



Plan Local d'Urbanisme **applicable au territoire de RIVOLET**

M o d i f i c a t i o n n ° 1

Règlement

en vue de remplacer les pages du Règlement opposable

Vu pour être annexé
à la délibération d'approbation
en date du 29 mars 2018.

Le Président,
Daniel FAURITE



Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions des articles R. 123.4 à R. 123.12 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 conformément à l'article 12 du Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, maintenus en application jusqu'à la prochaine révision.

SOMMAIRE

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "DITES	
ZONES U.....	7
<i>ZONE UA avec le secteur UAr.....</i>	<i>8</i>
<i>ZONE UB avec les secteurs 1UB, UBa, UBr1, UBr2, UBr3</i>	<i>14</i>
<i>ZONE Uh avec les secteurs 1Uh, Uhr1, Uhr2, Uhr3</i>	<i>20</i>
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "DITES	
ZONES AU"	26
<i>ZONE AU</i>	<i>27</i>
TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "DITES	
ZONES A"	32
<i>ZONE A avec les secteurs Ar1, Ar2 et Aa</i>	<i>33</i>
TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "DITES	
ZONES N"	39
<i>ZONE N avec les secteurs Nc, NL, NLR1, NLR2, NLR3, Nt, Ntr</i>	<i>40</i>
TITRE 6- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS - AMENAGEMENT DE	
LEURS ABORDS - PRESCRIPTIONS DE PROTECTIONS.....	46
<i>ARTICLE 11 - COMMUN A L'ENSEMBLE DES ZONES.....</i>	<i>47</i>

Titre 1 - Dispositions Générales

1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de RIVOLET.

2 - EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

1 - Les dispositions des articles R 111-2, R 111-4, R111-26, R 111-27 du code de l'urbanisme demeurent applicables et se superposent à celles du présent règlement.

Art. R. 111-2 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Art. R. 111-4 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ⁽¹⁾.

Art. R. 111-26 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Art. R. 111-27 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2 - Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol notamment:

- les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier PLU),
- les installations classées pour la protection de l'environnement
- les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral
- les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports.

3 - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie de l'existence d'un accès notamment en produisant une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

4 - Les dispositions de l'article 1er du décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation.

A l'occasion de tous travaux, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie ...) doit être signalée immédiatement à la Direction des Antiquités Historiques et Préhistoriques. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Toute contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du code pénal (loi de 1941 réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement).

3 - DELIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le code de l'urbanisme prévoit 4 catégories de zones:

Art. *R.123-5. - Les zones urbaines sont dites "zones U"

Peuvent être 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.

Art. *R.123-6. - Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Art. *R.123-7. - Les zones agricoles sont dites "zones A"

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Art. *R.123-8. - Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N"

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, 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.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

4 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U.

Il s'agit notamment des occupations et utilisations du sol visées ci-après:

- les constructions à usage :
 - d'habitation,
 - hôtelier,
 - d'équipement collectif,
 - de commerce,
 - industriel,
 - artisanal,
 - de bureaux et de service,
 - d'entrepôts,
 - agricole,
 - de stationnement,
 - d'annexes (constructions ou bâtiments isolés et dont le fonctionnement est lié à la construction principale, sans usage d'habitation, exemples : abris de jardin, piscine, bûchers ou garages, etc... à proximité de l'habitation principale),

- de piscines (construction dont le fonctionnement est lié à la construction d'habitation. Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords du bassin.),
- les clôtures et les murs de soutènement
- les lotissements à usage d'habitation ou d'activités,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation,
- les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - parcs d'attractions ouverts au public,
 - aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - aires de stationnement ouvertes au public,
 - dépôts de véhicules,
 - garages collectifs de caravanes,
 - affouillements et exhaussements de sol,
- les carrières,
- le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés,
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes,
- les habitations légères de loisirs
- les démolitions,
- les coupes et abattages d'arbres,
- les défrichements,

Il faut ajouter à cela les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services collectifs ainsi que les travaux concernant les bâtiments existants (extension, aménagement, reconstruction).

5 - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

(art. L152-3 à L152-6 du code de l'urbanisme par Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015)

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Peuvent faire l'objet d'une dérogation (sur une ou plusieurs règles), par décision motivée, notamment pour permettre :
 - a. La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
 - b. La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
 - c. Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant ;
 - d. La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
 - e. La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
 - f. La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades ;
 - g. Sous conditions spécifiques, la réalisation de programme de logements locatifs sociaux.

Titre 2 – Dispositions applicables aux zones urbaines "dites zones U"

ZONE UA

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine de forte densité où le bâti ancien est dominant et dans laquelle les constructions sont à édifier à l'alignement des voies publiques et en ordre continu ou semi continu par rapport aux limites séparatives de propriété.

Cette zone à caractère multifonctionnel (habitat, commerce, artisanat, bureaux et service, équipement collectif ...) correspond à la partie centrale de l'agglomération.

Elle comprend le secteur suivant :

UAR, concerné par un risque de crue torrentielle, (aléa faible), est soumis à certaines dispositions relatives à la prise en compte du risque.

Dans ce secteur soumis à risque, des dispositions réglementaires sont édictées pour assurer la prise en compte du risque et il faudra se reporter à l'étude de risques jointe en annexe du dossier de PLU

RAPPELS

1 - Les clôtures sont soumises à déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article R421-12 du Code de l'urbanisme.

2 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-1 et suivants du Code Forestier.

3 - Le permis de démolir s'applique dans les conditions définies à l'article R421 - 26 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a) Les constructions à usage :
 - agricole lorsqu'il s'agit d'un nouveau siège d'exploitation.
- b) Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation et qui génèrent des servitudes d'utilité publique
- c) Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes, et des habitations légères de loisirs.
- d) Les autres occupations et utilisation du sol suivantes :
 - les parcs d'attraction ouverts au public
 - les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
 - les garages collectifs de caravanes.
- e) L'ouverture et l'exploitation des carrières
- f) Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées et de mobile homes
- g) Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

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

- a) les constructions à usage d'équipement collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- b) les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- c) les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- d) L'aménagement des constructions existantes, dans le volume initial, sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos est encore assuré à la date de la demande.

