

Commune de CHASSE-SUR-RHÔNE



Plan Local d'Urbanisme- Modification n°2

PIECE N°5 // Règlement écrit

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire du 10 juin 2025

Monsieur le Président, Thierry Kovacs

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.....	7
ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	7
ARTICLE 3 – PORTEE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS	8
ARTICLE 4 – AUTRES PRESCRIPTIONS ET PERIMETRES	8
ARTICLE 5 - DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES DU PLU	9
ARTICLE 6 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS	10
ARTICLE 7 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	15
ARTICLE 8 - ZONE DE CAPTAGE D'EAU POTABLE DE CHASSE-TERNAY	16
ARTICLE 9 - ÉLÉMENTS BÂTIS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME	16
ARTICLE 10 - ÉLÉMENTS DU PAYSAGE IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME	17
 TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	 19
ZONE Ua	21
CARACTÈRE DE LA ZONE	21
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	21
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	23
SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	27
SECTION 4 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.....	27
ZONE Ub	29
CARACTÈRE DE LA ZONE	29
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	29
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	32
SECTION 3 - POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL	38
SECTION 4 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.....	38
ZONE Uc	39
CARACTÈRE DE LA ZONE	39
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	39
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	41
SECTION 3 - POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL	46
SECTION 4 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.....	46
ZONE Ue	47
CARACTÈRE DE LA ZONE	47
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	47
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	50
SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL	52
SECTION 4 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.....	52
ZONE Uj	53
CARACTÈRE DE LA ZONE	53
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	53
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	55
SECTION 3 - POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL	59
SECTION 4 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.....	59

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	61
ZONE AU	63
CARACTÈRE DE LA ZONE	63
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	63
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	63
SECTION 3 - POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL	66
SECTION 4 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.....	67
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	69
ZONE A	71
CARACTÈRE DE LA ZONE	71
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	71
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	74
SECTION 3 - POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL	78
SECTION 4 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.....	78
TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	79
ZONE N	81
CARACTÈRE DE LA ZONE	81
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	81
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	85
SECTION 3 - POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL	88
SECTION 4 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.....	88
TITRE VI – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS (article 11).....	89
Article 11	91
ANNEXES.....	97

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de Chasse-sur-Rhône.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zone naturelle et forestière (N), dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques.

- **Les zones urbaines**

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.

- **Les zones à urbaniser**

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 ou plusieurs opérations 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.

- **Les zones agricoles**

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. En zone A peuvent seules être autorisées :

- a) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- b) Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

- **Les zones naturelles et forestières**

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, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

- a) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- b) Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L. 51-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

ARTICLE 3 – PORTEE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- À l'exception de ses dispositions modifiées par le présent règlement, le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.424-1, L.102-13, les articles L.421-1 à 9, les articles R.111-2 à 20, et R.111-27.
- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, les zones d'aménagement différé, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les périmètres de restauration immobilière, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et du paysage, les périmètres de résorption de l'habitat insalubre, les participations exigibles des constructeurs.
- Les prescriptions nationales ou particulières, fixées en application de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les projets d'intérêt général concernant les projets d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique conformément aux articles L.102-1 à 3 du Code de l'Urbanisme.
- Les servitudes d'utilité publique, dans les conditions mentionnées à l'article L.151-43 du Code de l'Urbanisme.
- La loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.
- Le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive et notamment l'article 7 : lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à autorisation d'aménager, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation, ou ce permis, est délivré après avis du Préfet qui consulte le Conservateur Régional de l'Archéologie.

ARTICLE 4 – AUTRES PRESCRIPTIONS ET PERIMETRES

Le PLU définit également :

- **Les emplacements réservés**

Des emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général sont fixés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme. Chaque emplacement réservé est délimité sur le plan de zonage et repéré par un numéro. Sa destination et son bénéficiaire sont consignés sur la liste des emplacements réservés reportée sur le plan.

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Des secteurs sont délimités au titre des articles L.151-1 et L.151-7 et R.151-6 à R.151-8 du Code de l'Urbanisme dans lesquels sont définies des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les dispositions contenues dans les orientations d'aménagement et de programmation s'ajoutent à celles du présent règlement.

- **Les périmètres de centralité commerciale**

Des périmètres de centralité commerciale sont définis au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme. Dans ces périmètres sont uniquement autorisés les commerces de moins de 300 m² de surface de vente. Pour les commerces existants dépassant 300 m² de surface de vente, une extension limitée sera admise dans la limite 5% de la surface de vente existante avec un maximum de 50 m² de surface de vente.

- **Les éléments bâtis protégés au titre du patrimoine**

Des éléments bâtis sont identifiés sur le plan de zonage pour leur valeur paysagère et patrimoniale à préserver, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit d'éléments bâtis remarquables. Les prescriptions appliquées sont décrites dans l'article 9 des dispositions générales du présent règlement.

- **Les éléments paysagers protégés au motif d'ordre écologique**

Des éléments du paysage sont identifiés sur le plan de zonage pour leur fonctionnalité dans la préservation pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Il s'agit de boisements et d'alignement d'arbres remarquables. Les prescriptions appliquées sont décrites dans l'article 10 des dispositions générales du présent règlement.

- **Les prescriptions particulières le long des voies**

L'arrêté préfectoral n°38-2022-04-15-00007 du 15 avril 2022, relatif au classement sonore des voies routières en Isère, impose aux nouveaux logements de répondre aux conditions d'isolement acoustique visées par l'arrêté. Sur le territoire de Chasse-sur-Rhône, les autoroutes A7 et A46, la voie ferroviaire et les RD4 et RD36 font l'objet d'un tel classement.

Les autoroutes A7 et A46 sont classées par décret dans la nomenclature des routes à grande circulation. Elle est donc soumise aux dispositions des articles L.111-6 et L.111-7 du Code de l'Urbanisme:

«Article L.111-6 : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L.141-19. »

Article L.111-7 : « L'interdiction mentionnée à l'article L.111-6 ne s'applique pas :

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° Aux réseaux d'intérêt public. »

Par ailleurs, un **Droit de préemption urbain (DPU) renforcé** est instauré sur l'ensemble des zones U et AU identifiées sur le plan de zonage du PLU.

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES DU PLU

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration dans l'ensemble des zones du PLU.
- Les démolitions peuvent être soumises à une autorisation prévue aux articles R.421-26 à 29 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans les zones auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques.

- L'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme dispose que : « *la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le Plan Local d'Urbanisme (ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles) en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.* »
- Nonobstant les dispositions des articles 1 et 2 de chaque zone, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée dans toutes les zones sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 16 du règlement de la zone concernée.
- En application de l'article L.531-14 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent être immédiatement signalées au maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles (DRAC).

Le décret n°2004-490 prévoit que « *les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entrepris que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations (art 1)* ».

Conformément à l'article 7 du même décret « *..., les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique donc elles sont connaissance* ».

- Conformément à L'article R151-21 du code de l'urbanisme qui stipule « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. », **le règlement du PLU s'oppose aux dispositions de l'article R151-21 du code de l'urbanisme, de ce fait, les règles sont appliquées lot par lot et non au périmètre du lotissement, sauf dans les secteurs couverts par une OAP qui ne sont pas concernés par l'opposition à l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme.**

ARTICLE 6 – DISPOSITIONS GENERALES CONCERNANT LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

La commune de Chasse-sur-Rhône est concernée par différents risques naturels.

- **Le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles inondation (PPRI)**

Le territoire de Chasse-sur-Rhône est concerné par un Plan de Prévention des Risques naturels Prévisibles Inondation (PPRI) approuvé par un arrêté préfectoral en date du 10 novembre 1997.

La prise en compte des risques d'inondation peut conduire à limiter la construction sur certains secteurs, voire même à les rendre inconstructibles.

Le territoire communal est divisé en 3 zones :

- une zone rouge, estimée soit très exposée, soit participant au champ d'expansion des crues (inconstructible),
- une zone bleue entièrement située dans le lit majeur du Rhône (constructible sous conditions),
- une zone blanche où le risque d'inondation est faible (constructible).

Le présent règlement intègre *a minima* ces prescriptions pour chaque zone du PLU. Il conviendra de se référer aux paragraphes ci-après et au document 6.2 du dossier « Annexes » du présent PLU.

- **Les aléas mouvement de terrain**

Suite à l'étude réalisée par les services RTM et à son complément sur le ruisseau du Gorneton, le territoire communal est en partie couvert par des aléas de mouvements de terrains et de ruissellements qui peuvent être répartis en 2 types de secteurs:

Zone inconstructible sauf exceptions :

- Aléas forts et moyens glissement de terrain, solifluxion ou coulées boueuses
- Aléas forts et moyens chute de blocs
- Aléas forts et moyens crue des torrents et des ruisseaux torrentiels
- Aléas moyens zone marécageuse

Zone constructible sous conditions :

- Aléas faibles glissement de terrain, solifluxion ou coulées boueuses
- Aléas faibles chute de blocs
- Aléas faibles crue des torrents et des ruisseaux torrentiels
- Aléas faibles et moyens inondation de plaine (hors crue du Rhône)
- Aléas faibles zone marécageuse
- Aléas faibles ruissellement sur versant

Le présent règlement intègre *a minima* ces secteurs pour chaque zone du PLU. Il conviendra de se référer aux paragraphes ci-après et au document 6.5 du dossier « Annexes » du présent PLU.

Les prescriptions en matière d'urbanisme liées à la prise en compte des risques naturels sur le territoire sont issues du « Guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme », édité par la DDT38 en décembre 2009.

- **Domaine concerné**

Seules les prescriptions d'urbanisme relatives aux projets nouveaux vis-à-vis de la prise en compte des risques naturels sont détaillées. D'autres prescriptions non précisées ici, prenant la forme de règles de construction notamment, sont susceptibles de venir les compléter lors de l'instruction des demandes d'urbanisme (PC, CU, etc.).

Est considéré comme projet nouveau :

- Tout ouvrage neuf (construction, aménagement, camping, installation, clôture.) ;
- Toute extension de bâtiment existant ;
- Toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant, conduisant à augmenter l'exposition des personnes aux risques et/ou la vulnérabilité des biens ;
- Toute réalisation de travaux.

- **Considérations générales**

L'attention est attirée sur le fait que :

Les risques pris en compte ne le sont que jusqu'à un niveau de référence spécifique à chaque aléa, souvent fonction :

- Soit de l'analyse de phénomènes historiques répertoriés et pouvant de nouveau survenir (c'est souvent le cas pour les avalanches ou les débordements torrentiels avec forts transports solides) ;
- Soit de l'étude d'événements-types ou de scénarios susceptibles de se produire dans un intervalle de temps déterminé et donc avec une probabilité d'occurrence donnée (par exemple, pour les inondations, crues de fréquence au moins centennale) ;
- Soit de l'évolution prévisible d'un phénomène irréversible (c'est souvent le cas pour les mouvements de terrain).

Au-delà ou/et en complément, des moyens spécifiques doivent être prévus notamment pour assurer la sécurité des personnes (plans communaux de sauvegarde; plans départementaux de secours spécialisés,...).

