Département de l'ISERE (38)
MORETTE

3.1

PLAN LOCAL D'URBANISME
(P.L.U.)

REGLEMENT

APPROBATION
(REVISION)

Vu pour être annexé à la

délibération du 18.04.2007

DELIBERATIONS	
Prescription	**: 15.05.2002**
Arrêt du Projet	**: 26.07.2006**
Approbation	**: 18.04.2007**

MODIFICATIONS	
Date	Objet
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....

PHASES D'ETUDE	
Date	Objet
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....

A.U.M. Architecture
68. Rue SOMMEILLER – 73000 CHAMBERY - Téléphone : 04.79.33.75.10 - Télécopie : 04.79.33.71.79

- TITRE I -

Dispositions générales

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de : **MORETTE**

Il est accompagné de deux plans :
- plan 3.2.a (1/5000è), couvrant l'ensemble du territoire communal
- plan 3.2.b (1/2500è), détaillant le chef-lieu et les hameaux, avec le report indicatif des aléas

ARTICLE 2 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES RELATIFS A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du dossier.

- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
  . les espaces naturels sensibles (L et R 142),
  . les zones d'aménagement différé (L et R 210, 212, 213)
  . le droit de préemption urbain (L et R 210, 211, 213)
  . les Monuments historiques (L 421, 430, R 421.38, 430.26, 430.27)
  . le sursis à statuer (L. 111.9, L. 111.10)
  . la salubrité ou la sécurité publique (R. 111.2)
  . la desserte par des voies publiques ou privées (R 111.4)
  . l'environnement (R 111.14.2)
  . l'aspect des constructions (R 111.21)
  . postes de transformation de courant électrique, de gaz (R. 332.16)

- Les règlements des lotissements approuvés. A noter qu'à compter du 8.1.88, en application des articles L 315.2.1 et R 315.44.1 du Code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme du Plan d'Occupation des Sols s'opposent aux règles spécifiques des lotissements autorisés depuis plus de 10 ans.
- Le livre V du Code du Patrimoine et notamment son titre II relatif à l'archéologie préventive, ainsi que l'article L.531-14 concernant les découvertes fortuites.
- La loi du 22 juillet 1987 relative à la prévention des risques majeurs
- La loi sur l'Eau du 3 janvier 1992
- La loi sur les Paysages du 8 janvier 1993 et du 9 février 1994
- La loi sur le Bruit du 9 janvier 1995
- La loi sur le renforcement de la protection de l'Environnement du 2 février 1995
- La loi d'orientation agricole du 10 juillet 1999
- La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000
- La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.
- La loi Engagement National pour le Logement (juillet 2006)

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones et secteurs délimités et repérés au Plan par les indices suivants :

1. **Les zones urbaines : U**
Sont classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Zone Ua : zone de constructions anciennes.
Zone Ud : zone d'extension réservée principalement à l'habitat de faible densité
Zone Ui : zone à vocation d'activités économiques

Ces zones font l'objet des articles du **Titre II**.

2. **Les zones à urbaniser : AU**
Sont classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Zone AU indicé : urbanisable par opération d'aménagement d'ensemble
Secteur AUd : en référence à la zone Ud

Zone AU strict : urbanisable par modification de PLU

Ces zones font l'objet des articles du **Titre III**.

3. **Les zones agricoles : A**

Sont classés en zone agricole les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Secteur Ar : soumis à des aléas moyens et forts

Ces zones font l'objet des articles du **Titre IV**.

4. **Les zones naturelles et forestières : N**

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison :
- **soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,**
- **soit de l'existence d'une exploitation forestière,**
- **soit de leur caractère d'espaces naturels.**

Secteur Ne : secteur bâti dans lequel seul l'aménagement dans les volumes existants est autorisé (avec ou sans changement de destination).
Secteur Nzh : zones humides à préserver.
Secteur Np : périmètre de protection des captages.

Ces zones font l'objet des articles du **Titre V**.

Les documents graphiques font également apparaître les Emplacements Réservés, répertoriés dans une liste figurant sur le plan de zonage (3.2.b).

ARTICLE 4 – RISQUES NATURELS

Conformément aux dispositions des articles L121-1 et R 123-11 du Code de l'urbanisme le PLU doit afficher les risques naturels à partir des informations disponibles. Le document graphique et le règlement permettent de connaître les dispositions applicables à chaque zone délimitée au document graphique en fonction de la nature de l'aléa recensé et du niveau pris en compte (fort, moyen, faible).

Le règlement instaure des règles d'urbanisme en précisant notamment les modes d'occupation et d'utilisation du sol interdits, ceux admis et les prescriptions à respecter et indique en outre les références des fiches conseils auxquelles il convient de se reporter pour prendre en compte des règles de construction.
Une carte des aléas recensés sur la commune au 1/ 5 000 et les fiches-conseils sont jointes dans un sous dossier spécifique intitulé "Documents informatifs sur les risques naturels".

Les espaces soumis aux risques naturels font l'objet d'une identification graphique au plan de zonage.

ARTICLE 5 – ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles du règlement, à l'exception de l'article 14, 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 (article L123.1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 6 – RECIPROCITE DES RECULS AUTOUR DES BATIMENTS AGRICOLES

Pour information, il est rappelé que l'article L.111.3 du Code Rural précise :
« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis à vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.
Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de documents d'urbanisme. »

Les bâtiments d'élevage sont repérés par un rond noir sur le Règlement graphique (document 3.2b)

- T I T R E II -

Dispositions applicables aux zones urbaines "U"

CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones Ua

Les zones Ua sont des zones dans lesquelles les règles du PLU ont pour objet de préserver le caractère traditionnel des groupements anciens de la commune tout en favorisant leur développement.

Les équipements, activités ou services compatibles avec cette orientation y sont autorisés.

Patrimoine architectural :
Dans l'objectif de préservation du patrimoine architectural, les démolitions sont soumises au permis de démolir.

Risques naturels :
Des secteurs dans lesquels sont identifiés des risques d'origine naturelle sont repérés sur le plan de zonage en couleur, suivant le principe défini dans la légende. Pour tout projet dans ces secteurs il faut consulter la carte d'aléas insérée en pièce 5 du PLU.

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles admises en Ua 2 ci-dessous
2. Les ouvertures de carrières
3. Les terrains de camping ou de parcage des caravanes
4. Le stationnement isolé des caravanes et des camping-cars sauf s'il est lié à une habitation et s'effectue sur le même terrain
5. Les dépôts de toute nature
6. Les affouillements et les exhaussements de sol non nécessaires à la réalisation des constructions autorisées dans la zone, sauf ceux qui sont autorisés au § 7 ci-dessous
7. Hors de l'emprise du bâtiment, les affouillements et exhaussements de terrain de plus de 1.50 mètres de hauteur ; en limite de parcelle, le talutage sera au maximum de 1 mètre de haut sur 2 mètres de large.

8. L'élevage ou le gardiennage des animaux à destination commerciale, non liés à l'exploitation agricole

9. Les habitations légères de loisirs

ARTICLE Ua 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les bâtiments nouveaux à usage d'annexes fonctionnelles des habitations, non accolés aux constructions principales sont autorisés sous réserve :
   1. que leur surface couverte ne dépasse pas 20 m2,
   2. que leur hauteur hors tout ne dépasse pas 4 mètres,

2. Les établissements artisanaux sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage (notamment en terme de nuisances sonores, olfactives, ou en terme de circulations engendrées par l'activité).

3. **Protection du patrimoine** :
   Dans toute la zone, les démolitions totales ou partielles d'immeubles sont soumises au permis de démolir.

4. **Risques naturels** :

   4.1 Des secteurs dans lesquels existent des risques d'origine naturelle sont repérés au plan et notamment :
   - aléas faible et moyen de glissement de terrain
   - aléas faible et moyen d'inondation
   - aléas faible et moyen de crue torrentielle
   - aléas faible et moyen de ravinement

   Il est nécessaire de se reporter à la carte d'aléas jointe au présent P.L.U. (pièce 5).

   4.2 Dans les secteurs affectés par des aléas moyens :
   Toute nouvelle construction est interdite.
   Toutefois, peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

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

   b) sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
      - les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
      - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.

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

- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation, inférieurs à 20m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liés à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone rouge de glissement de terrain

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

d) les travaux et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général, 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.

4.3 Dans les secteurs d'aléa faible de glissement de terrain :

Les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées sous réserve que :

a) les rejets des eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine) soient maîtrisés dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

b) en outre, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour adapter son projet à la nature du terrain (cf fiches conseils n° 4 "recommandations relatives à la prise en compte du risque de glissement de terrain" figurant dans la pochette n° 5 du dossier de PLU : documents informatifs).

4.4 Dans les secteurs d'aléa faible d'inondation et de crue torrentielle :

Les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées sous réserve que leur niveau habitable ou utilisable soit situé au minimum à 0.60 m au-dessus du terrain naturel et que toute partie du bâtiment située sous cette cote ne soit ni habitée, ni aménagée (sauf protection par cuvelage étanche).
En outre, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre ces risques naturels :

a) cf fiche conseils n° 0 : "recommandations relatives à la prévention des dommages contre l'action des eaux"

b) cf en plus pour les secteurs **d'aléa faible de crue torrentielle**, la fiche conseils n° 3 "recommandations relatives à la prise en compte des crues exceptionnelles de rivières torrentielles dont le lit majeur est en forme de couloir" ou la fiche conseils n° 3bis "recommandations relatives à la prise en compte du risque d'envahissement lors de crues exceptionnelles de torrents".