Dans le secteur UAr :

- les accès et les voiries devront être aménagés de telle sorte qu'ils ne concentrent pas les écoulements d'eaux de ruissellement sur le projet.
- Les clôtures devront être ajourées afin de laisser passer les écoulements et ne pas les dévier
- Les ouvertures des façades exposée devront être surélevées de 0,60m de haut par rapport au terrain naturel

ARTICLE UA 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

ACCES :

- a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour

celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

c) Dans l'ensemble de la zone, les accès et les voiries devront être aménagés de telle sorte qu'ils ne concentrent pas les écoulements d'eaux de ruissellement sur le bâti.

VOIRIE :

a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

b) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET EVENTUELLEMENT PRECONISATIONS POUR L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

EAU :

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

ASSAINISSEMENT :

Eaux usées :

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

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

Eaux pluviales et eaux de ruissellement :

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Sauf impossibilité technique, les eaux pluviales doivent être collectées dans un bassin-tampon individuel ou collectif afin de les renvoyer progressivement dans le réseau, dans le sol ou dans un émissaire naturel capable de les recevoir sans aggravation des risques de ruissellement en aval.

Eaux non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Eaux de piscine

Les rejets des eaux de piscines dans les réseaux de collecte nécessitent d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité sous forme de convention de rejet comme prévue à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

NOTA : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif. Dès la mise en service du raccordement, l'assainissement individuel sera mis hors d'usage.

ELECTRICITE ET TELEPHONE :

Ces réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS JUSTIFIEES PAR UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou selon un retrait compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines.

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

A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction, excepté les débords de toiture, au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 4 m.

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

Néant.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions est fixée à 12 mètres au faîtage. Pour les constructions à usage d'annexe cette hauteur est fixée à 4 mètres.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS - AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

Se reporter au titre VI.

ARTICLE UA 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur le terrain situé à moins de 150 m de ce dernier.

Les normes suivantes sont exigées:

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher,
- Pour les constructions à usage de bureaux dont la surface de plancher dépasse 200m²: 1 place de stationnement pour 25 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage d'hôtellerie :
 - 1 place par chambre
 - 1 place pour 25 m² de surface de plancher destinés à la restauration

ARTICLE UA 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES - D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

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

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures aux abords des constructions et installations, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes et locales, dont une majorité à feuilles caduques, en y intercalant des arbustes à fleurs évoluant avec les saisons et en excluant toutes essences étrangères à la région, avec si besoin des séquences en pare-vents ou pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant (exemples d'arbustes pouvant constituer une haie champêtre : érable champêtre, cornouiller, aubépine, noisetier, fusain vert, troène vert, charmille, sureau, églantier, prunier sauvage, potentille, + arbustes à feuillage persistant : houx, buis, ifs...).

Dans les propriétés bâties, la plantation d'arbres à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols quel que soit le type de construction.

ZONE UB

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine de faible densité où les constructions sont édifiées en règle générale en retrait des voies publiques et en ordre discontinu par rapport aux limites séparatives de propriété.

Cette zone ou prédomine l'habitat individuel correspond aux quartiers périphériques du village ou de hameaux.

Elle comprend les secteurs suivants :

UBa, où des dispositifs d'assainissement autonome sont prévus, en cohérence avec les dispositions du zonage d'assainissement de la commune

1UB et 1UBa, où les équipements sont insuffisants et où sont interdites les constructions à destination de logement ou d'activités

UBr1, concerné par un risque de glissement de terrain (aléa faible), est soumis à certaines dispositions relatives à la prise en compte du risque

UBr2, concerné par un risque de ruissellement (aléa faible), est soumis à certaines dispositions relatives à la prise en compte du risque

UBr3, concerné par un risque de crue torrentielle (aléa faible), est soumis à certaines dispositions relatives à la prise en compte du risque

Dans ces secteurs soumis à risque ou à des dispositions spécifiques, des dispositions réglementaires sont édictées pour assurer la prise en compte du risque et il faudra se reporter à l'étude de risques jointe en annexe du dossier de PLU

RAPPELS

1 - Les clôtures sont soumises à déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article R421-12 du Code de l'urbanisme.

2 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-1 et suivants du Code Forestier.

3 - Le permis de démolir s'applique dans les conditions définies à l'article R421-26 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- a) Les constructions à usage :
 - agricole lorsqu'il s'agit d'un nouveau siège d'exploitation.
- b) Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation et qui génèrent des servitudes d'utilité publique
- c) Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes, et des habitations légères de loisirs.
- d) Les autres occupations et utilisation du sol suivantes :
 - les parcs d'attraction ouverts au public
 - les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
 - les garages collectifs de caravanes.
- e) L'ouverture et l'exploitation des carrières
- f) Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées et de mobile homes
- g) Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

De plus, dans les secteurs 1UB et 1UBa, toute construction nouvelle est interdite, à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 2, ci-après.

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

- a) les constructions à usage d'équipement collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- b) les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- c) les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- d) L'aménagement des constructions existantes, dans le volume initial, sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos est encore assuré à la date de la demande.

Sont seulement admis dans les secteurs 1UB et 1UBa :

- a) L'extension des constructions existantes dans la limite de 35 m² d'emprise au sol.
- b) Les constructions à usage d'annexes lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante et dans la limite totale de 35 m² d'emprise au sol.
- c) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

De plus :

Dans le secteur UBr1 :

- la hauteur des remblais et des décaissements est limitée à 1,5 m et la pente à 1V/2H (V = verticale). Au-delà de cette hauteur maximale ou si la pente n'est pas réalisable, les remblais et talus seront soutenus par des ouvrages de soutènement dimensionnés selon les règles de l'art.