En cas de modifications, dégradations ou disparitions d'éléments protecteurs (notamment en cas de disparition de la forêt là où elle joue un rôle de protection) ou de défaut de maintenance d'ouvrages de protection, les risques pourraient être aggravés et justifier des précautions supplémentaires ou une révision du zonage.

Ne sont pas pris en compte dans le présent article certains risques naturels susceptibles de se produire sur le territoire communal, tels qu'incendies de forêts, vent et chutes de neige lourde, éboulements en masse, ainsi que les phénomènes liés à des activités humaines mal maîtrisées (exemple : glissement de terrain dû à des terrassements mal conduits).

Ne relèvent pas du présent article les effets qui pourraient être induits par une maîtrise insuffisante des eaux pluviales en zone urbaine, notamment du fait de la densification de l'habitat (modification des circulations naturelles, augmentation des coefficients de ruissellement, etc.).

- **Définitions**

Définition des façades exposées :

Le présent document utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles).

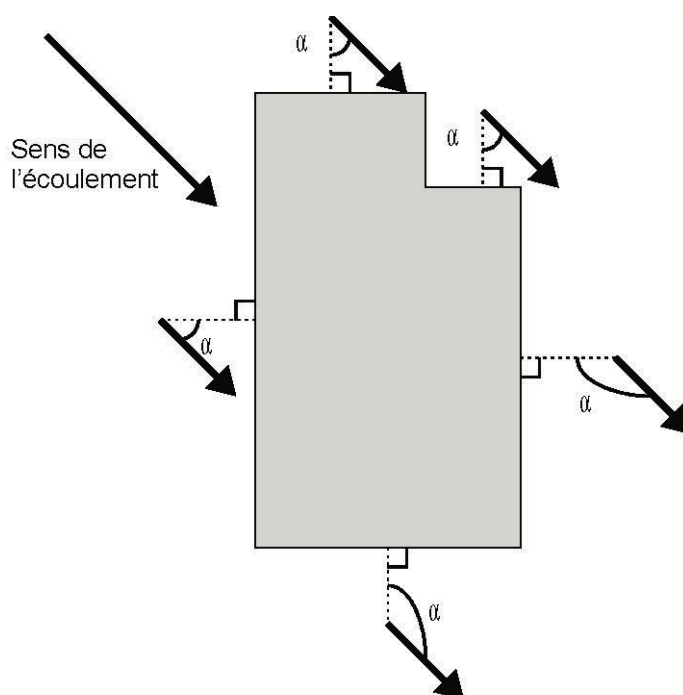
Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

- la direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes historiques ou la carte des aléas permettront souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles) ;
- elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène (rebonds irréguliers pendant les chutes de blocs, élargissement des trajectoires d'avalanches à la sortie des couloirs, d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés (culots d'avalanches, blocs, bois,...) constituant autant d'obstacles déflecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles déflecteurs.

C'est pourquoi, sont considérés comme :

- directement exposées, les façades pour lesquelles $0^\circ \leq \alpha \leq 90^\circ$
- indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles $90^\circ \leq \alpha \leq 180^\circ$

Le mode de mesure de l'angle α est schématisé ci après.

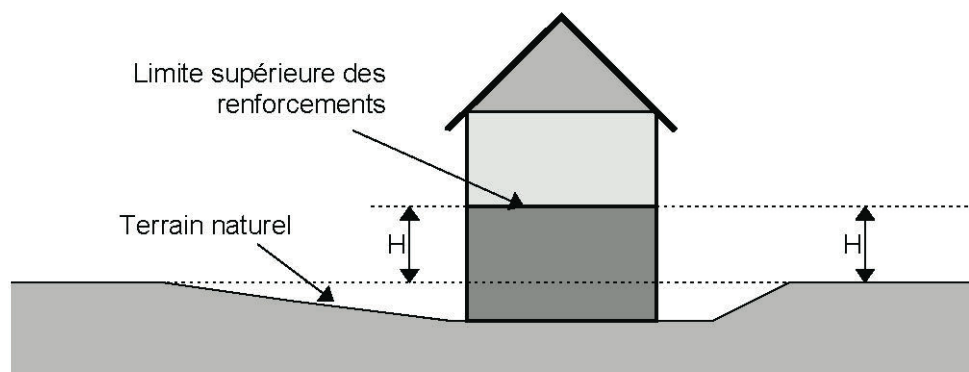


Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité. Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

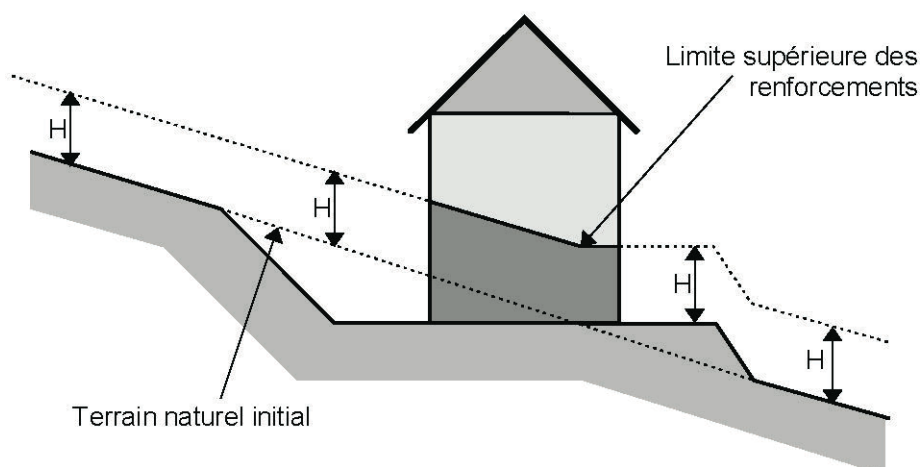
Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel :

Le présent document utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel ». Elle est utilisée pour les écoulements des fluides (avalanches, débordements torrentiels, inondations, coulées de boue) ou pour les chutes de blocs.

- Les irrégularités locales de la topographie ne doivent pas forcément être prises en compte si elles sont de superficie faible par rapport à celle de la zone d'aléa homogène au sein de laquelle se trouve le projet. Ainsi, dans le cas de petits talwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma suivant :



- En cas de terrassements en déblais, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.
- En cas de terrassements en remblais, ceux-ci ne peuvent remplacer le renforcement des façades exposées que s'ils sont attenants à la construction et s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux écoulements subverticaux sauf pour les inondations de plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles). Dans le cas général, la hauteur à renforcer sera mesurée depuis le sommet des remblais.



Définition du Rapport d'Emprise en Sol en Zone Inondable (RESI) :

Dans les zones inondables (crue torrentielle, crue rapide des rivières, ruissellement, inondation de pied de versant), un RESI est appliqué à chaque parcelle, en plus des prescriptions spécifiques concernant la surélévation du niveau habitable par exemple.

Ce RESI a pour objet d'éviter qu'une densification de l'urbanisation (bâti, voirie, talus) n'aboutisse à une concentration des écoulements et à une aggravation des risques, notamment pour les secteurs en aval.

Le RESI est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible de l'ensemble des bâtiments et remblais (y compris rampes d'accès et talus) sur la surface de la partie en zone inondable constructible des parcelles effectivement utilisées par le projet.

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

Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité. Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI.

- **Exceptions aux interdictions générales**

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

- a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
- b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée ;
- c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées ;
- d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
- e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone ;
 - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

- **Dispositions concernant les fossés, canaux et chantournes**

Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :

- pour les canaux et chantournes : à 10 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges ;
- pour les fossés : à 5 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges.

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise.

La marge de recul de 4 m n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum.

ARTICLE 7 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

- **Lignes du Réseau Public de Transport d'électricité**

La commune est concernée par 3 lignes à 225 kV et 1 ligne à 63 kV et par conséquent par la servitude I4 relative à l'établissement de canalisations électriques. Dès lors que les travaux envisagés se situent dans une zone de 100 mètres des lignes haute et très haute tension notées sur le plan des servitudes et sur le plan de zonage, les travaux font l'objet d'une demande de renseignement réglementaire (DR) auprès de l'exploitant de l'ouvrage de transport.

- **Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)**

L'entreprise Novasep-Finorga est classée Seveso seuil haut. Elle est soumise à autorisation en application de l'arrêté préfectoral n°2002-1089 du 1^{er} février 2002. Cette industrie de chimie fine et pharmaceutique se situe dans la zone industrielle de l'Islo.

Un Plan de Prévention des Risques Technologiques a été approuvé par arrêté préfectoral le 15 octobre 2013. Le dossier réglementaire du PPRT comprend une note de présentation, les documents graphiques réglementaires, le règlement et ses annexes, ainsi que le cahier de recommandations.

Outre une zone grise correspond aux installations elles-mêmes, cinq périmètres cernent l'entreprise définissant des principes pour toutes constructions :

- Une zone rouge foncée (R) : zone d'interdiction stricte ;
- Une zone rouge clair (r) : zone d'interdiction avec quelques aménagements au principe d'interdiction stricte ;
- Une zone bleu foncé (B) : zone d'autorisation limitée : quelques constructions possibles sous conditions ;
- Une zone bleu clair (b) : zone de construction possible sous conditions (hors ERP difficilement évacuables) ;
- Une zone verte : zone de recommandations.

Le présent règlement intègre *a minima* ces secteurs pour chaque zone du PLU. Il conviendra de se référer au document 6.3 du dossier « Annexes » du présent PLU.

ARTICLE 8 - ZONE DE CAPTAGE D'EAU POTABLE DE CHASSE-TERNAY

Trois périmètres de protection ont été instaurés par l'arrêté inter-préfectoral des Préfets du Rhône et de l'Isère n°73-456 des 12 et 21 juin 1973, complété par l'arrêté préfectoral n°91-2587 du 29 octobre 1991. A chaque périmètre correspond une servitude :

- **Périmètre de protection immédiat:**

Ce tènement comprenant les puits de captage est aujourd'hui la propriété du Syndicat mixte d'Eau Potable Rhône Sud. Sont seuls autorisés les travaux nécessaires à l'exploitation du champ de captage.

- **Périmètre de protection rapproché et éloigné :**

Pour ces périmètres, se référer aux dispositions inscrites dans l'arrêté inter-préfectoral N°2014 065 - 0004 du 6 mars 2014 annexé au présent PLU. Il conviendra de se référer au document 7.8 du dossier « Annexes sanitaires » du présent PLU.

ARTICLE 9 - ÉLÉMENTS BÂTIS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

En référence à l'article R.151-41 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut « *identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L.151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs.* »

Les règles applicables aux occupations du sol intervenant sur un élément bâti identifié par le Plan Local d'Urbanisme sont les suivantes :

a) Sont interdits tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, conformément à l'article L.113-10 du Code de l'urbanisme, sauf en cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.

b) Sont autorisés, les travaux d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, que s'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques, ou dans le cadre d'un projet contemporain dont les éléments architecturaux, même de natures et de styles différents du bâtiment d'origine, participeront à leur mise en valeur.

c) Sont également autorisés, les travaux d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme lorsqu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité publique.