Ces fiches figurent dans la pochette n° 5 du dossier de PLU : documents informatifs).

4.5 Dans les secteurs d'aléa faible de ravinement :

Les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées. Toutefois, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre ce risque (cf fiche conseils n° 1 : "recommandations relatives à la prise en compte du risque d'inondation par ruissellement sur versant", figurant dans la pochette n° 5 du dossier de PLU : documents informatifs).
Selon la configuration du terrain et les dispositions constructives adoptées, il peut être nécessaire de mettre en œuvre des mesures complémentaires pour prévenir les dégâts des eaux (cf la fiche conseil n° 0 : recommandations relatives à la prévention des dommages contre l'action des eaux).

ARTICLE Ua 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage attestée par un acte authentique.

2. Les terrains d'assiette des constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement ; en tout état de cause, la largeur de plateforme des voies privées nouvelles sera adaptée à l'importance de l'opération. Les voies en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers de faire aisément demi-tour.

3. Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique ; en tout état de cause, le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 mètres à partir de la chaussée de la voie publique, la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5 %.

4. Les rampes d'accès aux garages n'auront pas une pente supérieure à 12 %.

ARTICLE Ua 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. **Eau potable**

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

Cette disposition ne concerne pas les annexes fonctionnelles.

2. Assainissement :

2.1 Eaux usées :

Toute opération génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité de raccordement gravitaire à un tel réseau ou en l'absence de celui-ci, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions de la réglementation en vigueur.

2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. Le constructeur doit réaliser les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, et indiqués sur la demande de permis de construire.

Ces aménagements doivent être conformes à la réglementation municipale.

3. Réseaux câblés :

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés ainsi que les extensions des réseaux câblés existants.

ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de surface minimum de terrain.

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

1. Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

2. Les débords de toiture, les balcons, les auvents, les oriels et les pergolas, jusqu'à 1.20 mètres, ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

   Cette disposition ne s'applique pas aux éléments qui survolent le domaine public à une hauteur inférieure à 4.50 mètres.

3. Les règles d'implantation sont les suivantes :

   3.1 Lorsque la réhabilitation d'un immeuble se réalise dans l'emprise existante, les annexes et extensions ne doivent pas diminuer le recul existant.

   3.2 Dans le cas de destruction - reconstruction de tout ou partie d'un bâtiment ou construction d'un bâtiment neuf, si aucun alignement ni marge de reculement ne sont imposés, les constructions doivent :

   - soit reprendre strictement l'implantation d'origine dans le cas de destruction – reconstruction

   - soit respecter un recul par rapport au domaine public de 1.50 mètres au minimum et de 5 mètres au maximum.

4. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
   - à la construction des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics
   - aux ouvrages enterrés (garages...) ne dépassant pas le sol naturel de plus de 0.50 m.

ARTICLE Ua 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les débords de toiture et les balcons, jusqu'à 1,20 mètre, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

De même, les escaliers extérieurs d'une largeur inférieure à 1,10 mètre et desservant le premier niveau situé à 3 mètres au maximum au-dessus du sol ne sont pas pris en compte.

1. **Implantation par rapport aux limites :**

   L'implantation des constructions est libre.

2. **Implantation par rapport aux ruisseaux :**
   En bordure de ruisseau, toute construction nouvelle doit avoir un recul de 10 mètres minimum par rapport aux berges.

3. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
   - à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
   - dans le cas de réhabilitation d'un bâtiment existant ou de reconstruction dans son volume d'origine.

ARTICLE Ua 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas prévu de distance minimale entre constructions.

ARTICLE Ua 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE Ua 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Sauf exception admise de la reconstruction dans le volume existant, la hauteur maximum au faîtage doit correspondre à l'altitude moyenne des bâtiments existants (non compris annexes) dans l'îlot ou le groupement bâti le plus proche du projet, avec une tolérance de plus ou moins 1.00 mètre.

2. La hauteur au faîtage des annexes séparées de l'habitation ne doit pas excéder 4,00 mètres, leur hauteur le long de la limite séparative 2,50 mètres : ces hauteurs sont mesurées à partir du sol avant et après terrassements.

ARTICLE Ua 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. **Objectifs :**

1.1 L'objectif n'est pas d'imposer systématiquement une copie de l'architecture vernaculaire mais :

a) de pousser les constructions nouvelles à se fondre dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages dans lesquels elles doivent prendre place

b) de faire en sorte que les bâtiments anciens soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales et constructives.

1.2 Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales.

1.3 Les réhabilitations de bâtiments anciens, témoignages de l'architecture rurale traditionnelle, doivent être faites dans un souci de préservation du patrimoine : les modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire. Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration sera refusé.

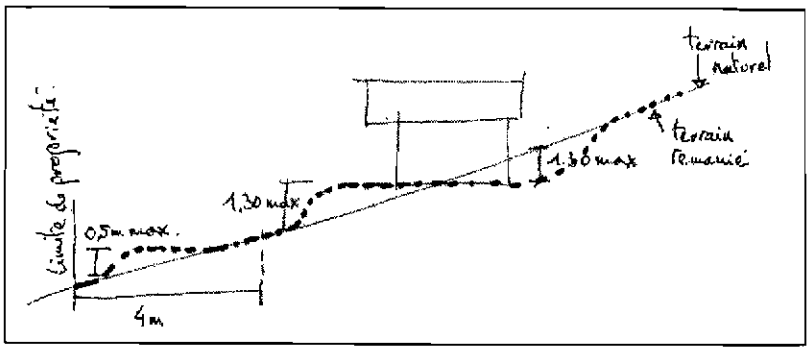
1.4 Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux et à leurs annexes fonctionnelles.

1.5 Pour établir leurs projets, les constructeurs se reporteront utilement aux documents :
- pour une reconnaissance du Patrimoine Bâti Pays de Tullins Vinay (CAUE 38)
- références paysagères pour le Pays de Tullins Vinay (AUM-BIENVENU)
- techniques de ravalement (CAUE 38)

consultables en mairie.

2. Implantation des constructions :

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.



Exceptés pour les accès, les mouvements de terre sont limités à 1.30 m au-dessus ou au-dessous du terrain naturel. Ils ne dépasseront pas 0.50 m dans une bande de 4.00 m le long des limites séparatives et se termineront à 0 mètre sur les limites de propriété.

Les constructions nouvelles seront implantées en cohérence avec le bâti préexistant dans la zone.

3. Aspect des façades, murs et éléments verticaux :

3.1 Restauration :

Dans le cas de murs de pierres apparentes cette disposition pourra être conservée.
Si pour des raisons techniques et architecturales, il est nécessaire de les enduire, les enduits seront dressés et talochés, à base de chaux naturelle, avec incorporation de sable de carrière.

Dans le cas de murs déjà enduits ou de murs en pisé, les enduits seront réhabilités ou réalisés suivant les mêmes techniques.

Séchoirs à noix :
- les parties maçonnées seront reconstruites ou complétées dans les mêmes matériaux.
- les parties bois seront conservées avec leur caractère d'origine et devront, en particulier, garder leur transparence.

3.2 Constructions neuves :

Les façades des bâtiments neufs seront en maçonnerie enduite.

L'utilisation du bois est tolérée dans trois cas :
- soit il est utilisé pour les annexes, appentis, garages accolés ou non au bâtiment principal
- soit pour des constructions à ossature bois exceptionnelles et faisant l'objet d'une étude particulière d'intégration au bâti existant
- soit pour la création de claies s'inspirant de la structure des séchoirs.

3.3 Dans tous les cas, l'imitation de matériaux, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings de ciment, briques de montage, etc…) sont interdits.

3.4 Couleurs et textures : dans une gamme de gris-beige, elles seront choisies en s'inspirant de celles des bâtiments anciens : pierres calcaires, sables locaux enduits à la chaux… répertoriées dans le nuancier du document "Pour une reconnaissance du patrimoine bâti" consultable en mairie.
Le blanc pur et les teintes vives en grande surface sont interdits.

4. Aspect des toitures :

4.1 Restauration :

Les restaurations de toitures devront préserver au maximum les caractéristiques des toitures d'origine.

Les couvertures seront les mêmes que celles d'origine : tuiles canal ou tuiles écailles suivant les cas.

Les volumes de toiture à deux ou quatre pans ne seront pas transformés.

Les toitures à un seul pan sont autorisées uniquement sur les annexes accolées aux bâtiments et ne comportant pas plus d'un niveau.

4.2 Cas de transformation :

Lorsque, pour des raisons techniques, une toiture ancienne doit être transformée, cette transformation doit s'effectuer sur les mêmes prescriptions que celle des toitures neuves.

4.3 Toitures neuves :

Volumétrie : elles doivent être à deux pans de pentes égales, éventuellement à 4 pans lorsque la surface couverte dépasse 100 m2.

Pente : la pente de la toiture principale doit être celle de la majorité des pentes des toitures environnantes. Elle doit être comprise entre 50 et 70 %. Elle peut être ramenée à 30 % pour les annexes accolées aux bâtiments principaux.

Matériaux : les matériaux de couverture doivent être des tuiles canal ou écailles, éventuellement des tuiles mécaniques. Leur couleur doit être du brun rouge, rouge vieilli ou nuancé.

Faîtages : les faîtages doivent être dans la direction principale de celle de l'ensemble dans laquelle le bâtiment s'intègre et dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment. Ils sont organisés par rapport aux voies et souvent parallèles ou perpendiculaires à celles-ci.