Dans le secteur UBr2 :

- les accès et les voiries devront être aménagés de telle sorte qu'ils ne concentrent pas les écoulements d'eaux de ruissellement sur le projet.
- Les clôtures devront être ajourées afin de laisser passer les écoulements et ne pas les dévier
- Les ouvertures des façades exposée devront être surélevées de 0,50m de haut par rapport au terrain naturel

Dans le secteur UBr3 :

- les accès et les voiries devront être aménagés de telle sorte qu'ils ne concentrent pas les écoulements d'eaux de ruissellement sur le projet.
- Les clôtures devront être ajourées afin de laisser passer les écoulements et ne pas les dévier
- Les ouvertures des façades exposée devront être surélevées de 0,60m de haut par rapport au terrain naturel

ARTICLE UB 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

ACCES :

a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

c) Dans l'ensemble de la zone, les accès et les voiries devront être aménagés de telle sorte qu'ils ne concentrent pas les écoulements de ruissellement sur le bâti.

VOIRIE :

a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

b) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET EVENTUELLEMENT PRECONISATIONS POUR L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

EAU :

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

ASSAINISSEMENT :

Eaux usées :

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

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

Dans les secteurs UBa et 1UBa, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome, conforme aux préconisations du schéma d'assainissement joint à l'annexe sanitaire du PLU. L'élimination de l'effluent épuré doit être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné.

Eaux pluviales et eaux superficielles :

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Sauf impossibilité technique, les eaux pluviales doivent être collectées dans un bassin-tampon individuel ou collectif afin de les renvoyer progressivement dans le réseau, dans le sol ou dans un émissaire naturel capable de les recevoir sans aggravation des risques de ruissellement en aval.

Dans le secteur UBr1, après stockage dans un bassin tampon, les eaux pluviales pourront être renvoyées dans le réseau collectif ou dans un émissaire capable de les recevoir sans aggravation des risques d'érosion et de débordement (fossé, ruisseau) en aval.

Eaux non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Eaux de piscine

Les rejets des eaux de piscines dans les réseaux de collecte nécessitent d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité sous forme de convention de rejet comme prévue à l'article 1331-10 du code de la santé publique.

NOTA : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif. Dès la mise en service du raccordement, l'assainissement individuel sera mis hors d'usage.

ELECTRICITE ET TELEPHONE :

Ces réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS JUSTIFIEES PAR UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Non réglementé.

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

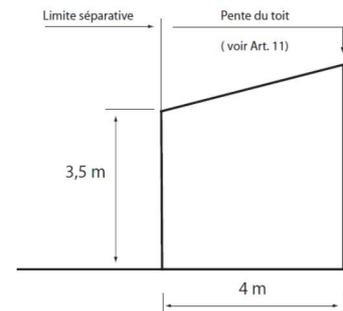
Le retrait minimum est de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction, excepté les débords de toiture, au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 4 mètres.

Toutefois, la construction sur limite séparative est autorisée si la différence de niveau entre le point le plus bas du terrain naturel et l'égout de toit de la construction sur limite séparative n'excède pas 3,50 mètres. La construction devra alors s'inscrire dans le volume défini par le schéma ci-contre.

Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de 2 mètres de tout point de la limite séparative. Le recul est calculé par rapport au bord intérieur du bassin.



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

Néant.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 m au faîtage.

Pour les constructions à usage d'annexe cette hauteur est fixée à 4 mètres. Ces limites ne s'appliquent pas:

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS - AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

Se reporter au titre VI.

ARTICLE UB 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur le terrain situé à moins de 150 m de ce dernier.

Les normes suivantes sont exigées:

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher,
- Pour les constructions à usage de bureaux dont la surface de plancher dépasse 200 m² : 1 place de stationnement pour 25 m² de surface de plancher,
- Pour les constructions à usage d'hôtellerie :
 - 1 place par chambre
 - 1 place pour 25 m² de surface de plancher destinés à la restauration

ARTICLE UB 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES - D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

b) Les aires de stationnement doivent comporter des plantations.

c) Il est exigé une superficie d'espaces verts plantés en pleine terre au moins égale à 20 % de la surface de la parcelle.

d) Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures aux abords des constructions et installations, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes et locales, dont une majorité à feuilles caduques, en y intercalant des arbustes à fleurs évoluant avec les saisons et en excluant toutes essences étrangères à la région, avec si besoin des séquences en pare-vents ou pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant (exemples d'arbustes pouvant constituer une haie champêtre : érable champêtre, cornouiller, aubépine, noisetier, fusain vert, troène vert, charmille, sureau, églantier, prunier sauvage, potentille, + arbustes à feuillage persistant : houx, buis, ifs...).

e) Dans les propriétés bâties, la plantation d'arbres à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols quel que soit le type de construction.

ZONE Uh

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone faiblement urbanisée, localisée dans le territoire agricole où ne sont autorisés que le changement de destination des bâtiments existants, les extensions des bâtiments existants et la construction d'annexes.

Elle comprend les secteurs suivants:

1Uh, où les équipements sont insuffisants et où sont interdits tout nouveau logement

Uhr1 et 1Uhr1, concerné par un risque de glissement de terrain (aléa faible), est soumis à certaines dispositions relatives à la prise en compte du risque

1Uhr2, concerné par un risque de ruissellement (aléa faible), est soumis à certaines dispositions relatives à la prise en compte du risque

Uhr3 et 1Uhr3, concerné par un risque de crue torrentielle (aléa faible), est soumis à certaines dispositions relatives à la prise en compte du risque

Dans ces secteurs soumis à risque ou à des dispositions spécifiques, des dispositions réglementaires sont édictées pour assurer la prise en compte du risque et il faudra se reporter à l'étude de risques jointe en annexe du dossier de PLU

RAPPELS

1. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article R421-12 du Code de l'urbanisme.
2. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-1 et suivants du Code Forestier.
3. Le permis de démolir s'applique dans les conditions définies à l'article R421-26 du code de l'urbanisme.