Les travaux réalisés sur un bâtiment à protéger identifié se conformeront aux prescriptions suivantes :

- 1) Respecter les caractéristiques structurelles et volumétriques du bâtiment ;
- 2) Respecter l'ordonnancement de la façade, la proportion des dimensions des ouvertures et axer les ouvertures nouvellement créées sur celles déjà existantes ou sur les trumeaux ;
- 3) Proscrire tout recouvrement des matériaux de façades (pierres apparentes notamment) que ce soit par des enduits, bardages ou toute autres techniques de recouvrement ;
- 4) Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, tel que la forme et les matériaux des toitures, les baies en façades, les menuiseries extérieures ;
- 5) Mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ; traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ; proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère ;
- 6) Mettre en valeur les espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment par un traitement de qualité, appropriés à ses caractéristiques architecturales ;
- 7) Préserver et respecter les caractéristiques structurelles des éléments architecturaux (murets, portails, annexes, etc) associés et aux abords immédiats du bâtiment identifié.

ARTICLE 10 - ÉLÉMENTS DU PAYSAGE IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

En référence à l'article R.151-43 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut « *Identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L.151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation.* »

Les boisements identifiés comme éléments du patrimoine paysager à protéger au titre de l'article L.151-23 ne doivent pas être détruits. De façon dérogatoire, une destruction partielle peut-être autorisée si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoire par des nécessités techniques, phytosanitaires ou dans le cadre de la réduction des risques. Des suppressions partielles seront également autorisées dans le cas d'élargissement de voirie, création d'un accès ou de modifications de pratiques agricoles. Ces suppressions seront ponctuelles et limitées.

Concernant les éléments végétaux du patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, toute destruction est interdite.

De façon dérogatoire, une destruction partielle peut-être autorisée uniquement si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoire par des nécessités techniques, phytosanitaires ou dans le cadre de la réduction des risques.

Ainsi, pour toute intervention sur ces éléments ainsi identifiés il sera fait application des articles R.421-17 (d) et R.421-23 (h) du Code de l'urbanisme qui imposent une demande de déclaration préalable.

ARTICLE 11 - DEFINITIONS

Artisanat

Destination regroupant l'ensemble des activités de fabrication et de commercialisation exercées par des travailleurs manuels, seuls ou avec l'aide des membres de leur famille.

Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) :

Le coefficient d'emprise au sol est le quotient de la surface construite au sol sur la surface du terrain d'assiette. Lorsqu'une unité foncière relève de plusieurs zones du PLU, le CES s'applique en fonction de chaque zone considérée.

Commerce

Destination regroupant les activités économiques d'achat et de vente de biens ou de service.

Emprise au sol (Art. R.420-1. Code de l'urbanisme) :

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Espaces verts :

La part d'espace vert est le rapport entre la surface constituée de pleine terre et la superficie totale du terrain.

En cas de division parcellaire, le taux d'espaces verts exigé s'applique à chaque parcelle issue de la division.

Pleine terre :

La pleine terre est un sol urbain en capacité d'exercer tout ou partie des fonctions associées à un sol naturel. Le sol de pleine terre n'a pas forcément d'équivalent en milieu naturel.

Dans les espaces de pleine terre, la continuité entre le sol et le sous-sol doit être assurée. Les sols sur dalles ne sont donc pas de pleine terre.

La surface de pleine terre plantée exclut les stationnements végétalisés, les accès, les toitures et façades végétalisées.

Stationnement :

Dispositions générales d'application des normes de stationnement automobile :

Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne, en fonction des attendus ci-dessous. La desserte de chacun de ces emplacements doit être assurée par un accès suffisant. Une place de stationnement ne peut constituer un accès à une autre place.

Les dimensions à prendre en compte pour un emplacement de stationnement sont les suivantes : 5 mètres X 2,3 mètres minimum.

Les aires de stationnement collectif résultant des normes ci-dessous doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat. L'accès des aires de plus de 10 places depuis la voirie principale devra être sécurisé et sa largeur ne saurait être inférieure à 5,0 mètres. Les espaces de stationnements collectifs devront prévoir des largeurs de voirie ou des espaces de retournement suffisants pour permettre la circulation des véhicules en toute sécurité. Lors de la réalisation de parkings couverts ou extérieurs, les rampes d'accès devront permettre le croisement de deux véhicules. La largeur de la rampe ne saurait être inférieure à 5,0 mètres.

Modalités de calcul en cas de construction neuve ou de changement de destination :

Pour les constructions neuves et les reconstructions, le nombre de places de stationnement pour les véhicules motorisés ou pour les deux-roues est celui de la règle générale.

En cas de changement de destination, le nombre de places de stationnement exigible pour les véhicules motorisés est obtenu en effectuant la différence entre le nombre de places exigibles pour la nouvelle destination et le nombre de places exigible pour la destination antérieure, que ces places aient été ou non réalisées.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE Ua

CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone correspond aux quartiers les plus anciens de la commune dont le bâti se présente en ordre continu et ne dépasse généralement pas RDC + 3 étages + combles.

Cette zone est concernée ponctuellement par des dispositions particulières telles que mentionnées au Titre 1 - Dispositions générales :

- Zone constructible sous conditions (b) du PPRT ;
- Zone de recommandation (v) du PPRT ;
- Périmètre de protection éloigné du puits de captage de Chasse-Ternay ;
- Zone constructible sous conditions du PPRI ;
- Zone inconstructible sauf exceptions liée à la carte des aléas ;
- Zone constructible sous conditions liée à la carte des aléas ;
- Périmètres de centralité commerciale.

La zone Ua comprend des secteurs exposés à des risques de glissements de terrain (RG et Bg), ainsi qu'à des risques de chutes de pierres et de blocs (RP).

Tout aménageur, tout constructeur devront prendre en compte l'existence de ces risques, s'en protéger et ne pas les aggraver en se reportant notamment aux cartes réglementaires, aux règlements et aux fiches de recommandation du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) ainsi que du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT), joints en annexe du PLU.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les installations classées soumises à autorisation, les installations classées soumises à déclaration ;
2. Les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt ;
3. Les occupations et utilisations du sol destinées au commerce à l'exception de celles mentionnées en article Ua2 ;
4. L'aménagement de terrains de camping ou de caravanning ;
5. Le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
6. Les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;
7. L'ouverture ou l'exploitation de toute carrière.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol dans les secteurs exposés aux risques naturels :

- Dans les secteurs concernés par les risques moyens de glissements de terrain (RG) :
 1. Les constructions, en dehors des exceptions définies dans l'article 6 relatif aux «Exceptions aux interdictions générales» des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article ;

2. Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant ;
 3. Les campings caravanings,
 4. Toutes infiltrations.
- Dans les secteurs concernés par les risques moyens de chutes de blocs (RP) :
 1. Les constructions, en dehors des exceptions définies dans l'article 6 relatif aux «*Exceptions aux interdictions générales*» des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article ;
 2. Les aires de stationnements ;
 3. Les campings caravaning.

ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

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

1. Les activités de service, sous réserve de l'absence de nuisances (odeurs, bruits, fumées ...) vis-à-vis des habitations voisines.
 2. Les commerces sous réserve cumulatives :
 - de l'absence de nuisances (odeurs, bruits, fumées...) vis-à-vis des habitations voisines ;
 - d'être situés dans un périmètre de centralité commerciale ;
 - et d'une surface de vente inférieure à 300 m².
 3. L'extension des commerces existants qui dépasseraient 300 m² de surface de vente, dans la limite 5% de la surface de vente existante avec un maximum de 50 m² de surface de vente.
 4. L'aménagement ou la transformation des établissements artisanaux existants sans aggravation de la nuisance vis-à-vis des habitations.
 5. Les dépôts de gaz liquéfié (bouteilles butane, propane...) et les caves à fuel destinés à un usage domestique, sous réserve que des dispositions soient prises pour limiter les risques d'explosion et d'incendie et en éviter la propagation.
 6. L'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants, dans le volume existant, sous réserve que la destination soit compatible avec le caractère de la zone.
 7. Les constructions et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Dans les secteurs concernés par les risques faibles de glissements de terrain (Bg) :
 1. Les constructions sont autorisées sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux ;
 2. Les affouillements et exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ua 3 - ACCÈS ET VOIRIES

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Sur les tènements les plus significatifs (surface, configuration), les accès seront limités.

Sur les voies principales, l'accès automobile peut être interdit si la parcelle dispose d'un débouché sur une autre voie.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité telles que défense contre l'incendie, protection civile et brancardage.

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

Les portails (projets d'habitat individuel ou collectif) pourront être positionnés avec un recul de 5 mètres sur 5 mètres, par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées, permettant le stationnement d'un véhicule pour des raisons de sécurité avant de s'engager sur le domaine public. Cette disposition n'est pas applicable en cas de portails déjà existants.

La pente des rampes d'accès aux garages ou aux places de stationnement ne devra pas excéder 15%. Dans le cas d'une sortie sur la voie publique, celle-ci devra présenter, sur un recul de 5 mètres minimum, une plateforme dont la pente ne dépasse pas 4%.

Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies privées et publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Lorsqu'elles sont destinées à être classées dans le domaine public, leur largeur d'emprise (hors trottoir) ne peut être inférieure à 8 mètres et à 6 mètres pour les voies privées.

Leur création peut être soumise à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution, dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants.

Les voies en impasse, lorsqu'elles desservent plus de 4 logements, doivent comporter dans leur partie terminale, une plate-forme d'évolution permettant aux véhicules de faire un demi-tour aisé (Voir en annexe le « guide en matière de desserte des bâtiments d'habitation pour les engins d'incendie et de secours »).

Lors de la création de voirie en lotissement, il sera nécessaire de prévoir un ou plusieurs trottoirs de desserte aux normes PMR (personnes à mobilité réduite) jusqu'au domaine public selon l'importance de l'opération.

Des voies publiques ou privées de caractéristiques plus faibles (largeur), peuvent être autorisées lorsqu'elles sont réservées à l'usage exclusif des piétons et des cyclistes.

ARTICLE Ua 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau :

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

Assainissement :

Les dispositions applicables au territoire de la commune sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage eaux usées et pluviales de la commune.

Rappel : Dans les secteurs d'aléas soumis à des risques moyens et faibles de mouvement de terrain, il y a interdiction de rejet des eaux pluviales, usées et de drainage dans le sol.

1. Eaux usées

Le raccordement au réseau public de collecte est obligatoire.

Si le réseau public n'existe pas, un système d'assainissement non collectif conforme pourra être mis en place dans l'attente de la création du réseau public de collecte selon le zonage assainissement de la collectivité compétente.

Le déversement des effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à l'autorisation préalable de la collectivité compétente. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine privée est interdit dans le réseau d'eaux usées. Seules les eaux de lavage des filtres peuvent y être déversées dans le réseau public des eaux usées.

2. Eaux pluviales

Les dispositions applicables au territoire de la commune sont celle du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune. En effet, le zonage pluvial a introduit de nouvelles contraintes précises en matière de gestion des eaux pluviales sur les parcelles à urbaniser.