Débords de toiture : ils n'auront pas moins de 0.80 m et protégeront les éléments fonctionnels extérieurs au volume clos : balcons, escaliers extérieurs, etc…

Ouvertures en toiture : seules sont autorisées :
- les châssis pour toits en pente (type vélux)
- les lucarnes dans la mesure où :
  . elles sont traitées en s'inspirant de la tradition locale
  . elles sont limitées en nombre
- les balcons-terrasses ouverts dans la pente du toit, pour les constructions nouvelles, en évitant tout élément saillant.

4.4 Les capteurs solaires :

Ils sont autorisés et devront être intégrés dans le plan de la toiture.

5. **Aspect des clôtures** :

Les clôtures, d'une hauteur de 2 mètres maximum, devront s'inspirer des caractéristiques de l'existant. On recherchera au maximum la transparence.

Les murs existants, qu'ils dépassent ou pas la hauteur de 2,00 m, peuvent être prolongés ou reconstruits à leur hauteur primitive.

Toutefois, et pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (carrefours, courbes, etc...).

6. **Architecture innovante :**

Dans le cas de dispositions architecturales particulières et de recherche contemporaine, les dispositions du présent article pourront être adaptées.

ARTICLE Ua 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies affectées à une construction est lié à la nature et à l'importance de cette construction.

2. Il est notamment exigé d'affecter hors des emprises publiques et des voies :

Pour les constructions à usage d'habitation :
- dans le cas de destruction-reconstruction ou construction neuve :
  2 places de stationnement par logement
- dans le cas de réhabilitation avec ou sans changement de destination :
  1 place de stationnement par logement

Ces règles ne sont pas applicables dans le cas de logement social.

Pour les constructions à usage d'hôtel, de restaurant ou de résidence de tourisme :
- 1 place de stationnement par chambre
- 3 places de stationnement par tranche de 10 m2 de surface hors œuvre nette de salle de restaurant

Pour les constructions à usage de bureau :
- 1 place de stationnement par tranche de 40 m2 de surface hors œuvre nette

Pour les constructions à usage de commerce et autres constructions :
- 1 place de stationnement par tranche de 30 m2 de surface hors œuvre nette

Pour le calcul du nombre de places, chaque tranche commencée sera prise en compte.

3. En cas :

3.1 d'incapacité technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

3.2 d'impossibilité de respecter les clauses 2 et 3.1 ci-dessus, il peut être également tenu quitte de ces obligations en versant une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement (application de l'article L.421.3 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE Ua 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

1. Obligation de réaliser des espaces plantés :

Les espaces non bâtis et non utiles à la circulation automobile doivent être paysagés.

Lorsque des plantations existent dans le périmètre d'une opération projetée, ces plantations doivent être maintenues ou remplacées.

2. Plantations le long des clôtures :

Seules sont autorisées les plantations d'essences locales : buis, charmille…

ARTICLE Ua 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation des sols résultent de l'application des articles Ua3 à Ua13.

CHAPITRE II - Dispositions applicables aux zones Ud

Les zones Ud sont des zones destinées à recevoir de l'habitat de type individuel ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

Risques naturels :
Des secteurs dans lesquels sont identifiés des risques d'origine naturelle sont repérés sur le plan de zonage en couleur, suivant le principe défini dans la légende. Pour tout projet dans ces secteurs il faut consulter la carte d'aléas insérée en pièce 5 du PLU.

ARTICLE Ud 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles admises en Ud2 ci-dessous
2. Les ouvertures de carrières
3. Les terrains de camping ou de parcage des caravanes
4. Le stationnement isolé des caravanes et des camping-cars sauf s'il est lié à une habitation et s'effectue sur le même terrain
5. Les dépôts de toute nature
6. Les affouillements et les exhaussements de sol non nécessaires à la réalisation des constructions autorisées dans la zone sauf ceux qui sont autorisés au § 7 ci-dessous.
7. Hors de l'emprise du bâtiment, les affouillements et exhaussements de terrain de plus de 1.50 mètres de hauteur ; en limite de parcelle, le talutage sera au maximum de 1 mètre de haut sur 2 mètres de large.
8. L'élevage ou le gardiennage des animaux à destination commerciale
9. Les habitations légères de loisirs

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

1. Les installations doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité. En particulier, les établissements artisanaux sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage (notamment en terme de nuisances sonores, olfactives, ou en terme de circulations engendrées par l'activité).

2. Les constructions ne doivent présenter aucun risque de nuisance ou compromettre la stabilité des sols.

3. Les constructions à usage d'annexes fonctionnelles des habitations, non accolées aux constructions principales sont autorisées sous réserve :
   1. que leur surface couverte ne dépasse pas 20 m2
   2. que leur hauteur hors tout ne dépasse pas 4.00 m
   3. qu'elles soient situées sur le même tènement que l'habitation principale

4. **Risques naturels** :

   4.1 Des secteurs dans lesquels existent des risques d'origine naturelle sont repérés au plan et notamment :
   - aléas faible et moyen de glissement de terrain
   - aléa faible d'inondation
   - aléa faible de crue torrentielle
   - aléas faible et moyen de ravinement

   Il est nécessaire de se reporter à la carte d'aléas jointe au présent P.L.U. (pièce 5).

   4.2 **Dans les secteurs affectés par des aléas moyens**, Toute nouvelle construction est interdite.
   Toutefois, peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

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

   b) sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
      - les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
      - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.

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

- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation, inférieurs à 20m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liés à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone rouge de glissement de terrain

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

d) les travaux et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général, 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.

4.3 Dans les secteurs d'aléa faible de glissement de terrain :

Les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées sous réserve que :

a) les rejets des eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine) soient maîtrisés dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

b) en outre, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour adapter son projet à la nature du terrain (cf fiches conseils n° 4 "recommandations relatives à la prise en compte du risque de glissement de terrain" figurant dans la pochette n° 5 du dossier de PLU : documents informatifs).

4.4 Dans les secteurs d'aléa faible d'inondation et de crue torrentielle :

Les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées sous réserve que leur niveau habitable ou utilisable soit situé au minimum à 0.60 m au-dessus du terrain naturel et que toute partie du bâtiment située sous cette cote ne soit ni habitée, ni aménagée (sauf protection par cuvelage étanche).
En outre, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre ces risques naturels :

a) cf fiche conseils n° 0 : "recommandations relatives à la prévention des dommages contre l'action des eaux"

b) cf en plus pour les secteurs **d'aléa faible de crue torrentielle**, la fiche conseils n° 3 "recommandations relatives à la prise en compte des crues exceptionnelles de rivières torrentielles dont le lit majeur est en forme de couloir" ou la fiche conseils n° 3bis "recommandations relatives à la prise en compte du risque d'envahissement lors de crues exceptionnelles de torrents".

Ces fiches figurent dans la pochette n° 5 du dossier de PLU : documents informatifs).

4.5 Dans les secteurs d'aléa faible de ravinement :

Les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées. Toutefois, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre ce risque (cf fiche conseils n° 1 : "recommandations relatives à la prise en compte du risque d'inondation par ruissellement sur versant", figurant dans la pochette n° 5 du dossier de PLU : documents informatifs).
Selon la configuration du terrain et les dispositions constructives adoptées, il peut être nécessaire de mettre en œuvre des mesures complémentaires pour prévenir les dégâts des eaux (cf la fiche conseil n° 0 : recommandations relatives à la prévention des dommages contre l'action des eaux).

ARTICLE Ud 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage attestée par un acte authentique.

2. Les terrains d'assiette des constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement ; en tout état de cause, la largeur de plateforme des voies de desserte nouvelles sera adaptée à l'importance de l'opération sans pouvoir être inférieure à 6 mètres. Les voies en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers de faire aisément demi-tour.

3. Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique ; en tout état de cause, le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 mètres à partir de la chaussée de la voie publique, la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5 %.

4. Les rampes d'accès aux garages n'auront pas une pente supérieure à 12 %.

ARTICLE Ud 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. **Eau potable :**

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

Cette disposition ne concerne pas les annexes fonctionnelles.

2. Assainissement :

2.1 Eaux usées :

Toute opération génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité de raccordement à un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions de la réglementation en vigueur.

2.2 Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. Le constructeur doit réaliser les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Ces aménagements doivent être conformes à la réglementation municipale.

Les aires de stationnement en surface, lorsqu'elles ne sont pas aménagées sur des constructions, seront traitées en matériaux perméables.

3. Réseaux câblés :

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés ainsi que les extensions des réseaux câblés existants.

ARTICLE Ud 5 – SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Dans les secteurs d'assainissement autonome et dans l'attente de la réalisation du réseau d'assainissement collectif dans les autres secteurs, une surface minimum de terrain pourra être imposée dans le cas de réalisation d'un système d'assainissement individuel.

Le système sera conforme au règlement Sanitaire Départemental et au Schéma directeur d'assainissement.

ARTICLE Ud 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

2. Les débords de toiture, les balcons, les auvents, les oriels et les pergolas, jusqu'à 1.20 mètres, ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

   Cette disposition ne s'applique pas aux éléments qui survolent le domaine public à une hauteur inférieure à 4.50 mètres.

3. Les règles d'implantation sont les suivantes :

3.1 Sauf dans le secteur où un alignement est imposé (cf orientation d'aménagement n° 1), les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel.

Ce recul peut être diminué le long des dessertes internes jusqu'à un minimum de 3.00 mètres dans les cas où :
. le plan d'ensemble le justifie,
. la voirie fait l'objet d'un traitement paysager particulier.

3.2 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, etc.

3.3 Les accès automobiles (portails, portes de garages, etc..) devront respecter un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement.

4. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
- à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- aux ouvrages enterrés (garages…) ne dépassant pas le sol naturel de plus de 0.50 m.