ARTICLE Uh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits:

Toute construction nouvelle, à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 2, ci- après.

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

Sont admis dans la zone, à l'exception du secteur 1Uh :

Les travaux suivants concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande :

- a) L'aménagement quel qu'en soit l'usage de bâtiments existants
- b) L'extension sans excéder 30 % de l'emprise au sol du bâtiment concerné à la date de l'approbation du PLU
- c) Lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante et dans la limite totale de 35 m² d'emprise au sol respectivement, les constructions à usage d'annexes et la piscine,
- d) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs

Sont seulement admis dans le secteur 1Uh :

- a) L'aménagement, en vue de l'extension du seul logement existant sur le tènement initial, dans le volume existant sans changement de destination,
- b) L'extension des constructions existantes dans la limite de 35 m² d'emprise au sol,
- c) Lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante et dans la limite totale de 35 m² d'emprise au sol respectivement, les constructions à usage d'annexes et la piscine,
- d) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

De plus :

Dans les secteurs Uhr1 et 1Uhr1:

- La hauteur des remblais et des décaissements est limitée à 1.5m et la pente à 1V/2H (v=verticale). Au delà de cette hauteur maximale ou si la pente n'est pas réalisable, les remblais et talus seront soutenus par des ouvrages de soutènements dimensionnés selon les règles de l'art.

Dans le secteur 1Uhr2:

- les accès et les voiries devront être aménagés de telle sorte qu'ils ne concentrent pas les écoulements d'eaux de ruissellement sur le projet.

Dans les secteurs Uhr3 et 1Uhr3:

- les accès et les voiries devront être aménagés de telle sorte qu'ils ne concentrent pas les écoulements d'eaux de ruissellement sur le projet.

ARTICLE Uh 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

ACCES :

a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

c) Dans l'ensemble de la zone, les accès et les voiries devront être aménagés de telle sorte qu'ils ne concentrent pas les écoulements d'eaux de ruissellement sur le bâti.

VOIRIE :

Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE Uh 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET EVENTUELLEMENT PRECONISATIONS POUR L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

EAU :

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

ASSAINISSEMENT :

Eaux usées :

a) Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, le raccordement à ce réseau est obligatoire. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

b) En l'absence de réseau public d'égouts, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome, conforme aux préconisations du schéma d'assainissement joint à l'annexe sanitaire du PLU. L'élimination de l'effluent épuré doit être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné.

c) L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Dans les secteurs Uhr1, 1Uhr1, les eaux usées seront évacuées dans le réseau collectif ou, après traitement, dans un émissaire capable de les recevoir sans aggravation des risques d'érosion et de débordement (fossé, ruisseau) en aval ;

Eaux pluviales :

Leur rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Sauf impossibilité technique, les eaux pluviales doivent être collectées dans un bassin-tampon individuel ou collectif afin de les renvoyer progressivement dans le réseau, dans le sol ou dans un émissaire naturel capable de les recevoir sans aggravation des risques de ruissellement en aval. **Dans les secteurs Uhr1, 1Uhr1**, après stockage dans un bassin-tampon, les eaux pluviales pourront être renvoyées dans le réseau collectif ou dans un émissaire capable de les recevoir sans aggravation des risques d'érosion et de débordement (fossé, ruisseau) en aval .

Eaux non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Eaux de piscine :

Les rejets des eaux de piscines dans les réseaux de collecte nécessitent d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité sous forme de convention de rejet comme prévue à l'article 1331-10 du code de la santé publique.

NOTA : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif. Dès la mise en service du raccordement, l'assainissement individuel sera mis hors d'usage.

ARTICLE Uh 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS JUSTIFIEES PAR UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Non réglementé.

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

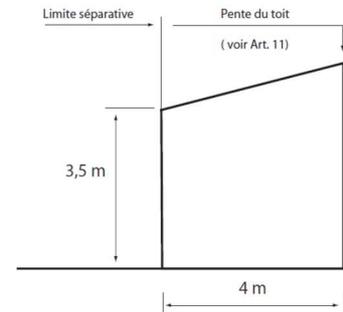
Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement.

ARTICLE Uh 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMTES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction, excepté les débords de toiture, au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 4 mètres.

Toutefois, la construction sur limite séparative est autorisée si la différence de niveau entre le point le plus bas du terrain naturel et l'égout de toit de la construction sur limite séparative n'excède pas 3,50 mètres.

La construction devra alors s'inscrire dans le volume défini par le schéma ci-contre.



Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de 2 mètres de tout point de la limite séparative. Le recul est calculé par rapport au bord intérieur du bassin.

ARTICLE Uh 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE Uh 9 - EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE Uh 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 m au faîtage.

Pour les constructions à usage d'annexe cette hauteur est fixée à 4 mètres.

Cette règle ne s'applique pas:

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

ARTICLE Uh 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

Se reporter au titre IV.

ARTICLE Uh 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur le terrain situé à moins de 150 m de ce dernier.

Les normes suivantes sont exigées:

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher,
- Pour les constructions à usage de bureaux dont la surface de plancher dépasse 200 m² : 1 place de stationnement pour 25 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage d'hôtellerie :
 - 1 place par chambre
 - 1 place pour 25 m² de surface de plancher destinés à la restauration

ARTICLE Uh 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

b) Les aires de stationnement doivent comporter des plantations.

c) En déblai, les talus seront végétalisés ou revêtus d'un parement afin de limiter leur érosion.

d) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et L 113-2 du Code de l'Urbanisme.

e) Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures aux abords des constructions et installations, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes et locales, dont une majorité à feuilles caduques, en y intercalant des arbustes à fleurs évoluant avec les saisons et en excluant toutes essences étrangères à la région, avec si besoin des séquences en pare-vents ou pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant (exemples d'arbustes pouvant constituer une haie champêtre : érable champêtre, cornouiller, aubépine, noisetier, fusain vert, troène vert, charmille, sureau, églantier, prunier sauvage, potentille, + arbustes à feuillage persistant : houx, buis, ifs...).

f) Dans les propriétés bâties, la plantation d'arbres à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée.