L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est à privilégier dès que le terrain le permet. Dans le cas contraire, des tests de perméabilité voir une étude hydraulique devront être réalisés afin de prouver que l'infiltration n'est pas possible.

Les réseaux internes aux opérations de lotissements... doivent obligatoirement être de type séparatif.

Toute opération d'aménagement, construction nouvelle ou réhabilitation ne doit pas augmenter le débit naturel des eaux pluviales tombant sur la parcelle (ou tènement). Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour permettre d'atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée...).

Pour les secteurs à urbaniser le mode de gestion des eaux pluviales des projets d'aménagement devra être dimensionné pour l'ensemble de la zone et pas seulement pour les parties communes. En effet, les eaux pluviales des parties communes devront être gérées avec les eaux pluviales issues de chacun des futurs lots à construire si la configuration du terrain le permet (lots à construire et espaces communs).

Les canalisations de débit de fuite ou de surverse doivent être dirigées dans un fossé en priorité ou dans le réseau d'eaux pluviales après accord du service assainissement.

Le déversement des eaux de vidange de piscine privée est autorisé, si l'infiltration n'est pas possible. Les effluents de piscine devront être vidangés à débit limité (volume total au moins sur 24 heures) et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant...).

Électricité et télécommunications :

Les extensions de tous les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être enterrées ou dissimulées en façade. Dans les lotissements et opérations d'ensemble, ils seront obligatoirement enterrés.

Pour les ensembles immobiliers collectifs, des systèmes d'antennes collectives sont obligatoires.

Collecte des déchets ménagers :

Dans le cadre d'un ensemble immobilier et compte tenu du caractère urbain de cette zone, il devra être prévu un local ou des conteneurs enterrés. Les caractéristiques de ce local ou de ces conteneurs sont définies par l'organisme collecteur.

ARTICLE Ua 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

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

Afin de favoriser le maintien du caractère urbain du centre-ville, les constructions doivent être implantées à l'alignement existant.

Dispositions particulières :

- Cette obligation peut être modifiée dans une bande de 5.00 m, à partir de l'alignement imposé, soit pour des raisons de sécurité, soit pour des raisons de continuité esthétique avec un bâtiment urbain existant.
- Pour les corps principaux des bâtiments construits à l'intérieur du retrait, les dépassées de toitures, les balcons et les escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement.
- Pour les annexes, des retraits peuvent être autorisés.
- Pour les piscines, un recul de 1 m au minimum des voies sera exigé.
- Des implantations différentes pourront être autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions sont autorisées soit :

- sur les limites séparatives (limites latérales)
- en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les piscines (bord du bassin) doivent être implantées à une distance minimale de 1 mètre de tout point de la limite parcellaire.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives dans la limite d'1 m de dépassement, sauf sur limites séparatives où elles sont interdites.

Les dépassées de toits sont interdites sur les parcelles limitrophes.

Des règles particulières pourront être autorisées ou prescrites concernant les équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi que pour les abris pour les poubelles collectives et abris d'attente des transports publics et les équipements publics.

ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation est libre.

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé sur l'ensemble de la zone, à l'exception de la zone bleue du PPRI qui impose que le Coefficient d'emprise au sol soit inférieur à 0,50.

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de la construction principale, mesurée à l'égout du toit, ne peut excéder 12 mètres (RDC+ 3 étages), au droit du terrain naturel avant travaux. Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que les souches de cheminée et de ventilation.

La hauteur des constructions, mesurée à l'égout, à partir du sol naturel, ouvrage techniques, cheminées et autres éléments de super structures exclus, n'excèdera pas 7 mètres, pour les constructions d'habitat individuel, individuel jumelé, individuel groupé et pour l'habitat intermédiaire.

Les constructions annexes, hors de l'emprise du bâtiment principal (garages, etc...) auront une hauteur maximum de 3.50 mètres. Cette hauteur sera mesurée en tout point du bâtiment.

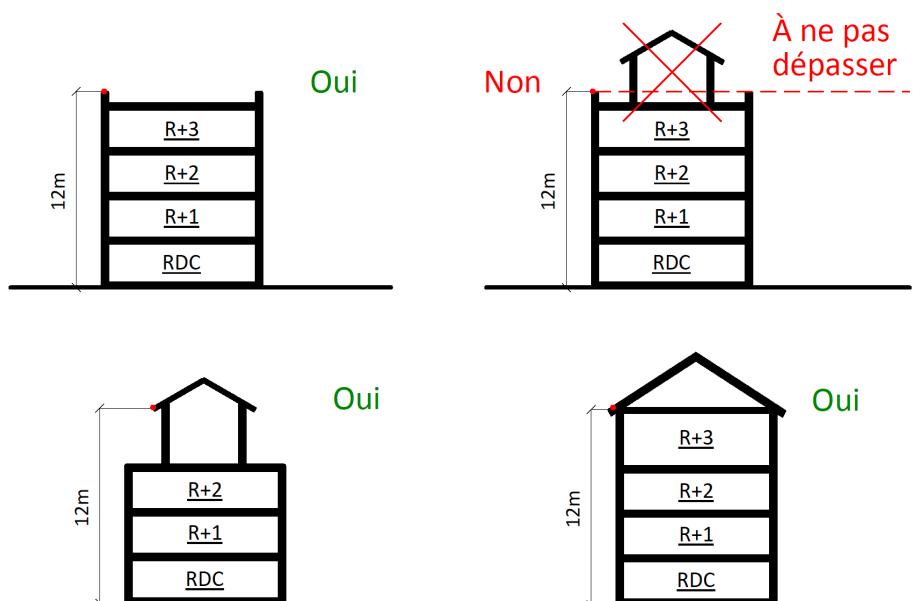
Pour les toitures-terrasses, la hauteur s'entend au sommet de l'acrotère (y compris le dernier module).

Pour l'aménagement ou l'extension des constructions existantes qui dépassent la hauteur maximale autorisée, une hauteur différente peut être autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.

Dans le cas de remblaiement obligatoire pour des raisons d'inondabilité, la hauteur sera calculée à partir du niveau imposé.

Des dispositions différentes pourront s'appliquer pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Schémas illustratifs



ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.

ARTICLE Ua 12 - STATIONNEMENT

Voir définition du stationnement en article 11 des dispositions générales.

Stationnement automobile :

Le nombre de places à réaliser doit répondre aux normes suivantes :

- Pour l'habitat individuel, jumelé, groupé et intermédiaire : 1 place par logement créé.
- Pour l'habitat collectif : 2 places par logement créé.
- Pour les activités artisanales, de bureaux ou de services : 1 place pour 35 m² de surface de plancher créée.
- Pour les activités commerciales : 1 place pour 35m² de surface de vente créée.
- Pour les hôtels : 1 place pour 2 chambres créées.

Stationnement des véhicules électriques :

Les stationnements exigibles dans le cadre de la création de logements devront être pré-équipés pour permettre l'installation de recharges électriques.

Stationnement deux roues :

Dans les logements collectifs, un emplacement couvert aisément accessible situé au rez-de-chaussée pour les véhicules à deux roues et/ou des voitures d'enfants, devra être prévu.

Les places de stationnement destinées aux vélos, y compris vélos cargo sont, quelle que soit la destination de la construction, aménagées tant dans leur distribution et leur dimension que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation, selon des caractéristiques adaptées à cet usage.

Elles sont réalisées dans le respect des conditions prévues aux articles R.113-11 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE Ua 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS. ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les autorisations d'urbanisme peuvent être subordonnées au maintien des caractéristiques paysagères des différents espaces ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération à réaliser (coupure à l'urbanisation, plantations...).

Plantations et aménagements des espaces libres :

Voir définition des espaces verts en article 11 des dispositions générales.

Le coefficient d'espaces verts exigé est de 15% minimum.

Dérogation en cas de terrain bâti présentant un Coefficient d'espace vert (CEV) inférieur à la règle : Les travaux, les extensions et changements de destination, affectant une construction existante, à la date d'approbation de la modification n°2 du PLU, implantée sur un terrain ou partie de terrain, présentant une surface de pleine terre inférieure à celle prévue par la règle, peuvent être admis dès lors qu'ils n'ont pas pour effet de réduire la surface de pleine terre existante avant travaux.

Les boisements et les arbres existants doivent être respectés.

Il est souhaitable que les nouvelles plantations d'arbres à haute tige respectent les vues lointaines. Tout alignement de plus de trois arbres à haute tige est interdit. Sauf le long des voiries publiques, et à proximité des équipements publics.

Pour les terrains situés à des croisements de voiries automobiles, les plantations ne feront pas obstacle à la visibilité pour les personnes circulant sur ces voies.

Dans le cas de réalisation d'habitat collectif, les parkings de l'opération devront être obligatoirement plantés, à raison de 1 arbre de haute tige pour 3 places de parking.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article non réglementé.

SECTION 4 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

ARTICLE Ua 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement.

ARTICLE Ua 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

ZONE Ub

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine résidentielle qui accueille essentiellement des constructions d'immeubles collectifs.

Cet espace urbain est aujourd'hui largement construit, mais la ville doit pouvoir continuer à évoluer pour répondre à de nouvelles demandes d'implantations tout en améliorant ses qualités urbaines. Il peut accueillir des services de proximité, des équipements publics et des activités non nuisantes, implantés au cœur du tissu bâti.

Cinq orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont situées en zone Ub.

Cette zone est concernée ponctuellement par des dispositions particulières telles que mentionnées au Titre 1 - Dispositions générales :

- Zone constructible sous conditions (b) du PPRT ;
- Zone de recommandations (v) du PPRT ;
- Périmètre de protection éloigné du puits de captage de Chasse-Ternay ;
- Zone constructible sous conditions du PPRI ;
- Zone inconstructible sauf exceptions liée à la carte des aléas ;
- Zone constructible sous conditions liée à la carte des aléas ;
- Périmètres de centralité commerciale.

La zone Ub comprend des secteurs Ub1 correspondant à des secteurs stratégiques.

La zone Ub comprend des secteurs exposés à des risques de glissements de terrain (Bg et RG), d'inondation de plaine (RI), de crues torrentielles (RT et Bt), ainsi que de ruissellement sur versant (Bv).