ARTICLE Ud 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les débords de toiture, les balcons, les auvents, les oriels et les pergolas, jusqu'à 1,20 mètres, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

De même, les escaliers extérieurs non clos d'une largeur inférieure à 1,20 mètres et desservant le premier niveau situé à 3 mètres au maximum au-dessus du sol ne sont pas pris en compte dans les mêmes conditions.

1. Implantation par rapport aux limites :

1.1 A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude de ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

1.2 Toutefois, dans le cas de projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës ou venant jouxter un bâtiment existant érigé en limite de propriété, les constructions pourront être édifiées en ordre continu.

1.3 Les annexes fonctionnelles autorisées, accolées ou non à une construction principale, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci peuvent être implantées sans condition de recul, à condition que la longueur cumulée de leurs façades bordant les propriétés privées voisines et échappant à la condition de recul énoncé au 1er alinéa ne dépasse pas 7 mètres.

1.4 Dans le cas de piscines enterrées, le prospect autorisé peut être ramené à 3.00 mètres uniquement si aucun point du bassin ne sort du sol naturel de plus de 0.50 mètre.

2. **Implantation par rapport aux ruisseaux :**
   Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul du bâtiment principal ou des annexes ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport à la limite des berges des cours d'eau.

3. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE Ud 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas prévu de distance minimale entre constructions.

ARTICLE Ud 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

ARTICLE Ud 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. **<u>Bâtiment principal</u> :**

   La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain jusqu'à l'égout de toiture au point le plus aval :
   - avant travaux par rapport au terrain naturel
   - après travaux par rapport au terrain aménagé si celui-ci est plus bas que le terrain initial.

   Dans ces conditions, cette hauteur ne doit pas excéder 6 mètres pour les habitations individuelles.

   Sous réserve d'une bonne adaptation au profil du terrain, une hauteur supplémentaire de 2 mètres est autorisée sur une seule face du bâtiment si elle est due à la présence de garages enterrés.

   Elle peut être accordée sur une largeur de 5.50 mètres.

2. **<u>Annexes</u> :**

   La hauteur hors tout des annexes séparées de l'habitation ne doit pas excéder 4.00 mètres, leur hauteur le long de la limite 2,50 mètres.

   Dans le cas où la construction jouxte la limite parcellaire, la hauteur s'apprécie par rapport au niveau du fond voisin sur cette limite.

ARTICLE Ud 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. **Objectifs :**

   1.1 Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

1.2 Les réhabilitations de bâtiments anciens, témoignages de l'architecture rurale traditionnelle, doivent être faites dans un souci de préservation du patrimoine : les modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire. Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration sera refusé.

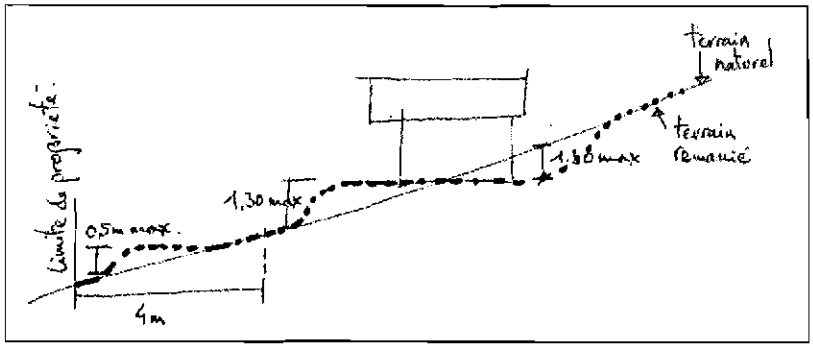
1.3 Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux et à leurs annexes fonctionnelles.

1.4 Pour établir leurs projets, les constructeurs se reporteront utilement aux documents :
- pour une reconnaissance du Patrimoine Bâti Pays de Tullins Vinay (CAUE 38)
- références paysagères pour le Pays de Tullins Vinay (AUM-BIENVENU)
- techniques de ravalement (CAUE 38)

consultables en mairie.

2. Implantation des constructions :

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.



Exceptés pour les accès, les mouvements de terre sont limités à 1.30 m au-dessus ou au-dessous du terrain naturel. Ils ne dépasseront pas 0.50 m dans une bande de 4.00 m le long des limites séparatives et se termineront à 0 mètre sur les limites de propriété.

3. Aspect des façades :

3.1 Constructions neuves :

Les façades de bâtiments neufs seront en maçonnerie enduite.
L'utilisation du bois est tolérée dans trois cas :
- soit il est utilisé pour les annexes, appentis, garages accolés ou non au bâtiment principal
- soit pour des constructions à ossature bois exceptionnelles et faisant l'objet d'une étude particulière d'intégration au bâti existant
- soit pour la création de claies s'inspirant de la structure des séchoirs.

3.2 Dans tous les cas, l'imitation de matériaux, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings de ciment, briques de montage, etc…) sont interdits.

3.3 Couleurs et textures : dans une gamme de gris-beige, elles seront choisies en s'inspirant de celles des bâtiments anciens : pierres calcaires, sables locaux enduits à la chaux… répertoriées dans le nuancier du document "Pour une reconnaissance du patrimoine bâti" consultable en mairie.
Le blanc pur et les teintes vives en grande surface sont interdits.

4. Aspect des toitures :

4.1 Restauration :
Les restaurations de toitures devront garder les caractéristiques des toitures d'origine.
Les couvertures seront les mêmes que celles d'origine.
Les toitures à un seul pan sont autorisées uniquement sur les annexes accolées aux bâtiments et ne comportant pas plus d'un niveau.

4.2 Cas de transformation :
Lorsque, pour des raisons techniques, une toiture existante doit être transformée, cette transformation doit s'effectuer sur les mêmes prescriptions que celle des toitures neuves.

4.3 Toitures neuves :

Volumétrie : elles doivent être à deux pans de pentes égales, éventuellement à 4 pans lorsque la surface couverte dépasse 100 m2.

Pente : la pente de la toiture principale doit être celle de la majorité des pentes des toitures environnantes. Elle doit être comprise entre 50 et 70 %. Elle peut être ramenée à 30 % pour les annexes accolées aux bâtiments principaux.

Matériaux : les matériaux de couverture doivent être des tuiles canal ou écailles, éventuellement des tuiles mécaniques. Leur couleur doit être du brun rouge, rouge vieilli ou nuancé.

Faîtages : les faîtages doivent être dans la direction principale de celle de l'ensemble dans laquelle le bâtiment s'intègre.

Débords de toiture : ils n'auront pas moins de 0.80 m et protégeront les éléments fonctionnels extérieurs au volume clos : balcons, escaliers extérieurs, etc…

Ouvertures en toiture : seules sont autorisées :
- les châssis pour toits en pente (type vélux)
- les lucarnes dans la mesure où :
  . elles sont traitées en s'inspirant de la tradition locale
  . elles sont limitées en nombre
- les balcons-terrasses ouverts dans la pente du toit, pour les constructions nouvelles, en évitant tout élément saillant.

4.4 Les capteurs solaires :
Ils sont autorisés et devront être intégrés dans le plan de la toiture.

5. Aspect des clôtures :

Les clôtures, d'une hauteur de 2,00 m au maximum, doivent être constituées par des grilles verticales ou grillages comportant ou non un mur bahut de 0.40 m maximum de hauteur.

Les murs existants, qu'ils dépassent ou pas la hauteur de 2,00 m, peuvent être prolongés ou reconstruits à leur hauteur primitive.

Toutefois, et pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (carrefours, courbes, etc...).

6. Architecture innovante :

Dans le cas de dispositions architecturales particulières et de recherche contemporaine, les dispositions du présent article pourront être adaptées.

ARTICLE Ud 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.

2. Il est exigé :

   Pour les constructions à usage d'habitation :
   - 2 places par logement
   - De plus, il sera imposé, en parking de surface, 1 place de stationnement visiteurs pour 4 logements.

   Ces règles ne sont pas applicables dans le cas de logement social.

   Pour les constructions à usage d'hôtel, de restaurant ou de résidence de tourisme :
   - 1 place de stationnement par chambre
   - 3 places de stationnement par tranche de 10 m2 de surface hors œuvre nette de salle de restaurant

   Pour les constructions à usage de bureau :
   - 1 place de stationnement par tranche de 40 m2 de surface hors œuvre nette

   Pour les constructions à usage de commerce et autres constructions :
   - 1 place de stationnement par tranche de 30 m2 de surface hors œuvre nette

   Pour le calcul du nombre de places, chaque tranche commencée sera prise en compte.

   La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables, à l'exception des places visiteurs.

ARTICLE Ud 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

1. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

2. Les espaces non bâtis et non utilisés pour la circulation automobile doivent être plantés ou engazonnés.

3. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 3 places de stationnement sauf impossibilité technique

4. Pour les opérations de 10 logements et plus, une surface équivalente à 10 % du terrain d'assiette sera réservée à une ou plusieurs aires de détente.

5. Plantations le long des clôtures :
   Seules sont autorisées les plantations d'essences locales : buis, charmille…

ARTICLE Ud 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

1. Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,30.

2. Le COS n'est pas applicable :
   - à l'aménagement de bâtiments existants sans changement de leur volume,
   - à la reconstruction après sinistre d'un bâtiment de même destination et de même surface hors œuvre nette.

CHAPITRE VI - Dispositions applicables aux zones Ui

Les zones Ui correspondent à des zones d'activités existantes ou à créer, ayant un caractère industriel, commercial ou artisanal.