ARTICLE Uh 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

Titre 3 - Dispositions applicables aux zones agricoles "dites zones AU"

ZONE AU

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone à urbaniser destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone ne sera possible qu'après une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.

RAPPELS

1 - L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article R441-2 du Code de l'urbanisme.

2 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-1 et suivants du Code Forestier.

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article AU2.

ARTICLE AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

ARTICLE AU 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

ACCES :

a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

VOIRIE :

a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

b) Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET EVENTUELLEMENT PRECONISATIONS POUR L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

EAU :

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

ASSAINISSEMENT :

Eaux usées :

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

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

Eaux pluviales et eaux de ruissellement :

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Eaux non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Eaux de piscine

Les rejets des eaux de piscines dans les réseaux de collecte nécessitent d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité sous forme de convention de rejet comme prévue à l'article L 331-10 du code de la santé publique.

ELECTRICITE ET TELEPHONE :

Ces réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS JUSTIFIEES PAR UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Sans objet.

ARTICLE AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées selon un retrait minimum de 5 mètres mesurés à partir de l'alignement actuel ou futur.

ARTICLE AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Si elle n'est pas réalisée sur la limite de propriété, aucun point de la construction, à l'exception des débords de toiture, ne doit se trouver à moins de 4 m. des dites limites.

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

Sans objet.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS - AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

Sans objet.

ARTICLE AU 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sans objet.

**ARTICLE AU 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES - D'AIRES DE JEUX
ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Sans objet.

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

Titre 4 – Dispositions applicables aux zones agricoles "dites zones A"

ZONE A

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Elle comprend les secteurs suivants:

Ar1, concerné par un risque de glissement de terrain (aléa faible), est soumis à certaines dispositions relatives à la prise en compte du risque

Ar2, concerné par un risque de ruissellement (aléa faible), est soumis à certaines dispositions relatives à la prise en compte du risque

Aa, concerné par des risques, présentant une sensibilité paysagère, écologique, générant une inconstructibilité.

Dans ces secteurs soumis à risque ou à des dispositions spécifiques, des dispositions réglementaires sont édictées pour assurer la prise en compte du risque et il faudra se reporter à l'étude de risques jointe en annexe du dossier de PLU

DEFINITIONS

Exploitation agricole

Unité économique, dirigée par un exploitant, mettant en valeur **la surface minimale d'assujettissement.**

SMA

Dans le département du Rhône, la surface minimale d'assujettissement en polyculture élevage est fixée par l'arrêté préfectoral n°DDT SEADER 2016 11 08 06 du 6 octobre 2016.

« Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation (...) .Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle » .

RAPPELS

1. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-1 et suivants du Code Forestier.
2. Le permis de démolir s'applique dans les conditions définies à l'article R421-26 du code de l'urbanisme.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article A 2.

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

A l'exception du secteur Aa, sont admis:

- a) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.
- b) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.
- c) Le changement de destination des bâtiments identifiés dans les documents graphiques du règlement. Dans le cas d'un aménagement pour une destination d'habitation, la surface de plancher ne dépassera pas 250 m² au total après travaux.
- d) Pour les bâtiments d'habitation existants (situés ou non en zone A) d'une emprise au sol au moins égale à 60 m², sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site :
 - leur aménagement, en vue de l'extension du seul logement existant sur le tènement initial, dans le volume existant sans changement de destination dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total après travaux,
 - leur extension mesurée, limitée à 30 % de la surface de plancher existante à l'approbation de la modification du PLU, en vue de l'extension du seul logement existant sur le tènement initial, sous réserve que la surface de plancher totale n'excède pas 200 m² après travaux.

Une surface de plancher supérieure à 200 m² ne pourra être admise que pour une extension liée à la création d'un local accessoire à l'habitation (véranda ou autre lié à un objectif d'amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant) dans la limite de 20 m² d'emprise au sol supplémentaire au total.

Toutefois, dans le cas d'un bâtiment existant à usage d'habitation d'une surface de plancher inférieure à 67 m² à l'approbation de la modification du PLU, l'extension admise pourra dépasser 30 % sans être supérieure à 20 m².
 - leurs piscines sous réserve d'une emprise au sol maximale de 35 m² et d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale. Dans le cas où le recul de la piscine est inférieur à 10 mètres de tout point d'une limite séparative avec un terrain à usage agricole ou viticole, la plantation d'une haie vive est obligatoire.
 - leurs annexes limitées à 20 m² d'emprise au sol au total des annexes et situées à moins de 20 mètres de la construction principale.

De plus :

Dans le secteur Ar1:

- La hauteur des remblais et des décaissements est limitée à 1.5m et la pente à 1V/2H (v=verticale). Au delà de cette hauteur maximale ou si la pente n'est pas réalisable, les remblais et talus seront soutenus par des ouvrages de soutènements dimensionnés selon les règles de l'art.

Dans le secteur Ar2:

- Les accès et les voiries devront être aménagés de telle sorte qu'ils ne concentrent pas les écoulements d'eaux de ruissellement sur le projet.
- Les clôtures devront être ajourées afin de laisser passer les écoulements et ne pas les dévier
- Les ouvertures des façades exposées devront être surélevées de 0,50m de haut par rapport au terrain naturel

Dans le secteur Aa:

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

ARTICLE A 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

ACCES:

- a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- c) Dans l'ensemble de la zone, les accès et les voiries devront être aménagés de telle sorte qu'ils ne concentrent pas les écoulements d'eaux de ruissellement sur le bâti.