Tout aménageur, tout constructeur devront prendre en compte l'existence de ces risques, s'en protéger et ne pas les aggraver en se reportant notamment aux cartes réglementaires, aux règlements et aux fiches de recommandation du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) ainsi que du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT), joints en annexe du PLU.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les installations classées soumises à autorisation ;
2. Les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt ;
3. Les occupations et utilisations du sol destinées au commerce à l'exception de celles mentionnées en article Ub2 ;
4. L'aménagement de terrains de camping ou de caravanning ;
5. Le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
6. Les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;
7. L'ouverture ou l'exploitation de toute carrière.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol dans les secteurs exposés aux risques naturels :

- *Dans les secteurs concernés par les risques forts d'inondation de plaine (RI) :*
 1. Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis dans l'article Ub2 relatif « *aux secteurs concernés par les risques forts d'inondation de plaine* », notamment :
 - les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article Ub2 ci-après ;
 - les aires de stationnement ;
 - le camping caravaning.
- *Dans les secteurs concernés par les risques forts et moyens de crues torrentielles (RT) :*
 1. Les constructions, en dehors des exceptions définies dans l'article 6 relatif aux « *Exceptions aux interdictions générales* » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article ;
 2. Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant ;
 3. Les campings caravanings ;
 4. Les aires de stationnement ;
 5. Les clôtures fixes sont interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m à partir du sommet des berges.
- *Dans les secteurs concernés par les risques moyens de glissements de terrain (RG) :*
 1. Les constructions, en dehors des exceptions définies dans l'article 6 relatif aux « *Exceptions aux interdictions générales* » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article ;
 2. Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant ;
 3. Les campings caravanings,
 4. Toutes infiltrations.

ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

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

1. Les activités de service, s'ils sont réalisés en rez de chaussée d'immeuble, sous réserve de mesures de réduction des nuisances (odeurs, bruits, fumées ...) vis-à-vis des habitations voisines
2. Les commerces sous réserve cumulatives :
 - d'être réalisés en rez de chaussée d'immeuble ;
 - de l'absence de nuisances (odeurs, bruits, fumées...) vis-à-vis des habitations voisines ;
 - d'être situés dans un périmètre de centralité commerciale ;
 - et d'une surface de vente inférieure à 300 m².
3. L'extension des commerces existants qui dépasseraient 300 m² de surface de vente, dans la limite 5% de la surface de vente existante avec un maximum de 50 m² de surface de vente.
4. L'aménagement et la transformation des établissements existants, à la date d'approbation du PLU, dans le volume existant, ainsi que la possibilité d'extension, sans aggravation de la nuisance vis-à-vis des habitations.
5. Les dépôts de gaz liquéfié (bouteilles butane, propane...) et les caves à fuel destinés à un usage domestique, sous réserve que des dispositions soient prises pour limiter les risques d'explosion et d'incendie et en éviter la propagation.

6. Les constructions et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
7. Les installations classées soumises à déclaration compatibles avec l'habitat.

• Dans les secteurs concernés par les risques forts d'inondation de plaine (RI) sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- ⇒ en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 6 relatif aux du titre I, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé au dessus du niveau de référence ;
- ⇒ les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence ;
- ⇒ la marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes doit respecter l'article 6 relatif aux « dispositions concernant les fossés, canaux et chantournes » du titre I ;

Sont admis sous réserve des prescriptions ci-dessus :

1. en présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
 - les exceptions définies aux alinéas a) et f) de l'article 6 relatif aux « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article ;
 - les extensions des installations existantes visées au e) de l'article 6 relatif aux « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article.
2. en l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 6 relatif aux « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées par cet article
3. les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
 - approvisionnement en eau,
 - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
 - défense contre les inondations,
 - lutte contre la pollution,
 - protection et conservation des eaux souterraines,
 - protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
 - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
4. sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
5. les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
6. sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.
7. les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tel qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement

8. les hangars agricoles ouverts destinés à protéger une activité agricole préexistant sur le lieu de leur implantation, sous réserve d'une parfaite transparence hydraulique et d'une structure et de fondations conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels
 9. les aménagements et exploitations temporaires à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue
- Dans les secteurs concernés par les risques faibles de glissements de terrain (Bg) :
 1. Les constructions sont autorisées sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux ;
 2. Les affouillements et exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.
 - Dans les secteurs concernés par les risques faibles de crues torrentielles (Bt) :
 1. Le RESI, tel que défini à l'article 6 relatif aux «Définitions» du Titre 1, devra être :
 - inférieur ou égal à 0,30 m pour les constructions individuelles et leurs annexes.
 - inférieur ou égal à 0,50 m pour les permis groupés ; pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ; pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ; pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ; pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).
 - Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RES1 pourra être dépassé à concurrence du RES1 de la construction préexistante.
 2. Pour les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², une surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au dessus du terrain naturel doit être réalisée ;
 3. Pour les constructions autres que les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², une surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au dessus du terrain naturel doit être réalisée ;
 4. Une adaptation de la construction à la nature du risque doit être prévue, notamment un accès par une façade non exposée.
 5. Les affouillements et exhaussements sont interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
 - Dans les secteurs concernés par les risques faibles de ruissellement sur versant (Bv) :
 1. Les constructions sont autorisées sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ub 3 - ACCÈS ET VOIRIES

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Sur les tenements les plus significatifs (surface, configuration), les accès seront limités.

Sur les voies principales, l'accès automobile peut être interdit si la parcelle dispose d'un débouché sur une autre voie.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité telles que défense contre l'incendie, protection civile et brancardage.

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

Les portails (projets d'habitat individuel ou collectif) pourront être positionnés avec un recul de 5 mètres sur 5 mètres, par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées, permettant le stationnement d'un véhicule en dehors du domaine public. Cette disposition n'est pas applicable en cas de portails déjà existants.

La pente des rampes d'accès aux garages ou aux places de stationnement ne devra pas excéder 15%. Les rampes d'accès aux stationnements souterrains devront être couvertes. Dans le cas d'une sortie sur la voie publique, celle-ci devra présenter, sur un recul de 5 mètres minimum, une plateforme dont la pente ne dépasse pas 4%.

Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies privées et publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Lorsqu'elles sont destinées à être classées dans le domaine public, leur largeur d'emprise (hors trottoir) ne peut être inférieure à 8 mètres et à 6 mètres pour les voies privées.

Leur création peut être soumise à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution, dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants.

Les voies en impasse, lorsqu'elles desservent plus de 4 logements, doivent comporter dans leur partie terminale, une plate-forme d'évolution permettant aux véhicules de services publics de faire aisément demi-tour (Voir en annexe le « guide en matière de desserte des bâtiments d'habitation pour les engins d'incendie et de secours »)

Lors de la création de voirie en lotissement, il sera nécessaire de prévoir un ou plusieurs trottoirs de desserte aux normes PMR (personnes à mobilité réduite) jusqu'au domaine public selon l'importance de l'opération.

Des voies publiques ou privées de caractéristiques plus faibles (largeur), peuvent être autorisées lorsqu'elles sont réservées à l'usage exclusif des piétons et des cyclistes.

ARTICLE Ub 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau :

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

Assainissement :

Rappel : Dans les secteurs d'aléas soumis à des risques moyens et faibles de mouvement de terrain, il y a interdiction de rejet des eaux pluviales, usées et de drainage dans le sol.

1. Eaux usées

Le raccordement au réseau public de collecte est obligatoire.

Si le réseau public n'existe pas, un système d'assainissement non collectif conforme pourra être mis en place dans l'attente de la création du réseau public de collecte selon le zonage assainissement de la collectivité compétente.

Le déversement des effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à l'autorisation préalable de la collectivité compétente.

Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus. Le déversement des eaux de piscine privée est interdit dans le réseau d'eaux usées. Seules les eaux de lavage des filtres peuvent y être déversées dans le réseau public des eaux usées.

2. Eaux pluviales

Les dispositions applicables au territoire de la commune sont celle du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune. En effet, le zonage pluvial a introduit de nouvelles contraintes précises en matière de gestion des eaux pluviales sur les parcelles à urbaniser. L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est à privilégier dès que le terrain le permet. Dans le cas contraire, des tests de perméabilité voire une étude hydraulique devront être réalisés afin de prouver que l'infiltration n'est pas possible.

Les réseaux internes aux opérations de lotissements, ZAC... doivent obligatoirement être de type séparatif.

Toute opération d'aménagement, construction nouvelle ou réhabilitation ne doit pas augmenter le débit naturel des eaux pluviales tombant sur la parcelle (ou tènement). Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour permettre d'atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée,...).

Pour les secteurs à urbaniser le mode de gestion des eaux pluviales des projets d'aménagement devra être dimensionné pour l'ensemble de la zone et pas seulement pour les parties communes. En effet, les eaux pluviales des parties communes devront être gérées avec les eaux pluviales issues de chacun des futurs lots à construire si la configuration du terrain le permet (lots à construire et espaces communs). Les canalisations de débit de fuite ou de surverse doivent être dirigées dans un fossé en priorité ou dans le réseau d'eaux pluviales après accord du service assainissement.

Le déversement des eaux de vidange de piscine privée est autorisé, si l'infiltration n'est pas possible. Les effluents de piscine devront être vidangés à débit limité (volume total au moins sur 24 heures) et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant...).

Électricité et télécommunications :

Dans un intérêt esthétique, ceux-ci seront obligatoirement enterrés.

Les extensions des réseaux d'électricité et de téléphone et les branchements aux constructions sont obligatoirement enterrés.

Collecte des déchets ménagers :

Dans le cadre d'un ensemble immobilier et compte tenu du caractère urbain de cette zone, il devra être prévu un local ou des conteneurs enterrés. Les caractéristiques de ce local ou de ces conteneurs sont définies par l'organisme collecteur.

ARTICLE Ub 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

ARTICLE Ub 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La marge de recul, par rapport au domaine public, est l'espace dans lequel les constructions nouvelles ne peuvent être implantées pour des raisons de visibilité ou de nuisance.

La marge de recul n'est imposée que dans le cas de constructions nouvelles. Pour les constructions existantes situées en tout ou partie dans la marge de recul seront autorisés tous les aménagements intérieurs, les créations d'ouvertures ou les travaux de surélévation et d'extension dans l'alignement du bâti existant dans la mesure où ces travaux n'aggravent pas la situation en matière de sécurité publique.

Dans la zone Ub :

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Des retraits inférieurs à 5 m, ainsi que des implantations à l'alignement peuvent être autorisés par rapport aux chemins piétonniers, places, voies en impasse et voies internes des ensembles d'habitat sous réserve que les constructions ne diminuent pas la visibilité sur la voie de circulation.

Pour les corps principaux des bâtiments construits en retrait, les dépassées de toitures, les balcons et les escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement.

Dans la zone Ub1 :

Les constructions devront s'implanter entre 0 et 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Pour les corps principaux des bâtiments construits en retrait, les dépassées de toitures, les balcons et les escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement.

Le choix d'implantation des constructions est dicté par au moins l'un des trois critères suivants :

- fonctionnel lié à la destination des rez-de-chaussée des constructions vers de l'habitation ou des activités économiques ;
- morphologique, en prenant en compte les caractéristiques de la séquence urbaine dans laquelle s'inscrit le projet ;
- environnemental, au regard des caractéristiques de la voie bordant le projet et des nuisances qu'elle est susceptible d'engendrer.

Dispositions particulières :

Les piscines (bord de bassin) doivent être implantées à une distance minimale de 1 mètre de l'alignement.

Des dispositions différentes pourront s'appliquer pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ub 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

En règle générale, les constructions devront être implantées à une distance des limites séparatives égale à la moitié de leur hauteur ($l=h/2$) avec un minimum de 3 mètres.

Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment. Les dépassées de toitures, les balcons et les escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement.