Risques naturels :
Des secteurs dans lesquels sont identifiés des risques d'origine naturelle sont repérés sur le plan de zonage en couleur, suivant le principe défini dans la légende. Pour tout projet dans ces secteurs il faut consulter la carte d'aléas insérée en pièce 5 du PLU.

ARTICLE Ui 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. Les ouvertures de carrières
2. Les terrains de camping ou de parcage des caravanes
3. Le stationnement isolé des caravanes et des camping-cars sauf dans deux cas :
   - s'il est lié à une habitation et s'effectue sur le même terrain
   - s'il est lié à une activité commerciale
4. Les affouillements et les exhaussements de sol non nécessaires à la réalisation des bâtiments
5. Les habitations légères de loisirs
6. Les bâtiments d'habitation autres que ceux autorisés en Ui 2

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

1. **Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après** :

   Les logements de fonction destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et le gardiennage des établissements industriels et commerciaux, dans la limite de un par activité et 200 m2 de surface hors œuvre nette maximum. Ce logement devra être intégré dans le volume de l'activité.

2. Risques naturels :

2.1 Des secteurs dans lesquels existent des risques d'origine naturelle sont repérés au plan et notamment:
- aléas faible et moyen de glissement de terrain
- aléa moyen de ravinement

Il est nécessaire de se reporter à la carte d'aléas jointe au présent PLU (pièce 5).

2.2 Dans les secteurs affectés par des aléas moyens

Toute nouvelle construction est interdite.
Toutefois, peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

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

b) sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
- les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.

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

- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation, inférieurs à 20m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liés à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone rouge de glissement de terrain

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

d) les travaux et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général, 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.

2.3 Dans les secteurs d'aléa faible de glissement de terrain :

Les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées sous réserve que :

a) les rejets des eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine) soient maîtrisés dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

b) en outre, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour adapter son projet à la nature du terrain (cf fiches conseils n° 4 "recommandations relatives à la prise en compte du risque de glissement de terrain" figurant dans la pochette n° 5 du dossier de PLU : documents informatifs).

ARTICLE Ui 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage attestée par un acte authentique.

2. Les terrains d'assiette des constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement ; en tout état de cause, la largeur de plateforme des voies de desserte nouvelles sera adaptée à l'importance de l'opération sans pouvoir être inférieure à 6 mètres. Les voies en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers de faire aisément demi-tour.

3. En dehors des accès existants, aucun accès supplémentaire sur la RD 153 ne sera autorisé.

4. Il devra être prévu, sur chaque propriété, la possibilité pour les poids lourds de type tracteur plus remorque de faire demi-tour de manière à sortir du tènement en marche avant.

5. Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique ; en tout état de cause, le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 mètres à partir de la chaussée de la voie publique, la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5 %.

6. Dans le cas de garages enterrés, les rampes d'accès à ces garages n'auront pas une pente supérieure à 12 %.

ARTICLE Ui 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable :

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

Cette disposition ne concerne pas les annexes fonctionnelles.

2. Assainissement :

2.1 Eaux usées :

Toute opération génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En outre, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles devra être conforme à la réglementation en vigueur et aux prescriptions particulières ci-après :

- Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature à épurer ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires telles que les eaux de refroidissement qui peuvent être rejetées au milieu naturel sans traitement.

- L'évacuation des eaux résiduaires industrielles au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un pré-traitement approprié.

2.2 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 et dans ces seuls cas, 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.

Les aires de stationnement en surface, lorsqu'elles ne sont pas aménagées sur des constructions, seront traitées en matériaux perméables.

3. Réseaux câblés :

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés ainsi que les extensions des réseaux câblés existants.

ARTICLE Ui 5 – SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE Ui 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

2. Les débords de toiture et les balcons, jusqu'à 1,20 mètre, ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

3. L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 6 mètres par rapport aux limites des emprises publiques et des voies. Ce recul peut être diminué le long des voies de dessertes internes.

4. Des dispositions différentes pourront être appliquées pour la construction des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE Ui 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les débords de toiture et les balcons, jusqu'à 1,20 mètre, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

1. **Implantation par rapport aux limites** :

   La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude de ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

2. **Implantation par rapport aux ruisseaux** :

   En bordure de ruisseau, toute construction nouvelle doit avoir un recul de 10 mètres minimum par rapport aux berges.

3. Des dispositions différentes pourront être appliquées pour la construction des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE Ui 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE Ui 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0.50.

ARTICLE Ui 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Les hauteurs dont il est question ci-dessous ne comportent pas les ouvrages de faible emprise nécessaires à l'activité industrielle et ne concernent pas les silos.

2. La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et le point du sol situé à son aplomb, avant et après terrassement, est limitée à 12 mètres.

ARTICLE Ui 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire ou de l'autorisation.

Les clôtures d'une hauteur de 2 mètres maximum doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur-bahut.

Des clôtures pleines sont autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée.

Toutefois, et pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

ARTICLE Ui 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies affectées à une construction est lié à la nature et à l'importance de cette construction.

Il est notamment exigé d'affecter hors des emprises publiques et des voies :

<u>Pour les constructions à usage d'habitation</u> :
- 2 places de stationnement dont au moins une couverte par logement

<u>Pour les constructions à usage d'hôtel, de restaurant</u> :
- 1 place de stationnement par chambre
- 3 places de stationnement par tranche de 10 m2 de surface hors œuvre nette de salle de restaurant

Pour les constructions à usage de bureau :
- 1 place de stationnement par tranche de 40 m2 de surface hors oeuvre brute autre que celle consacrée au stationnement

Pour les constructions à usage de commerce et autres constructions :
- 1 place de stationnement par tranche de 30 m2 de surface hors oeuvre brute autre que celle consacrée au stationnement

Pour le calcul du nombre de places, chaque tranche commencée sera prise en compte.

ARTICLE UI 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

1. Les espaces libres non affectés devront être aménagés et plantés.

   Ils seront entretenus de manière que la propreté et l'aspect de l'agglomération ne s'en trouve pas altérés.

2. Les dépôts extérieurs (véhicules, matériaux, matériels, etc...) seront dissimulés par des haies à feuillage persistant d'une hauteur de 2 mètres au minimum.

ARTICLE UI 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation des sols résultent de l'application des articles Ui 3 à Ui 13.

Cependant, la surface hors oeuvre nette des logements autorisés dans la zone ne dépassera pas 200 m2.

- T I T R E III -

Dispositions applicables aux zones à urbaniser "AU"

CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones AU d

Les secteurs AUd sont des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Ils sont destinés à recevoir des habitations de faible densité ainsi que des équipements, activités et services compatibles avec cette destination.

Ce sont des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation **d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone.**

Les Orientations d'Aménagement présentent les principes d'aménagement que la commune souhaite voir appliquer sur ces zones à urbaniser. **Les opérations de constructions ou d'aménagement devront être compatibles avec ces orientations d'aménagement et conformes aux règles édictées par le Règlement.**

Risques naturels :
Des secteurs dans lesquels sont identifiés des risques d'origine naturelle sont repérés sur le plan de zonage en couleur, suivant le principe défini dans la légende. Pour tout projet dans ces secteurs il faut consulter la carte d'aléas insérée en pièce 5 du PLU.

ARTICLE AUd 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol interdites sont celles de la zone Ud.

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

1. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation **d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone.**

2. Peuvent être autorisées, dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3. Pour qu'une opération soit admise dans cette zone, il est nécessaire qu'elle puisse se raccorder aux équipements publics.

4. Les opérations d'aménagement ou de construction ne doivent pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisance pour les nappes phréatiques.

5. Les constructions à usage d'activité, de commerce, les installations et travaux divers, ne sont admis que dans la mesure où, par leur nature, leur étendue ou leur fréquentation induite ainsi que par les bruits, odeurs, nuisances de toute nature qu'elles peuvent produire, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.

6. Dans les opérations nouvelles, des locaux à ordures accessibles de la voie publique doivent être prévus.
Ceci est sans objet si la collectivité a réalisé ce type d'équipements à proximité et qu'il s'avère de capacité suffisante pour absorber les besoins générés par les nouvelles constructions.

7. **Risques naturels :**

7.1 Des secteurs dans lesquels existent des risques d'origine naturelle sont repérés au plan et notamment :
- aléas faible et moyen de glissement de terrain
- aléa faible de crue torrentielle
- aléas faible et moyen de ravinement

Il est nécessaire de se reporter à la carte d'aléas jointe au présent P.L.U. (pièce 5).

7.2 **Dans les secteurs affectés par des aléas moyens** :
Toute nouvelle construction est interdite.
Toutefois, peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

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

b) sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
- les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.

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

- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation, inférieurs à 20m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liés à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone rouge de glissement de terrain

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

d) les travaux et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général, 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.

7.3 Dans les secteurs d'aléa faible de glissement de terrain :

Les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées sous réserve que :

a) les rejets des eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine) soient maîtrisés dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

b) en outre, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour adapter son projet à la nature du terrain (cf fiches conseils n° 4 "recommandations relatives à la prise en compte du risque de glissement de terrain" figurant dans la pochette n° 5 du dossier de PLU : documents informatifs).

7.4 Dans les secteurs d'aléa faible de crue torrentielle :

Les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées sous réserve que leur niveau habitable ou utilisable soit situé au minimum à 0.60 m au-dessus du terrain naturel et que toute partie du bâtiment située sous cette cote ne soit ni habitée, ni aménagée (sauf protection par cuvelage étanche).
En outre, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre ces risques naturels :

a) cf fiche conseils n° 0 : "recommandations relatives à la prévention des dommages contre l'action des eaux"

b) cf en plus la fiche conseils n° 3 "recommandations relatives à la prise en compte des crues exceptionnelles de rivières torrentielles dont le lit majeur est en forme de couloir" ou la fiche conseils n° 3bis "recommandations relatives à la prise en compte du risque d'envahissement lors de crues exceptionnelles de torrents".