VOIRIE:

Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET EVENTUELLEMENT PRECONISATION POUR L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

EAU:

- a) Lorsqu'il existe un réseau d'alimentation en eau potable, le raccordement des constructions à usage d'habitation ou d'activité à ce réseau est obligatoire.
- b) Il est rappelé qu'en l'absence de réseau d'eau potable, des dispositions techniques permettant l'alimentation des constructions sont autorisées uniquement sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

ASSAINISSEMENT:

Eaux usées:

- a) Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, le raccordement à ce réseau est obligatoire. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.
- b) En l'absence d'un réseau public d'égouts, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome, conforme aux préconisations du schéma d'assainissement joint à l'annexe sanitaire du PLU. L'élimination de l'effluent épuré doit être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné.
- c) L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Dans le secteur Ar1, les eaux usées seront évacuées dans le réseau collectif ou, après traitement, dans un émissaire capable de les recevoir sans aggravation des risques d'érosion et de débordement (fossé, ruisseau) en aval.

Eaux pluviales:

Sauf impossibilité technique, les eaux pluviales doivent être collectées dans un bassin-tampon individuel ou collectif afin de les renvoyer progressivement dans le réseau, dans le sol ou dans un émissaire naturel capable de les recevoir sans aggravation des risques de ruissellement en aval.

Leur rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Dans le secteur Ar1:

- après stockage dans un bassin-tampon, les eaux pluviales pourront être renvoyées dans le réseau collectif ou dans un émissaire capable de les recevoir sans aggravation des risques d'érosion et de débordement (fossé, ruisseau) en aval.

Eaux non domestiques:

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Eaux de piscine:

Les rejets des eaux de piscines dans les réseaux de collecte nécessitent d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité sous forme de convention de rejet comme prévue à l'article 1331-10 du code de la santé publique.

NOTA: Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif. Dès la mise en service du raccordement, l'assainissement individuel sera mis hors d'usage.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS JUSTIFIEES PAR UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Non réglementé.

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

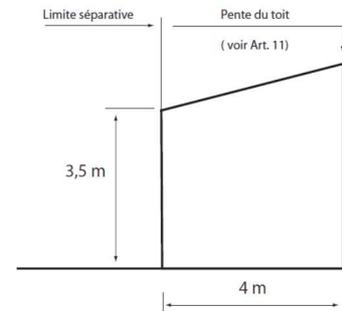
Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 mètres par rapport à l'alignement.

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction, excepté les débords de toiture, au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 4 mètres.

Toutefois, la construction sur limite séparative est autorisée si la différence de niveau entre le point le plus bas du terrain naturel et l'égout de toit de la construction sur limite séparative n'excède pas 3,50 mètres.

La construction devra alors s'inscrire dans le volume défini par le schéma ci-contre.



Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de 2 mètres de tout point de la limite séparative. Le recul est calculé par rapport au bord intérieur du bassin.

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

Pour les bâtiments d'habitation existants non liés à l'activité agricole, la distance au point le plus proche de la construction principale d'habitation ne pourra être supérieure à :

- 20 mètres avec la piscine,
- 20 mètres avec toute nouvelle annexe.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Pour les bâtiments d'habitation existants non liés à l'activité agricole, l'emprise au sol est limitée, au total par unité foncière, à :

- 20 m² au total pour les annexes,
- 35 m² pour les piscines,
- 200 m² y compris l'existant pour l'extension des constructions principales à usage d'habitation.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est fixée à :

- 10 m au faîtage pour les constructions à usage d'habitation
- 3,50 mètres à l'égout de toit pour les annexes aux habitations existantes,
- 12 mètres au faîtage pour les autres constructions.

Ces dispositions ne s'appliquent pas:

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

Se reporter au titre VI.

ARTICLE A 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE A 13 - REALISATION D'ESPACES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- b) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et L 113-2 du Code de l'Urbanisme.
- c) Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures aux abords des constructions et installations, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes et locales, dont une majorité à feuilles caduques, en y intercalant des arbustes à fleurs évoluant avec les saisons et en excluant toutes essences étrangères à la région, avec si besoin des séquences en pare-vents ou pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant (exemples d'arbustes pouvant constituer une haie champêtre : érable champêtre, cornouiller, aubépine, noisetier, fusain vert, troène vert, charmille, sureau, églantier, prunier sauvage, potentille, + arbustes à feuillage persistant : houx, buis, ifs...).
- d) Dans les propriétés bâties, la plantation d'arbres à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

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

Titre 5 – Dispositions applicables aux zones naturelles dites "zones N"

ZONE N

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone naturelle 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 leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend les secteurs suivants:

Nc, réservé à l'activité d'exploitation de carrière ou à leur remblaiement ainsi qu'à la valorisation des matériaux qui proviennent des carrières ou à toutes fabrications qui en découlent.

NL, réservé à des activités de loisirs et de détente

Ainsi que les sous-secteurs:

- **NLr1**, concerné par un risque de glissement de terrain (aléa faible), est soumis à certaines dispositions relatives à la prise en compte du risque, ainsi qu'à des dispositions spécifiques édictées par une étude géotechnique et hydrogéologique
- **NLr2**, concerné par un risque de ruissellement (aléa faible), est soumis à certaines dispositions relatives à la prise en compte du risque, ainsi qu'à des dispositions spécifiques édictées par une étude géotechnique et hydrogéologique
- **NLr3**, concerné par un risque de crue torrentielle (aléa faible), est soumis à certaines dispositions relatives à la prise en compte du risque, ainsi qu'à des dispositions spécifiques édictées par une étude géotechnique et hydrogéologique

Nt, réservé à des activités de tourisme et de loisirs

- **Ntr**, concerné par un risque de glissement de terrain (aléa faible), est soumis à certaines dispositions relatives à la prise en compte du risque

Dans les secteurs soumis à risque ou à des dispositions spécifiques, des dispositions réglementaires sont édictées pour assurer la prise en compte du risque et il faudra se reporter à l'étude de risques jointe en annexe du dossier de PLU

RAPPELS

1. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article R421-12 du Code de l'urbanisme.
2. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-1 et suivants du Code Forestier.
3. Le permis de démolir s'applique dans les conditions définies à l'article R421-26 du code de l'urbanisme.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article N 2.