Dans la zone Ub :

Les constructions peuvent être édifiées sur limite séparative. Celles-ci ne devront pas excéder 3.50 mètres de hauteur totale par rapport au terrain naturel. Ces hauteurs pourront être dépassées dans le cas où une construction existe déjà en limite sur la parcelle voisine. Auquel cas la hauteur sera limitée au gabarit de la construction attenante à plus ou moins un niveau.

Dans la zone Ub 1

Toutefois, des constructions pourront être implantées sur limites séparatives dans les cas suivants :

- en cas de projet commun à plusieurs unités foncières limitrophes (habitat jumelé ou mitoyen, intermédiaire ou collectif) dont la cohérence est assurée par un acte d'urbanisme commun ou encadrée par des orientations d'aménagement et de programmation dédiées ;
- en cas d'adossement à un bâtiment existant sur le fond voisin. Auquel cas la hauteur sera limitée au gabarit de la construction attenante à plus ou moins un niveau ;
- lorsque leur hauteur totale n'excède pas 3,5 mètres par rapport au terrain naturel.

Les annexes seront implantées soit en limite parcellaire soit avec un retrait d'au moins 3 mètres.

Les extensions sont soumises aux mêmes prescriptions que les annexes. Les dépassées de toits sont interdites sur les parcelles limitrophes.

Les piscines (bord de bassin) pourront être implantées à une distance minimum de 1 mètre des limites séparatives.

Des règles particulières pourront être autorisées ou prescrites concernant les équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi que pour les abris pour les poubelles collectives et abris d'attente des transports publics et les équipements publics.

ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Article non réglementé.

ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé sur l'ensemble de la zone, à l'exception de la zone bleue du PPRI qui impose que le Coefficient d'emprise au sol soit inférieur à 0,50.

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminée et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs ...

Hauteur maximale :

La hauteur maximale de la construction principale, mesurée à l'égout du toit est fixée à 12 mètres (RDC + 3 étages).

La hauteur des constructions, mesurée à l'égout, n'excèdera pas 7 mètres, pour les constructions d'habitat individuel, individuel jumelé, individuel groupé et pour l'habitat intermédiaire.

Les constructions annexes, hors de l'emprise du bâtiment principal (garages, commerces et services, caves, etc...) auront une hauteur maximum de 3.50 mètres. Cette hauteur sera mesurée en tout point du bâtiment.

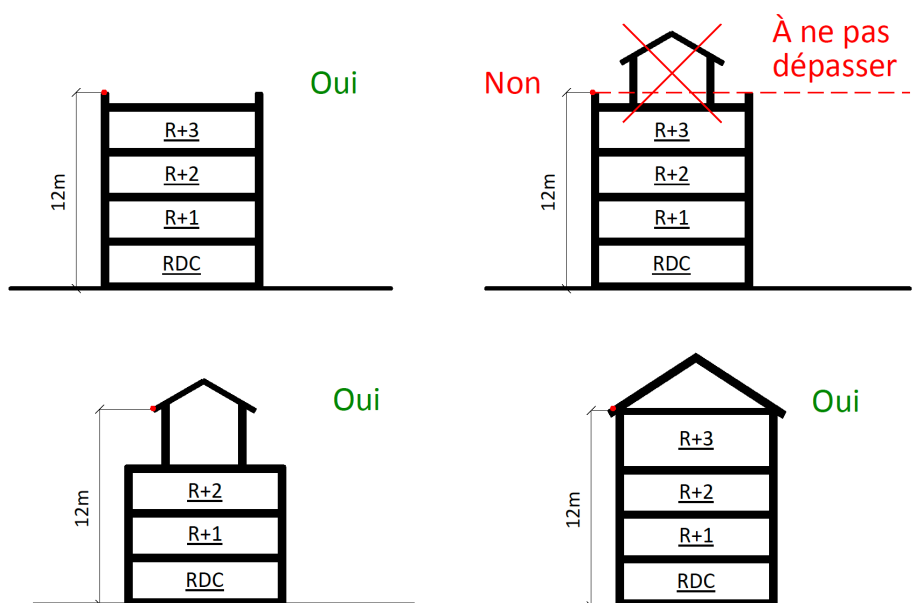
Pour les toitures-terrasses, la hauteur s'entend au sommet de l'acrotère (y compris le dernier module).

Pour l'aménagement ou l'extension des constructions existantes qui dépassent la hauteur maximale autorisée, une hauteur différente peut être autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.

Dans le cas de remblaiement obligatoire pour des raisons d'inondabilité, la hauteur sera calculée à partir du niveau imposé.

Des dispositions différentes pourront s'appliquer pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Schémas illustratifs



ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter au Titre VI - Aspect extérieur des constructions.

ARTICLE Ub 12 - STATIONNEMENT

Voir définition du stationnement en article 11 des dispositions générales.

Stationnement automobile :

Dans la zone Ub, le nombre de places à réaliser doit répondre aux normes suivantes :

- Pour l'habitat individuel, jumelé, groupé et intermédiaire : 2 places par logement créé + 1 place « visiteur » par tranche entamée de 4 logements créés.
- Pour l'habitat collectif : 2 places par logement créé et 1 place « visiteur » par tranche entamée de 4 logements créés.
- Pour les activités artisanales, de bureaux ou de services : 1 place pour 35 m2 de surface de plancher créée.
- Pour les activités commerciales : 1 place pour 35m2 de surface de vente créée.
- Pour les hôtels : 1 place pour 2 chambres créées.

Dans la zone Ub1, le nombre de places à réaliser doit répondre aux normes suivantes :

- Pour l'habitat individuel, jumelé, groupé et intermédiaire : 1 place / logement créé et 1 place visiteur par tranche de 4 logements créés
- Pour l'habitat collectif : 1 place par logement créé et 1 place visiteur par tranche de 4 logements créés
- Pour les activités artisanales, de bureaux ou de services : 1 place pour 35 m2 de surface de plancher créée.
- Pour les activités commerciales : 1 place pour 35m2 de surface de vente.
- Pour les hôtels : 1 place pour 2 chambres.

Stationnement des véhicules électriques :

Les stationnements exigibles dans le cadre de la création de logements devront être pré-équipés pour permettre l'installation de recharges électriques.

Stationnement deux roues :

Dans les logements collectifs, un emplacement couvert aisément accessible situé au rez-de-chaussée pour les véhicules à deux roues et/ou des voitures d'enfants, devra être prévu.

Les places de stationnement destinées aux vélos, y compris vélos cargo sont, quelle que soit la destination de la construction, aménagées tant dans leur distribution et leur dimension que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation, selon des caractéristiques adaptées à cet usage.

Elles sont réalisées dans le respect des conditions prévues aux articles R.113-11 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE Ub 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS. ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Il est recommandé de s'inspirer de la plaquette « Haies et plantations » du Conseil Départemental. Le plan masse indiquera la nature et la localisation des plantations existantes et envisagées.

Pour les terrains situés à des croisements de voies automobiles, les plantations ne feront pas obstacle à la visibilité. Il est conseillé de ne pas planter de variétés allergisantes (ex : thuya). Les haies d'une seule essence sont à éviter.

L'autorisation de travaux, le permis de construire peuvent être subordonnés au maintien des caractéristiques paysagères des différents espaces ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération à réaliser (coupure à l'urbanisation, plantations...).

Plantations et aménagements des espaces libres :

Voir définition des espaces verts en article 11 des dispositions générales.

Le coefficient d'espaces verts exigé est de 20% minimum dans la zone Ub et de 25% minimum dans le secteur Ub1.

Dérogation en cas de terrain bâti présentant un Coefficient d'espace vert (CEV) inférieur à la règle : Les travaux, les extensions et changements de destination, affectant une construction existante, à la date d'approbation de la modification n°2 du PLU, implantée sur un terrain ou partie de terrain, présentant une surface de pleine terre inférieure à celle prévue par la règle, peuvent être admis dès lors qu'ils n'ont pas pour effet de réduire la surface de pleine terre existante avant travaux.

En règle générale, les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige d'essence locale pour 3 emplacements.

Les dalles couvrant les garages souterrains et d'une manière générale l'ensemble des sous-sols, feront l'objet, en intégrant les accès des véhicules et les parkings à l'air libre, d'un aménagement paysager de qualité (dalles, jardinières, végétalisation).

SECTION 3 - POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article non réglementé.

SECTION 4 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

ARTICLE Ub 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement.

ARTICLE Ub 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsqu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

ZONE Uc

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à caractère résidentiel où les habitats individuels, individuels-groupés et intermédiaires dominant.

Sont également autorisés, la création, le maintien et/ou l'extension d'activités artisanales afin de favoriser la mixité des fonctions urbaines sur le territoire communal.

Deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont situées en zone Uc.

Cette zone est concernée ponctuellement par des dispositions particulières telles que mentionnées au Titre 1 - Dispositions générales :

- Zone de recommandations (v) du PPRT ;
- Périmètre de protection éloigné du puits de captage de Chasse-Ternay,
- Zone constructible sous conditions du PPRI ;
- Zone constructible sous conditions liée à la carte des aléas
- Périmètres de centralité commerciale.

La zone Uc comprend quatre secteurs :

- Uc1 correspondant aux zones UC de la vallée et Château/Barbières ;
- Uc2 correspondant au Plateau Ouest
- Uc3 correspondant au Plateau Est
- Uc4 correspondant aux secteurs patrimoniaux des anciennes cités ouvrières

La zone Uc comprend des secteurs exposés à des risques de glissements de terrain (Bg), ainsi qu'à des risques de crues torrentielles (RT).

Tout aménageur, tout constructeur devront prendre en compte l'existence de ces risques, s'en protéger et ne pas les aggraver en se reportant notamment aux cartes réglementaires, aux règlements et aux fiches de recommandation du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) ainsi que du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT), joints en annexe du PLU.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Uc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les installations classées soumises à autorisation, les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...) ;
2. Les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt ;
3. Les occupations et utilisations du sol destinées au commerce à l'exception de celles mentionnées en article Uc2 ;
4. L'aménagement de terrains de camping ou de caravanning ;
5. Le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
6. Les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;
7. L'ouverture ou l'exploitation de toute carrière.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol dans les secteurs exposés aux risques naturels :

- Dans les secteurs concernés par les risques forts d'inondation de plaine (RT) :
 1. Les constructions, en dehors des exceptions définies dans l'article 6 relatif aux « *Exceptions aux interdictions générales* » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article ;
 2. Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant ;
 3. Les campings caravanings ;
 4. Les aires de stationnement ;
 5. Les clôtures fixes sont interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m à partir du sommet des berges.
- Dans les secteurs concernés par un risque glissement de terrain
 1. Toutes infiltrations sont interdites.