Ces fiches figurent dans la pochette n° 5 du dossier de PLU : documents informatifs).

7.5 Dans les secteurs d'aléa faible de ravinement :

Les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées. Toutefois, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre ce risque (cf fiche conseils n° 1 : "recommandations relatives à la prise en compte du risque d'inondation par ruissellement sur versant", figurant dans la pochette n° 5 du dossier de PLU : documents informatifs).
Selon la configuration du terrain et les dispositions constructives adoptées, il peut être nécessaire de mettre en œuvre des mesures complémentaires pour prévenir les dégâts des eaux (cf la fiche conseil n° 0 : recommandations relatives à la prévention des dommages contre l'action des eaux).

8. Protection du patrimoine :
Les constructions identifiées par une étoile sont soumises au permis de démolir.

ARTICLE AUd 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les règles qui s'appliquent sont celles de la zone Ud.

Conformément aux orientations d'aménagement :

En ce qui concerne le sous-secteur AUd "La Croix", seront imposés :
- une desserte aval (par la zone Ud), selon les principes indiqués.
- une traversée piétonne permettant de rejoindre le sentier situé à l'amont.
  Aucune connexion routière vers la RD 154 ne sera autorisée.

En ce qui concerne le sous-secteur AUd "Davant", sera imposée :
- une desserte groupée aval

En ce qui concerne le sous-secteur AUd "Champériou", sera imposée :
- une desserte groupée aval

En ce qui concerne le sous-secteur AUd "Les Feugères", sera imposée :
- une desserte groupée aval

En ce qui concerne le sous-secteur AUd "La Guitardière" :
- l'urbanisation devra préserver les dessertes agricoles longeant la zone à l'amont.

ARTICLE AUd 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Les règles qui s'appliquent sont celles de la zone Ud.

Pour chaque zone :
. le raccord au réseau d'assainissement collectif est obligatoire (sauf pour le secteur AUd des Feugères),
. la gestion des eaux pluviales devra être résolue globalement.

ARTICLE AUd 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE AUd 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux.

2. Les constructions seront implantées avec un recul de 5 m par rapport aux limites des voies et des emprises publiques longeant la zone.

3. Des dispositions différentes pourront être appliquées pour la construction des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE AUd 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles qui s'appliquent sont celles de la zone Ud.

ARTICLE AUd 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE AUd 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE AUd 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les règles qui s'appliquent sont celles de la zone Ud.

ARTICLE AUd 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les règles qui s'appliquent sont celles de la zone Ud.

En ce qui concerne le sous-secteur AUd de la Guitardière, seront imposés les sens de faîtage et l'organisation des volumes (cf orientations d'aménagement).

ARTICLE AUd 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les règles qui s'appliquent sont celles de la zone Ud.

ARTICLE AUd 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les règles qui s'appliquent sont celles de la zone Ud.

Il sera réalisé, pour une surface au moins équivalente à 10 % du terrain d'assiette de la zone, une ou deux aires de détente.

En ce qui concerne le sous-secteur AUd "Davant", la partie amont de la zone devra être préservée en espace vert.

ARTICLE AUd 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dans la zone AUd : le coefficient d'occupation du sol est limité à 0,30.

CHAPITRE II - Dispositions applicables aux zones AU "strict"

Les secteurs AU sont des secteurs à caractère naturel de la commune réservés à une urbanisation future.

Leur ouverture à l'urbanisation est alors subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Risques naturels :
Des secteurs dans lesquels sont identifiés des risques d'origine naturelle sont repérés sur le plan de zonage en couleur, suivant le principe défini dans la légende. Pour tout projet dans ces secteurs il faut consulter la carte d'aléas insérée en pièce 5 du PLU.

ARTICLE AU "strict" 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 2 ci-dessous est interdite.

ARTICLE AU "strict" 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Peuvent être autorisées, dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2. **Risques naturels :**

   2.1 Des secteurs dans lesquels existent des risques d'origine naturelle sont repérés au plan et notamment :
   - aléa faible de glissement de terrain
   - aléa faible d'inondation
   - aléas faible, moyen et fort de ravinement

   Il est nécessaire de se reporter à la carte d'aléas jointe au présent P.L.U (pièce 5).

2.2 Dans les secteurs affectés par des aléas moyens :
Toute nouvelle construction est interdite.
Toutefois, peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

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

b) sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
- les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.

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

- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation, inférieurs à 20m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liés à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone rouge de glissement de terrain

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

d) les travaux et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général, 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.

2.3 Dans les secteurs d'aléa faible de glissement de terraiu :

Les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées sous réserve que :

a) les rejets des eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine) soient maîtrisés dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

b) en outre, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour adapter son projet à la nature du terrain (cf fiches conseils n° 4 "recommandations relatives à la prise en compte du risque de glissement de terrain" figurant dans la pochette n° 5 du dossier de PLU : documents informatifs).

2.4 Dans les secteurs d'aléa faible de crue torrentielle :

Les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées sous réserve que leur niveau habitable ou utilisable soit situé au minimum à 0.60 m au-dessus du terrain naturel et que toute partie du bâtiment située sous cette cote ne soit ni habitée, ni aménagée (sauf protection par cuvelage étanche).
En outre, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre ces risques naturels :

a) cf fiche conseils n° 0 : "recommandations relatives à la prévention des dommages contre l'action des eaux"

b) cf en plus, la fiche conseils n° 3 "recommandations relatives à la prise en compte des crues exceptionnelles de rivières torrentielles dont le lit majeur est en forme de couloir" ou la fiche conseils n° 3bis "recommandations relatives à la prise en compte du risque d'envahissement lors de crues exceptionnelles de torrents".

Ces fiches figurent dans la pochette n° 5 du dossier de PLU : documents informatifs).

2.5 Dans les secteurs d'aléa faible de ravinement :

Les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées. Toutefois, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre ce risque (cf fiche conseils n° 1 : "recommandations relatives à la prise en compte du risque d'inondation par ruissellement sur versant", figurant dans la pochette n° 5 du dossier de PLU : documents informatifs).
Selon la configuration du terrain et les dispositions constructives adoptées, il peut être nécessaire de mettre en œuvre des mesures complémentaires pour prévenir les dégâts des eaux (cf la fiche conseil n° 0 : recommandations relatives à la prévention des dommages contre l'action des eaux).

ARTICLES AU "strict" 3 à AU "strict" 14

Il n'est pas prévu de règles particulières.

- TITRE IV -

Dispositions applicables aux zones agricoles "A"

CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones A

Les zones A sont des zones correspondant à des secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans ces zones, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics (voirie, eau, assainissement).

Elles comprennent :
- un secteur Ar, soumis à des aléas moyens et forts.

Risques naturels :
Des secteurs dans lesquels sont identifiés des risques d'origine naturelle sont repérés sur le plan de zonage en couleur, suivant le principe défini dans la légende. Pour tout projet dans ces secteurs il faut consulter la carte d'aléas insérée en pièce 5 du PLU.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les nouvelles constructions non liées à l'activité agricole ou non nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont interdites.

2. Les installations et travaux divers prévus à l'article R.442.2 sont interdits à l'exception des affouillements et exhaussements de sols strictement nécessaires à l'activité agricole.

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol (y compris celles soumises à autorisation et/ou relevant du décret n° 2003-685 du 24.07.2003) strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles. L'implantation des constructions doit être justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation.

   Pour les constructions à usage d'habitation, la surface sera limitée à 160 m2 de SHON et leur implantation, selon la nature de l'activité, devra se réaliser dans ou à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation et former un ensemble cohérent avec ces derniers. L'habitation ne sera autorisée que si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation agricole sont préexistants.

2. Les constructions ci-dessus sont admises dans la mesure où elles peuvent être desservies par les équipements publics existants.

3. Le changement de destination du bâtiment agricole identifié au plan de zonage (article L123-1-1 du code de l'urbanisme) est autorisé sous réserve que :
   - son alimentation en eau potable est possible par le réseau public ou par une source privée répondant aux normes de salubrité publique.
   - son assainissement est possible.
   - il est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée.
   - son volume et ses murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture.
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée doit être assuré en dehors des voies publiques.

4. Risques naturels :

4.1 Un secteur Ar, situé au cœur du village, soumis à des aléas moyens et forts, est créé. Attention : d'autres secteurs sont soumis à des aléas (cf plan de zonage et carte d'aléas).

4.2 Dans les secteurs affectés par des aléas moyens

Toute nouvelle construction est interdite. Toutefois, peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

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

b) sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
   - les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
   - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.

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

   - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation, inférieurs à 20m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liés à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone rouge de glissement de terrain

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

d) les travaux et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général, 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.

4.3 Dans les secteurs d'aléa faible de glissement de terrain :

Les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées sous réserve que :

a) les rejets des eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine) soient maîtrisés dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

b) en outre, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour adapter son projet à la nature du terrain (cf fiches conseils n° 4 "recommandations relatives à la prise en compte du risque de glissement de terrain" figurant dans la pochette n° 5 du dossier de PLU : documents informatifs).