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

Sont admis dans la zone N, à l'exception des secteurs N1, N2, N3 et Ntr.

- a) Les travaux suivants concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande :
- l'extension sans excéder 30 % de l'emprise au sol du bâtiment concerné à la date d'approbation du PLU
 - les constructions à usage d'annexes lorsqu'elles constituent, sur le terrain considéré, un complément fonctionnel à une construction existante et dans la limite totale de 35 m² d'emprise au sol.
- b) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.
- c) Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone (exemple: retenue collinaire, ouvrages hydrauliques...).
- d) Pour les bâtiments d'habitation existants (situés ou non en zone N) d'une emprise au sol au moins égale à 60 m², sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site :
- leur aménagement, en vue de l'extension du seul logement existant sur le tènement initial, dans le volume existant sans changement de destination dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total après travaux,
 - leur extension mesurée, limitée à 30 % de la surface de plancher existante à l'approbation de la modification du PLU, en vue de l'extension du seul logement existant sur le tènement initial, sous réserve que la surface de plancher totale n'excède pas 200 m² après travaux.
Une surface de plancher supérieure à 200 m² ne pourra être admise que pour une extension liée à la création d'un local accessoire à l'habitation (véranda ou autre lié à un objectif d'amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant) dans la limite de 20 m² d'emprise au sol supplémentaire au total.
Toutefois, dans le cas d'un bâtiment existant à usage d'habitation d'une surface de plancher inférieure à 67 m² à l'approbation de la modification du PLU, l'extension admise pourra dépasser 30 % sans être supérieure à 20 m².
 - leurs piscines sous réserve d'une emprise au sol maximale de 35 m² et d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale. Dans le cas où le recul de la piscine est inférieur à 10 mètres de tout point d'une limite séparative avec un terrain à usage agricole ou viticole, la plantation d'une haie vive est obligatoire.
 - leurs annexes limitées à 20 m² d'emprise au sol au total des annexes et situées à moins de 20 mètres de la construction principale.

Dans le secteur Nc: les constructions et les installations liées à l'activité d'exploitation de carrière ou à leur remblaiement ainsi qu'à la valorisation des matériaux provenant de la carrière ou à toutes fabrications qui en découlent.

Dans le secteur NL:

- les aires de jeux et de sports ouvertes au public ainsi que les constructions liées à ces fonctions
- les aires de stationnement.

Dans le secteur Nt:

- les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- les aires de stationnement.

De plus:**Dans les secteurs NLR1, Ntr:**

- La hauteur des remblais et des décaissements est limitée à 1.5m et la pente à 1V/2H (v=verticale). Au delà de cette hauteur maximale ou si la pente n'est pas réalisable, les remblais et talus seront soutenus par des ouvrages de soutènements dimensionnés selon les règles de l'art.

Dans les secteurs NLR2 et NLR3:

- Les accès et les voiries devront être aménagés de telle sorte qu'ils ne concentrent pas les écoulements d'eaux de ruissellement sur le projet.
- Les clôtures devront être ajourées afin de laisser passer les écoulements et ne pas les dévier
- Les ouvertures des façades exposées devront être surélevées de 0,50m de haut par rapport au terrain naturel

ARTICLE N 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES**ACCES:**

a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

c) Dans l'ensemble de la zone, les accès et les voiries devront être aménagés de telle sorte qu'ils ne concentrent pas les écoulements d'eaux de ruissellement sur le bâti.

VOIRIE:

Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET EVENTUELLEMENT PRECONISATIONS POUR L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

EAU:

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

ASSAINISSEMENT:

Eaux usées:

- a) Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, le raccordement à ce réseau est obligatoire. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.
- b) En l'absence de réseau public d'égouts, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome, conforme aux préconisations du schéma d'assainissement joint à l'annexe sanitaire du PLU. L'élimination de l'effluent épuré doit être adaptée à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné.
- c) L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Dans les secteurs Nhr1, Nlr1, Ntr, ainsi qu'en zone N dans les secteurs de risque faible de glissement de terrain repérés au règlement graphique par une trame spécifique : les eaux usées seront évacuées dans le réseau collectif ou, après traitement, dans un émissaire capable de les recevoir sans aggravation des risques d'érosion et de débordement (fossé, ruisseau) en aval.

Eaux pluviales:

Sauf impossibilité technique, les eaux pluviales doivent être collectées dans un bassin-tampon individuel ou collectif afin de les renvoyer progressivement dans le réseau, dans le sol ou dans un émissaire naturel capable de les recevoir sans aggravation des risques de ruissellement en aval.

Leur rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Dans les secteurs Nhr1, Nlr1, Ntr, ainsi qu'en zone N dans les secteurs de risque faible de glissement de terrain repérés au règlement graphique par une trame spécifique:

- après stockage dans un bassin-tampon, les eaux pluviales pourront être renvoyées dans le réseau collectif ou dans un émissaire capable de les recevoir sans aggravation des risques d'érosion et de débordement (fossé, ruisseau) en aval.

Eaux non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Eaux de piscine:

Les rejets des eaux de piscines dans les réseaux de collecte nécessitent d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité sous forme de convention de rejet comme prévue à l'article 1331-10 du code de la santé publique.

NOTA: Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif. Dès la mise en service du raccordement, l'assainissement individuel sera mis hors d'usage.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS JUSTIFIEES PAR UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Non réglementé.

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

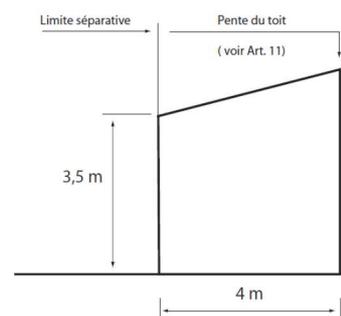
Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 mètres par rapport à l'alignement.