ARTICLE Uc 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

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

1. Les dépôts de gaz liquéfié (bouteilles butane, propane....) destinés à un usage domestique, sous réserve que des dispositions soient prises pour limiter les risques d'explosion et d'incendie et en éviter la propagation, sous réserve du respect des autres règles en vigueur.
 2. Les commerces sous réserve cumulatives :
 - d'être réalisés en rez de chaussée d'immeuble ;
 - de l'absence de nuisances (odeurs, bruits, fumées...) vis-à-vis des habitations voisines ;
 - d'être situés dans un périmètre de centralité commerciale ;
 - et d'une surface de vente inférieure à 300 m².
 3. L'extension des commerces existants qui dépasseraient 300 m² de surface de vente, dans la limite 5% de la surface de vente existante avec un maximum de 50 m² de surface de vente.
 4. Les activités artisanales sont admises, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances sonores et olfactives.
 5. L'aménagement ou la transformation des bâtiments existants, à la date d'approbation du présent PLU, dans le volume existant.
 6. Les constructions et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Dans les secteurs concernés par les risques faibles de glissements de terrain (Bg) :
 1. Les constructions sont autorisées sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux ;
 2. Les affouillements et exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Uc 3 - ACCÈS ET VOIRIES

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Sur les tènements les plus significatifs (surface, configuration), les accès seront limités.

Sur les voies principales, l'accès automobile peut être interdit si la parcelle dispose d'un débouché sur une autre voie.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité telles que défense contre l'incendie, protection civile et brancardage.

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

Les portails (projets d'habitat individuel ou collectif) pourront être positionnés avec un recul de 5 mètres sur 5 mètres, par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées, permettant le stationnement d'un véhicule en dehors du domaine public. Cette disposition n'est pas applicable en cas de portails déjà existants.

La pente des rampes d'accès aux garages ou aux places de stationnement ne devra pas excéder 15%. Les rampes d'accès aux stationnements souterrains devront être couvertes. Dans le cas d'une sortie sur la voie publique, celle-ci devra présenter, sur un recul de 5 mètres minimum, une plateforme dont la pente ne dépasse pas 4%.

Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies privées et publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Lorsqu'elles sont destinées à être classées dans le domaine public, leur largeur d'emprise (hors trottoir) ne peut être inférieure à 8.00 mètres et à 6.00 mètres pour les voies privées.

Leur création peut être soumise à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution, dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants.

Les voies en impasse, lorsqu'elles desservent plus de 4 logements, doivent comporter dans leur partie terminale, une plate-forme d'évolution permettant aux véhicules de services publics de faire aisément demi-tour (Voir en annexe le « guide en matière de desserte des bâtiments d'habitation pour les engins d'incendie et de secours »)

Lors de la création de voirie en lotissement, il sera nécessaire de prévoir un ou plusieurs trottoirs de desserte jusqu'au domaine public selon l'importance de l'opération aux normes PMR (personnes à mobilité réduite).

Des voies publiques ou privées de caractéristiques plus faibles (largeur), peuvent être autorisées lorsqu'elles sont réservées à l'usage exclusif des piétons et des cyclistes.

ARTICLE Uc 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau :

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

Assainissement

Rappel : Dans les secteurs d'aléas soumis à des risques moyens et faibles de mouvement de terrain, il y a interdiction de rejet des eaux pluviales, usées et de drainage dans le sol.

1. Eaux usées

Le raccordement au réseau public de collecte est obligatoire.

Si le réseau public n'existe pas, un système d'assainissement non collectif conforme pourra être mis en place dans l'attente de la création du réseau public de collecte selon le zonage assainissement de la collectivité compétente.

Le déversement des effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à l'autorisation préalable de la collectivité compétente. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine privée est interdit dans le réseau d'eaux usées. Seules les eaux de lavage des filtres peuvent y être déversées dans le réseau public des eaux usées.

2. Eaux pluviales

Les dispositions applicables au territoire de la commune sont celle du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune. En effet, le zonage pluvial a introduit de nouvelles contraintes précises en matière de gestion des eaux pluviales sur les parcelles à urbaniser.

L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est à privilégier dès que le terrain le permet. Dans le cas contraire, des tests de perméabilité voir une étude hydraulique devront être réalisés afin de prouver que l'infiltration n'est pas possible.

Les réseaux internes aux opérations de lotissements, ZAC... doivent obligatoirement être de type séparatif.

Toute opération d'aménagement, construction nouvelle ou réhabilitation ne doit pas augmenter le débit naturel des eaux pluviales tombant sur la parcelle (ou tènement). Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour permettre d'atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée,...).

Pour les secteurs à urbaniser le mode de gestion des eaux pluviales des projets d'aménagement devra être dimensionné pour l'ensemble de la zone et pas seulement pour les parties communes. En effet, les eaux pluviales des parties communes devront être gérées avec les eaux pluviales issues de chacun des futurs lots à construire si la configuration du terrain le permet (lots à construire et espaces communs).

Les canalisations de débit de fuite ou de surverse doivent être dirigées dans un fossé en priorité ou dans le réseau d'eaux pluviales après accord du service assainissement.

Le déversement des eaux de vidange de piscine privée est autorisé, si l'infiltration n'est pas possible. Les effluents de piscine devront être vidangés à débit limité (volume total au moins sur 24 heures) et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant...).

Électricité et télécommunications :

Les extensions de tous les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être enterrées ou dissimulées en façade. Dans les lotissements et opérations d'ensemble, ils seront obligatoirement enterrés.

Pour les ensembles immobiliers collectifs, des systèmes d'antennes collectives sont obligatoires.

Collecte des déchets ménagers :

Dans le cadre d'un ensemble immobilier et compte tenu du caractère urbain de cette zone, il devra être prévu un local ou des conteneurs enterrés. Les caractéristiques de ce local ou de ces conteneurs sont définies par l'organisme collecteur.

ARTICLE Uc 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

ARTICLE Uc 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La marge de recul, par rapport au domaine public, est l'espace dans lequel les constructions nouvelles ne peuvent être implantées pour des raisons de visibilité ou de nuisance.

La marge de recul n'est imposée que dans le cas de constructions nouvelles. Pour les constructions existantes situées en tout ou partie dans la marge de recul seront autorisés tous les aménagements intérieurs, les créations d'ouvertures ou les travaux de surélévation et d'extension dans l'alignement du bâti existant dans la mesure où ces travaux n'aggravent pas la situation en matière de sécurité publique.

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Des retraits inférieurs à 5 mètres, ainsi que des implantations à l'alignement peuvent être autorisés par rapport aux places, voies en impasse, chemins piétonniers et voies internes des ensembles d'habitat sous réserve que les constructions ne diminuent pas la visibilité sur la voie de circulation.

Pour des raisons architecturales, de visibilité, de paysage, des marges de recul plus importantes peuvent être imposées.

Pour les corps principaux des bâtiments construits en retrait, les dépassées de toitures, les balcons et les escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement.

Dispositions particulières :

Les piscines (bord de bassin) doivent être implantées à une distance minimale de 1 mètre de l'alignement.

D'autres implantations peuvent être autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Uc 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions devront être implantées à une distance des limites séparatives égale à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 4 mètres.

L'implantation des constructions peut cependant être autorisée jusqu'en limite séparative et ce sur une seule limite (deux limites, dans le cas de construction en angle de parcelle) et sur une longueur maximum de 7.00 m (5.00 m sur la seconde limite dans le cas d'une construction en angle de parcelle). La hauteur de la rive basse de la construction située en limite séparative ne doit pas excéder 3.50 m par rapport au terrain naturel.

Cependant, lorsqu'il existe déjà une construction en limite sur la parcelle voisine (à la date de publication du présent P.L.U), la hauteur autorisée sur la limite séparative concernée peut, pour raison esthétique, être équivalente à la construction existante.

Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions.

Dispositions particulières :

- Les dépassées de toits sont interdites sur les parcelles limitrophes.
- Les piscines (bord du bassin) pourront être implantées jusqu'à une distance minimum de 1 mètre des limites séparatives.
- Des règles particulières pourront être autorisées ou prescrites concernant les équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi que pour les abris pour les poubelles collectives et abris d'attente des transports publics, ainsi que pour les équipements publics.
- Des adaptations ponctuelles peuvent être autorisées lorsque l'implantation d'un bâtiment sur limite ne peut être perpendiculaire à cette limite en lien avec la forme de la parcelle (parcelle non rectangulaire présentant notamment des angles aigus).

ARTICLE Uc 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Article non réglementé.

ARTICLE Uc 9 - EMPRISE AU SOL

Voir définition en article 11 des dispositions générales.

Dans le secteur Uc1 : l'emprise au sol maximum est fixée à 0,30.

Dans le secteur Uc2 : l'emprise au sol maximum est fixée à 0,20.

Dans le secteur Uc3 : l'emprise au sol maximum est fixée à 0,15.

Dans le secteur Uc4 : l'emprise au sol maximum est fixée à 0,30.

L'extension d'une construction existante, à la date d'approbation du PLU présentant une emprise au sol supérieure à celle exigée par la règle ou que ces travaux auraient pour effet de rendre supérieure à celle exigée par la règle, est autorisée dès lors qu'elle est limitée à une augmentation de 10% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 20 m² maximum.

Rappel : La zone bleue du PPRI impose que le Coefficient d'emprise au sol soit inférieur à 0,50.

ARTICLE Uc 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée à l'égout du toit, à partir du sol naturel, ouvrage techniques, cheminées et autres éléments de superstructures exclus, n'excèdera pas 7 mètres, pour les constructions d'habitat individuel, individuel groupé, l'habitat intermédiaire et pour les constructions à usage artisanal et 10 mètres pour les habitats collectifs.

Dans le secteur des anciennes cités (Hauts Fourneaux) délimité sur le règlement graphique, la hauteur des constructions mesurées à l'égout du toit, à partir du sol naturel, n'excèdera pas 9 mètres.

Les constructions annexes (garages, commerces et services, caves, etc...), auront une hauteur maximum de 3.50 mètres. Cette hauteur sera mesurée en tout point du bâtiment.

Pour les toitures-terrasses, la hauteur s'entend au sommet de l'acrotère (y compris le dernier module).

Pour l'aménagement ou l'extension des constructions existantes qui dépassent la hauteur maximale autorisée, une hauteur différente peut être autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.

Dans le cas de constructions en limite séparative la hauteur maximum autorisée au droit de la limite est de 3,50 mètres, par rapport au terrain naturel. Lorsqu'il existe déjà une construction en limite sur la parcelle voisine (à la date de publication du présent P.L.U), la hauteur autorisée sur la limite séparative concernée peut, pour raison esthétique, être équivalente à la construction existante.

Dans le cas de remblaiement obligatoire pour des raisons d'inondabilité, la hauteur sera calculée à partir du niveau imposé.

Des dispositions différentes pourront s'appliquer pour les ouvrages et les équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Uc 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter au Titre VI - Aspect extérieur des constructions.

Pour le secteur Uc4 des cités ouvrières du quartier de la Côte (maisons de l'Espinasse) et du quartier Château /Barbières, il convient de se reporter au cahier de prescriptions et recommandations architecturales, urbaines et paysagères annexé au présent règlement.

Il en est de même pour la maison de style Art Déco située rue Léon Blum (parcelles AD216, AD354),

ARTICLE Uc 12 - STATIONNEMENT

Voir définition du stationnement en article 11 des dispositions générales.

