

Article ND 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

Article ND 12 : STATIONNEMENT

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

Article ND 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Sans objet.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article ND 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dans la zone ND, le COS est nul.

Pour les ouvrages d'intérêt public (captages, réservoirs d'eau, transformateurs électriques, antennes de télécommunications, etc...) il n'est pas fixé de COS.

La reconstruction à l'identique des surfaces pré-existantes, est autorisée en cas de sinistre .

Article ND 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.