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction, excepté les débords de toiture, au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 4 mètres.

Toutefois, la construction sur limite séparative est autorisée si la différence de niveau entre le point le plus bas du terrain naturel et l'égout de toit de la construction sur limite séparative n'excède pas 3,50 mètres.

La construction devra alors s'inscrire dans le volume défini par le schéma ci-contre.



Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de 2 mètres de tout point de la limite séparative. Le recul est calculé par rapport au bord intérieur du bassin.

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

Pour les bâtiments d'habitation existants non liés à l'activité agricole, la distance au point le plus proche de la construction principale d'habitation ne pourra être supérieure à :

- 20 mètres avec la piscine,
- 20 mètres avec toute nouvelle annexe.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Pour les bâtiments d'habitation existants non liés à l'activité agricole, l'emprise au sol est limitée, au total par unité foncière, à :

- 20 m² au total pour les annexes,
- 35 m² pour les piscines,
- 200 m² y compris l'existant pour l'extension des constructions principales à usage d'habitation.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est fixée à :

- 10 m au faîtage pour les constructions, notamment à usage d'habitation dans le cas d'une extension,
- 3,50 mètres à l'égout de toit pour les annexes aux habitations existantes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas:

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

Se reporter au titre IV.

ARTICLE N 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE N 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

b) Les aires de stationnement doivent comporter des plantations.

c) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et L 113-2 du Code de l'Urbanisme.

d) Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures aux abords des constructions et installations, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes et locales, dont une majorité à feuilles caduques, en y intercalant des arbustes à fleurs évoluant avec les saisons et en excluant toutes essences étrangères à la région, avec si besoin des séquences en pare-vents ou pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant (exemples d'arbustes pouvant constitués une

haie champêtre : érable champêtre, cornouiller, aubépine, noisetier, fusain vert, troène vert, charmille, sureau, églantier, prunier sauvage, potentille, + arbustes à feuillage persistant : houx, buis, ifs...).

e) Dans les propriétés bâties, la plantation d'arbres à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

Titre 6 - Aspect extérieur des constructions - Aménagement de leurs abords - Prescriptions de protections

Article 11

commun à l'ensemble des zones

Il est rappelé que l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.

En particulier l'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, etc ...).

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites.

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc ... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

ASPECT GENERAL BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

1 – Implantation et volume

Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel.

Lorsque plusieurs volumes composent le bâti: ils devront s'implanter de manière que les différents corps de bâtiments respectent un plan orthogonal ou parallèle entre eux.

Les constructions devront présenter des volumes simples partant de préférence des toitures à deux pans en évitant une trop grande complexité de volumes.

2 – Architecture contemporaine

Les constructions de conception contemporaine sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans leur site d'accueil. Dans ce cas, les règles concernant les toitures, les matériaux de couverture ou de façade, les proportions des baies peuvent ne pas s'appliquer et seront en fonction du projet architectural envisagé. De plus, les équipements liés aux énergies renouvelables feront partie du projet architectural global du bâtiment.

3 – Toitures

La pente du toit doit être comprise entre 25 et 40 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension, excepté pour les bâtiments agricoles où la pente doit être comprise entre 5 et 50%.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse ou à faible pente, etc ...) peut être admise à conditions que son intégration dans le site soit établie.

Les châssis de toitures seront limités en nombre et en taille et soumis à déclaration d'urbanisme.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Les toitures des constructions doivent être couvertes de tuiles creuses ou canal. La teinte des tuiles sera rouge naturel.

4 – Façades

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, etc ...).

Sont interdits les enduits blancs ou de couleurs vives. Leur couleur devra être semblable à celle des enduits traditionnels du site (beige, gamme des ocres).

Les murs en pierre de taille (blocs taillés et disposés en assise régulière) seront laissés apparents sauf dans le cas d'un parement très dégradé.

Les murs constitués de moellons de pierre seront enduits. Ces enduits et la couche de finition devront être compatibles avec la maçonnerie d'origine de l'immeuble.

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions...). Elles devront avoir une dominante verticale.

Pour le bâti ancien, les équipements liés aux énergies renouvelables, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public.

5 - Ouvertures

Les menuiseries présenteront les mêmes caractéristiques que les menuiseries du bâti ancien (dessin, profilé, matériaux, couleur).

Les proportions et les modénatures existantes seront respectées avec la plus grande dimension dans le sens de la hauteur (les proportions 1/3 pour la largeur et 2/3 pour la hauteur seront respectées).

Pour le percement de nouvelles ouvertures, les encadrements de celles-ci seront réalisés dans les mêmes matériaux que les encadrements des baies existantes du même bâtiment.

6 – Clôtures et murs de soutènement

Sont interdits les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire. La plantation de haies vives est recommandée (cf article 13), éventuellement doublée d'un grillage ou d'une barrière.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre tant pour les clôtures en limite séparative que celles en bordure des voies. Toutefois, dans le cas de construction d'un mur, la hauteur totale y compris convertine est limitée à 1,60 mètre en bordure des voies.

Lorsqu'ils existent les murs en pierres sèches typiques de la région seront conservés et entretenus. Seules des ouvertures d'une largeur inférieure à 3 mètres pourront y être autorisées.

Les supports de coffrets EDF, boîte à lettres, commandes d'accès etc... doivent être intégrés au dispositif de clôture.

Les clôtures devront être ajourées afin de laisser passer les écoulements d'eaux de ruissellement et de ne pas les dévier, ainsi que la petite faune. En effet, les clôtures devront préserver les continuités écologiques et même participer au maintien de la biodiversité y compris en zone U grâce aux essences d'arbustes utilisées dans les haies.

En zone A et en zone N, tout nouveau mur ou muret en clôture est interdit. Toute partie minérale, ou système occultant en dehors des haies vives, est interdit au-dessus du terrain naturel. Seuls sont admis les systèmes simples à claire-voie.

0-6;12;13;18-21;24;25;33-50