4.4 Dans les secteurs d'aléa faible d'inondation et de crue torrentielle :

Les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées sous réserve que leur niveau habitable ou utilisable soit situé au minimum à 0.60 m au-dessus du terrain naturel et que toute partie du bâtiment située sous cette cote ne soit ni habitée, ni aménagée (sauf protection par cuvelage étanche).
En outre, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre ces risques naturels :

a) cf fiche conseils n° 0 : "recommandations relatives à la prévention des dommages contre l'action des eaux"

b) cf en plus pour les secteurs **d'aléa faible de crue torrentielle,** la fiche conseils n° 3 "recommandations relatives à la prise en compte des crues exceptionnelles de rivières torrentielles dont le lit majeur est en forme de couloir" ou la fiche conseils n° 3bis "recommandations relatives à la prise en compte du risque d'envahissement lors de crues exceptionnelles de torrents".

Ces fiches figurent dans la pochette n° 5 du dossier de PLU : documents informatifs).

4.5 Dans les secteurs d'aléa faible de ravinement :

Les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées. Toutefois, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre ce risque (cf fiche conseils n° 1 : "recommandations relatives à la prise en compte du risque d'inondation par ruissellement sur versant", figurant dans la pochette n° 5 du dossier de PLU : documents informatifs).
Selon la configuration du terrain et les dispositions constructives adoptées, il peut être nécessaire de mettre en œuvre des mesures complémentaires pour prévenir les dégâts des eaux (cf la fiche conseil n° 0 : recommandations relatives à la prévention des dommages contre l'action des eaux).

4.6 Dans les secteurs d'aléa faible de zone marécageuse :

Les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées. Toutefois, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre ce risque (cf fiche conseils n° 2 : "recommandations relatives à la prise en compte des zones marécageuses", figurant dans la pochette n° 5 du dossier de PLU : documents informatifs).

ARTICLE A 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage attestée par acte authentique et adaptée à l'opération qu'il envisage de réaliser.

2. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

4. Les rampes d'accès aux garages n'auront pas une pente supérieure à 12 %.

ARTICLE A 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. **Eau potable** :

   Toute construction à usage d'habitation ou d'activités nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
   Toutefois, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible suivant les dispositions des réglementations en vigueur.

2. **Assainissement** :

   2.1 Eaux usées :

   Toute opération génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

   En cas d'impossibilité de raccordement gravitaire à un tel réseau ou en son absence, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions de la réglementation en vigueur.

   2.2 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 et dans ces seuls cas, 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.

3. **Réseaux câblés** :

   Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés ainsi que les extensions des réseaux câblés existants.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Dans les secteurs d'assainissement autonome et dans l'attente de la réalisation du réseau d'assainissement collectif dans les autres secteurs, une surface minimum de terrain pourra être imposée dans le cas de réalisation d'un système d'assainissement individuel.

Le système sera conforme au règlement Sanitaire Départemental et au Schéma directeur d'assainissement.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

2. L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites des emprises publiques et des voies. Ce recul peut être diminué le long des voies de dessertes internes.

3. Des dispositions différentes pourront être appliquées pour la construction des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude de ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

2. Les annexes fonctionnelles autorisées, accolées ou non à une construction principale, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci peuvent être implantées sans condition de recul, à condition que la longueur cumulée de leurs façades bordant les propriétés privées voisines et échappant à la condition de recul énoncé au 1er alinéa ne dépasse pas 7 mètres.

3. **Implantation par rapport aux ruisseaux :**
   Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul du bâtiment principal ou des annexes ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport à la limite des berges des cours d'eau.

4. Des dispositions différentes pourront être appliquées pour la construction des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

   En ce qui concerne les habitations édifiées séparément des bâtiments professionnels, la différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et le point du sol situé à son aplomb avant et après terrassement ne doit pas dépasser 9 mètres.

   Dans les autres cas, la hauteur des constructions n'est pas limitée.

2. Ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments anciens, témoignages de l'architecture traditionnelle dont la réhabilitation ou la rénovation doit être faite dans un souci de préservation du patrimoine (cas du bâtiment dont le changement de destination est autorisé).

3. La hauteur hors tout des annexes séparées de l'habitation ne doit pas excéder 4,00 mètres, leur hauteur le long de la limite séparative 2,50 mètres : ces hauteurs sont mesurées à partir du sol avant et après terrassements.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. **Objectifs :**

   1.1 L'objectif n'est pas d'imposer systématiquement une copie de l'architecture vernaculaire mais :

   a) de pousser les constructions nouvelles à se fondre dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages dans lesquels elles doivent prendre place

   b) de faire en sorte que les bâtiments anciens soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales et constructives.

   1.2 Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales.

   1.3 Les réhabilitations de bâtiments anciens, témoignages de l'architecture rurale traditionnelle, doivent être faites dans un souci de préservation du patrimoine : les modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire. Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration sera refusé.

   1.4 Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux et à leurs annexes fonctionnelles.

2. Implantation des constructions :

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

3. Aspect des façades, murs et éléments verticaux :

3.1 Restauration : (cas du bâtiment dont le changement de destination est autorisé).

Dans le cas de murs de pierres apparentes, cette disposition pourra être conservée. Si pour des raisons techniques et architecturales, il est nécessaire de les enduire, les enduits seront dressés et talochés, à base de chaux naturelle, avec incorporation de sable de carrière.

Dans le cas de murs déjà enduits, les enduits seront réhabilités suivant les mêmes techniques.

Séchoirs à noix :
- les parties maçonnées seront reconstruites ou complétées dans les mêmes matériaux.
- les parties bois seront conservées avec leur caractère d'origine et devront, en particulier, garder leur transparence.

3.2 Constructions neuves :

Les façades de bâtiments neufs seront en maçonnerie enduite.

L'utilisation du bois est tolérée dans trois cas :
- soit il est utilisé pour les annexes, appentis, garages accolés ou non au bâtiment principal
- soit pour des constructions à ossature bois exceptionnelles et faisant l'objet d'une étude particulière d'intégration au bâti existant
- soit pour la création de claies s'inspirant de la structure des séchoirs.

Cas particulier des bâtiments agricoles importants (stabulations...) :
Les façades des bâtiments agricoles dont la surface au sol dépasse 200 m2, qu'ils soient de structure métallique ou en bois, seront recouvertes de bois.

3.3 Dans tous les cas, l'imitation de matériaux, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings de ciment, briques de montage, etc...) sont interdits.

3.4 Couleurs et textures : dans une gamme de gris-beige, elles seront choisies en s'inspirant de celles des bâtiments anciens : pierres calcaires, sables locaux enduits à la chaux... répertoriées dans le nuancier du document "Pour une reconnaissance du patrimoine bâti" consultable en mairie.
Le blanc pur et les teintes vives en grande surface sont interdits.

4. Aspect des toitures :

4.1 Restauration : (cas du bâtiment dont le changement de destination est autorisé).
Les restaurations de toitures devront préserver au maximum les caractéristiques des toitures d'origine.
Les couvertures seront les mêmes que celles d'origine : tuiles canal ou tuiles écailles suivant les cas.
Les volumes de toiture à deux ou quatre pans ne seront pas transformés.
Les toitures à un seul pan sont autorisées uniquement sur les annexes accolées aux bâtiments et ne comportant pas plus d'un niveau.

4.2 Cas de transformation :
Lorsque, pour des raisons techniques, une toiture ancienne doit être transformée, cette transformation doit s'effectuer sur les mêmes prescriptions que celle des toitures neuves.

4.3 Toitures neuves,

Cas 1 : pour les constructions à usage d'habitation liée à une exploitation agricole :

Volumétrie : elles doivent être à deux pans de pentes égales, éventuellement à 4 pans lorsque la surface couverte dépasse 100 m2.

Pente : la pente de la toiture principale doit être celle de la majorité des pentes des toitures environnantes. Elle doit être comprise entre 50 et 70 %. Elle peut être ramenée à 30 % pour les annexes accolées ou non aux bâtiments principaux.

Matériaux : les matériaux de couverture doivent être des tuiles canal ou écailles, éventuellement des tuiles mécaniques. Leur couleur doit être du brun rouge, rouge vieilli ou nuancé.

Faîtages : les faîtages doivent être dans la direction principale de celle de l'ensemble dans laquelle le bâtiment s'intègre et dans le sens de la plus grande longueur des bâtiments. Ils sont organisés par rapport aux voies et souvent parallèles ou perpendiculaires à celles-ci.

Débords de toiture : ils n'auront pas moins de 0.80 m et protégeront les éléments fonctionnels extérieurs au volume clos : balcons, escaliers extérieurs, etc…

Ouvertures en toiture : seules sont autorisées :
- les châssis pour toits en pente (type vélux)
- les lucarnes dans la mesure où :
. elles sont traitées en s'inspirant de la tradition locale
. elles sont limitées en nombre
- les balcons-terrasses ouverts dans la pente du toit, pour les constructions nouvelles, en évitant tout élément saillant.

Cas 2 : pour les bâtiment fonctionnels agricoles :
Leur couleur doit être du brun rouge, rouge vieilli ou nuancé.

4.4 Les capteurs solaires :

Ils sont autorisés et devront être intégrés dans le plan de la couverture.

5. **Aspect des clôtures** :

Les clôtures, d'une hauteur de 2 mètres maximum, devront s'inspirer des caractéristiques de l'existant. On recherchera au maximum la transparence.

Les murs existants, qu'ils dépassent ou pas la hauteur de 2,00 m, peuvent être prolongés ou reconstruits à leur hauteur primitive.

Toutefois, et pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (carrefours, courbes, etc...).

6. **Architecture innovante** :

Dans le cas de dispositions architecturales particulières et de recherche contemporaine, les dispositions du présent article pourront être adaptées.

ARTICLE A 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

1. Les plantations existantes (arbres de haute tige, en alignement, bosquets, bois) doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

2. Les éléments ruraux du paysage (terrasses, haies de bocage...) doivent être préservés.

3. Les espaces non bâtis et non utilisés par la circulation automobile ou les cours de service doivent être plantés et engazonnés.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières.

- TITRE V -

Dispositions applicables aux zones naturelles "N"

CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones N

Les zones N correspondent à des zones naturelles et forestières, équipées ou non, qu'il convient de protéger en raison de :
- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elles comprennent :

- Secteur Ne : secteur bâti dans lequel seul l'aménagement dans les volumes existants est autorisé (avec ou sans changement de destination).

- Secteur Nzh : zones humides à préserver.

- Secteur Np : périmètre de protection des captages.

Dans les zones N et ses secteurs, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics (voirie, eau, assainissement).

Patrimoine architectural :
Dans l'objectif de préservation du patrimoine architectural, les démolitions sont soumises au permis de démolir dans les zones Ne.

Risques naturels :
Des secteurs dans lesquels sont identifiés des risques d'origine naturelle sont repérés sur le plan de zonage en couleur, suivant le principe défini dans la légende. Pour tout projet dans ces secteurs il faut consulter la carte d'aléas insérée en pièce 5 du PLU.

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout ce qui n'est pas mentionné dans l'article 2, § 1.1, est interdit et en particulier :

1. **En secteur Np** :
   Sont interdits toutes activités et/ou rejets susceptibles d'altérer la qualité de l'eau.

2. **En secteur Nzh** :
   Les occupations et utilisations du sol néfastes au caractère des zones de marais, en particulier les mises en culture ou en boisement ainsi que les interventions de toute nature contribuant à l'assèchement, sont interdits ainsi que les drainages et remblaiements sauf ceux liés à une gestion écologique justifiée.

ARTICLE N2 – 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. **Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

1.1 Dans l'ensemble de la zone N, sont autorisés :
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et travaux d'infrastructures et les installations d'intérêt général telles que les postes de transformation E.D.F., stations de pompage, réservoir d'eau, stations d'épuration.
- Les constructions et équipements directement liés et nécessaires à l'activité forestière.
- Les abris en bois pour animaux parqués, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m2, avec une hauteur au faîtage de 3.5 mètres au maximum. L'implantation de la construction sera sur limite parcellaire (ou à proximité immédiate) ou adossée aux haies et boisements existants.

1.2 En secteur Ne, est seul autorisé l'aménagement dans le volume existant, avec ou sans changement de destination, des constructions existantes dans la mesure où :
- leur alimentation en eau potable est possible par le réseau public ou par une source privée répondant aux normes de salubrité publique.
- leur assainissement est possible.
- elles sont desservies par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée.
- leur volume et leurs murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture.
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée doit être assuré en dehors des voies publiques.

Dans les secteurs Ne de Chechamain, sont également autorisées :
- L'amélioration des habitations existantes et leur extension mesurée
- Les annexes à condition qu'elles soient implantées sur le même îlot de propriété que la construction principale.

1.3 En secteur Nzh, pourront être autorisées les installations liées à une mise en valeur du site ou à sa découverte (observatoire…).

1.4 En secteur Np :
- les bâtiments liés à l'exploitation du réseau d'eau
- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre sans changement de destination

2. **Les occupations et utilisations du sol ci-dessus ne devront pas :**

2.1 avoir des conséquences dommageables pour l'environnement et le paysage.
2.2 conduire à la destruction d'espaces boisés, réserve faite pour la création de servitudes d'entretien des berges.
2.3 présenter un risque de nuisance ou compromettre la stabilité des sols.

3. **Démolitions :**
En secteur Ne, les démolitions totales ou partielles d'immeubles sont soumises au permis de démolir.

4. Risques naturels :

4.1 Des secteurs dans lesquels existent des risques d'origine naturelle sont repérés au plan. :Il est nécessaire de se reporter à la carte d'aléas jointe au présent P.L.U. (pièce 5).

4.2 Dans les secteurs affectés par des aléas moyens, et forts :
Toute nouvelle construction est interdite.
Toutefois, peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

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

b) sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
- les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.

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

- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation, inférieurs à 20m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liés à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone rouge de glissement de terrain

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

d) les travaux et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général, 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.

4.3 Dans les secteurs d'aléa faible de glissement de terrain :

Les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées sous réserve que :

a) les rejets des eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine) soient maîtrisés dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

b) en outre, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour adapter son projet à la nature du terrain (cf fiches conseils n° 4 "recommandations relatives à la prise en compte du risque de glissement de terrain" figurant dans la pochette n° 5 du dossier de PLU : documents informatifs).

4.4 Dans les secteurs d'aléa faible d'inondation et de crue torrentielle :

Les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées sous réserve que leur niveau habitable ou utilisable soit situé au minimum à 0.60 m au-dessus du terrain naturel et que toute partie du bâtiment située sous cette cote ne soit ni habitée, ni aménagée (sauf protection par cuvelage étanche).
En outre, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre ces risques naturels :

a) cf fiche conseils n° 0 : "recommandations relatives à la prévention des dommages contre l'action des eaux"

b) cf en plus pour les secteurs indicés **d'aléa faible de crue torrentielle,** la fiche conseils n° 3 "recommandations relatives à la prise en compte des crues exceptionnelles de rivières torrentielles dont le lit majeur est en forme de couloir" ou la fiche conseils n° 3bis "recommandations relatives à la prise en compte du risque d'envahissement lors de crues exceptionnelles de torrents".

Ces fiches figurent dans la pochette n° 5 du dossier de PLU.

4.5 Dans les secteurs d'aléa faible de ravinement :

Les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées. Toutefois, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre ce risque (cf fiche conseils n° 1 : "recommandations relatives à la prise en compte du risque d'inondation par ruissellement sur versant", figurant dans la pochette n° 5 du dossier de PLU : documents informatifs).
Selon la configuration du terrain et les dispositions constructives adoptées, il peut être nécessaire de mettre en œuvre des mesures complémentaires pour prévenir les dégâts des eaux (cf la fiche conseil n° 0 : recommandations relatives à la prévention des dommages contre l'action des eaux).

4.5 Dans les secteurs d'aléa faible de zone marécageuse :

Les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées. Toutefois, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre ce risque (cf fiche conseils n° 2 : "recommandations relatives à la prise en compte des zones marécageuses", figurant dans la pochette n° 5 du dossier de PLU : documents informatifs).

ARTICLE N3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

L'article R.111.4 du Code de l'urbanisme est applicable.

ARTICLE N 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable :

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

2. Eaux usées :

2.1 Dans les secteurs d'assainissement collectif **:**

Toute opération génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement autonome, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du règlement en vigueur. Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes désormais desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

2.2 Dans les secteurs d'assainissement autonome **:**

Le schéma directeur d'assainissement précise le système à mettre en place.

3. 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.

4. Electricité, téléphone, câble :

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité et de téléphone et les réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Dans les secteurs d'assainissement autonome et dans l'attente de la réalisation du réseau d'assainissement collectif dans les autres secteurs, une surface minimum de terrain pourra être imposée dans le cas de réalisation d'un système d'assainissement individuel.

Le système sera conforme au règlement Sanitaire Départemental et au Schéma directeur d'assainissement.

ARTICLE N6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions est libre.

ARTICLE N7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. **Implantation par rapport aux limites :**
   La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude de ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

   Ces dispositions ne s'appliquent pas :
   - à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
   - dans le cas de réhabilitation d'un bâtiment existant ou de reconstruction dans son volume d'origine.

2. **Implantation par rapport aux ruisseaux :**
   Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul du bâtiment principal ou des annexes ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport à la limite des berges des cours d'eau.

ARTICLE N8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas prévu de distance minimale entre constructions.

ARTICLE N9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé d'emprise au sol

ARTICLE N10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. **Intervention sur les bâtiments existants :**
   Les extensions ne pourront dépasser la hauteur du volume existant

2. **Constructions neuves :**
   La hauteur ne dépassera pas 6 mètres à l'égout de toiture.

ARTICLE N11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. **Objectifs :**

   1.1 L'objectif est de prendre en compte et de s'inspirer de l'architecture vernaculaire et :
   a) de pousser les constructions nouvelles à s'harmoniser avec les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages dans lesquels elles doivent prendre place

b) de faire en sorte que les bâtiments anciens soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales.

1.2 Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

1.3 Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux et à leurs annexes fonctionnelles. Toute extension ou annexe d'une construction existante devra être réalisée en harmonie avec le bâtiment principal.

2. **Implantation des constructions** :
Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
Afin d'assurer une bonne adaptation au terrain, les mouvements de terre qui ne sont pas liés à la construction ou à sa desserte sont limités à 1,50 mètres au-dessus ou au-dessous du terrain naturel. En limite de parcelle, le talutage sera au maximum de 1,00 mètre de haut sur 2,00 mètres de large.

3. L'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme est applicable.

4. **Réhabilitation du patrimoine bâti :**
Dans le secteur Ne, les règles qui s'appliquent sont celles de la zone Ua.

ARTICLE N 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

2. Il est exigé :

Pour les constructions à usage d'habitation :
2 places par logement

Pour les restaurants :
1 place pour 3 places

Pour les commerces :
1 place par tranche de 20 m2 de surface de vente.

Pour le calcul du nombre de places, chaque tranche commencée sera prise en compte.

ARTICLE N 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les éléments ruraux du paysage (terrasses, haies de bocages…) doivent être préservés.

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.