Stationnement automobile :

Dans les zones Uc1, Uc2 et Uc3, le nombre de places à réaliser doit répondre aux normes suivantes :

- Pour l'habitat individuel, jumelé, groupé et intermédiaire : 2 places par logement créé + 1 place « visiteur » par tranche entamée de 4 logements créés.
- Pour l'habitat collectif : 2 places par logement créé et 1 place « visiteur » par tranche entamée de 4 logements créés.
- Pour les activités artisanales, de bureaux ou de services : 1 place pour 35 m² de surface de plancher créée.
- Pour les hôtels : 1 place pour 2 chambres créées.

Dans la zone Uc4, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés et matérialisés.

Stationnement des véhicules électriques :

Les stationnements exigibles dans le cadre de la création de logements devront être pré-équipés pour permettre l'installation de recharges électriques.

Stationnement deux roues :

Dans les logements collectifs, un emplacement couvert aisément accessible situé au rez-de-chaussée pour les véhicules à deux roues et/ou des voitures d'enfants, devra être prévu.

Les places de stationnement destinées aux vélos, y compris vélos cargo sont, quelle que soit la destination de la construction, aménagées tant dans leur distribution et leur dimension que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation, selon des caractéristiques adaptées à cet usage.

Elles sont réalisées dans le respect des conditions prévues aux articles R.113-11 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE Uc 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Il est recommandé de s'inspirer de la plaquette « Haies et plantations » du Conseil Départemental. Le plan masse indiquera la nature et la localisation des plantations existantes et envisagées. Pour les terrains situés à des croisements de voies automobiles, les plantations ne feront pas obstacle à la visibilité. Il est conseillé de ne pas planter de variétés allergisantes (ex : thuya). Les haies d'une seule essence sont à éviter.

Les autorisations d'urbanisme peuvent être subordonnées au maintien des caractéristiques paysagères des différents espaces ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération à réaliser (coupure à l'urbanisation, plantations ...).

Plantations et aménagements des espaces libres :

Voir définition des espaces verts en article 11 des dispositions générales.

Le coefficient d'espaces verts exigé est de :

- 30% minimum dans la zone Uc1
- 30% minimum dans la zone Uc2
- 50% minimum dans la zone Uc3 avec un minimum de 300 m²
- 20% minimum dans la zone Uc4

Dérogation en cas de terrain bâti présentant un Coefficient d'espace vert (CEV) inférieur à la règle : Les travaux, les extensions et changements de destination, affectant une construction existante, à la date d'approbation de la modification n°2 du PLU, implantée sur un terrain ou partie de terrain, présentant une surface de pleine terre inférieure à celle prévue par la règle, peuvent être admis dès lors qu'ils n'ont pas pour effet de réduire la surface de pleine terre existante avant travaux.

Les boisements et les arbres existants doivent être respectés.

Il est souhaitable que les nouvelles plantations d'arbres à haute tige respectent les vues lointaines. Tout alignement de plus de trois arbres à hautes tiges est interdit. Sauf le long des voiries, et à proximité des équipements publics.

Pour les terrains situés à des croisements de voiries automobiles, les plantations ne feront pas obstacle à la visibilité pour les personnes circulant sur ces voies.

Dans les opérations de plus de 10 logements, un terrain propriété collective sur 10% au moins du tènement sera réservé pour le jeu et les aménagements paysagers. Ne pourront être pris en considération pour ce terrain les voiries, les délaissés de voirie, le bas-côté des voies automobiles et les aires de stationnement.

Aires de stationnement :

En règle générale les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).

SECTION 3 - POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article non réglementé.

SECTION 4 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

ARTICLE Uc 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement.

ARTICLE Uc 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

ZONE Ue

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'un secteur réservé aux équipements d'intérêt collectif.

Cette zone est concernée ponctuellement par des dispositions particulières telles que mentionnées au Titre 1 - Dispositions générales :

- Périmètre de protection éloigné du puits de captage de Chasse-Ternay,
- Zone constructible sous conditions du PPRI ;
- Zone inconstructible sauf exceptions liée à la carte des aléas ;
- Zone constructible sous conditions liée à la carte des aléas.

La zone Ue comprend des secteurs exposés à des risques d'inondations de plaine (RI), de crues torrentielles (RT), ainsi que de ruissellement sur versant (Bv).

Tout aménageur, tout constructeur devront prendre en compte l'existence de ces risques, s'en protéger et ne pas les aggraver en se reportant notamment aux cartes réglementaires, aux règlements et aux fiches de recommandation du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI), joints en annexe du PLU.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ue 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les affouillements ou exhaussements de sol, non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
2. Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains de camping-caravaning, les habitations légères de loisirs.
3. Les installations classées, pour la protection de l'environnement sauf celles mentionnées à l'article Ue 2,
4. Les constructions à usage :
 - agricole
 - d'entrepôt
 - de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de constructions admises sur la zone en dehors de celles autorisées à l'article 2,
 - d'activité industrielle, artisanale ou commerciale,
 - de logement.
5. Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attractions ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature,
 - les garages collectifs de caravanes.
6. L'ouverture et l'exploitation de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol dans les secteurs exposés aux risques naturels :

- Dans les secteurs concernés par les risques forts d'inondation de plaine (RI) :

1. Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis dans l'article Ue2 relatif « *aux secteurs concernés par les risques forts d'inondation de plaine* », notamment :
 - les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article Ub2 ci-après ;
 - les aires de stationnement ;
 - le camping caravanage.
- *Dans les secteurs concernés par les risques forts de crues torrentielles (RT) :*
 1. Les constructions, en dehors des exceptions définies dans l'article 6 relatif aux « *Exceptions aux interdictions générales* » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article ;
 2. Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant ;
 3. Les campings caravanings ;
 4. Les aires de stationnement ;
 5. Les clôtures fixes sont interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m à partir du sommet des berges.
 - *Dans les secteurs concernés par les risques inondations en pied de versant (Bi'1) :*
 1. les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence,
 2. en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence,
 3. les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes,
 4. les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

ARTICLE Ue 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1. Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article Ue 1.
 2. Les affouillements et exhaussements des sols, s'ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.
- *Dans les secteurs concernés par les risques forts d'inondation de plaine (RI) :*
 - ⇒ *en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 6 relatif aux dispositions du titre I, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé au dessus du niveau de référence ;*
 - ⇒ *les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence ;*
 - ⇒ *la marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes doit respecter l'article 6 relatif aux « dispositions concernant les fossés, canaux et chantournes » du titre I ;*

Sont admis sous réserve des prescriptions ci-dessus :

1. en présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
 - les exceptions définies aux alinéas a) et f) de l'article 6 relatif aux « *Exceptions aux interdictions générales* » des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article ;

- les extensions des installations existantes visées au e) de l'article 6 relatif aux « *Exceptions aux interdictions générales* » des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article.
2. en l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 6 relatif aux « *Exceptions aux interdictions générales* » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées par cet article
 3. les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
 - approvisionnement en eau,
 - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
 - défense contre les inondations,
 - lutte contre la pollution,
 - protection et conservation des eaux souterraines,
 - protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
 - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
 4. sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
 5. les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
 6. sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.
 7. les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tel qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement
 8. les hangars agricoles ouverts destinés à protéger une activité agricole préexistant sur le lieu de leur implantation, sous réserve d'une parfaite transparence hydraulique et d'une structure et de fondations conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels
 9. les aménagements et exploitations temporaires à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue
- *Dans les secteurs concernés par les risques faibles de ruissellement sur versant (Bv) :*
 1. Les constructions sont autorisées sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.
 - *Dans les secteurs concernés par les risques inondations en pied de versant (Bi'1) :*
 1. Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits à l'article N1, notamment les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue, et sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
 - les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement,
 - les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² devront surélever leurs équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ue 3 - ACCÈS ET VOIRIES

Accès :

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 biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

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.

Les accès automobiles (portails, garages) pourront être aménagés de façon à permettre le stationnement hors du domaine public, ou avec un retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Voirie :

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, comme aux véhicules de collecte des ordures ménagères.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (aire de retournement).

ARTICLE Ue 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau :

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

Assainissement :

Rappel : Dans les secteurs d'aléas soumis à des risques moyens et faibles de mouvement de terrain, il y a interdiction de rejet des eaux pluviales, usées et de drainage dans le sol.

1. Eaux usées

Le raccordement au réseau public de collecte est obligatoire.

Si le réseau public n'existe pas, un système d'assainissement non collectif conforme pourra être mis en place dans l'attente de la création du réseau public de collecte selon le zonage assainissement de la collectivité compétente.

Le déversement des effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à l'autorisation préalable de la collectivité compétente. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine privée est interdit dans le réseau d'eaux usées. Seules les eaux de lavage des filtres peuvent y être déversées dans le réseau public des eaux usées.

Eaux pluviales

Les dispositions applicables au territoire de la commune sont celle du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune. En effet, le zonage pluvial a introduit de nouvelles contraintes précises en matière de gestion des eaux pluviales sur les parcelles à urbaniser.

L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est à privilégier dès que le terrain le permet. Dans le cas contraire, des tests de perméabilité voir une étude hydraulique devront être réalisés afin de prouver que l'infiltration n'est pas possible.

Les réseaux internes aux opérations de lotissements, ZAC... doivent obligatoirement être de type séparatif.

Toute opération d'aménagement, construction nouvelle ou réhabilitation ne doit pas augmenter le débit naturel des eaux pluviales tombant sur la parcelle (ou tènement). Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour permettre d'atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée...).

Pour les secteurs à urbaniser le mode de gestion des eaux pluviales des projets d'aménagement devra être dimensionné pour l'ensemble de la zone et pas seulement pour les parties communes. En effet, les eaux pluviales des parties communes devront être gérées avec les eaux pluviales issues de chacun des futurs lots à construire si la configuration du terrain le permet (lots à construire et espaces communs).

Les canalisations de débit de fuite ou de surverse doivent être dirigées dans un fossé en priorité ou dans le réseau d'eaux pluviales après accord du service assainissement.

Le déversement des eaux de vidange de piscine privée est autorisé, si l'infiltration n'est pas possible. Les effluents de piscine devront être vidangés à débit limité (volume total au moins sur 24 heures) et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant...).

Électricité et télécommunications :

Les extensions de tous les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être enterrées ou dissimulées en façade. Dans les lotissements et opérations d'ensemble, ils seront obligatoirement enterrés.

Pour les ensembles collectifs, des systèmes d'antennes collectives sont obligatoires.

Collecte des déchets ménagers :

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets doivent être intégrés dans les constructions existantes ou projetées. Ils devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Lorsque l'intégration dans un bâtiment est impossible, un local ou un emplacement autonome pourra être créé. Son intégration paysagère et architecturale devra être soignée et elle devra permettre de dissimuler les containers à la vue depuis l'espace public.

ARTICLE Ue 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

ARTICLE Ue 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation est libre.

ARTICLE Ue 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation est libre.

ARTICLE Ue 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation est libre.

ARTICLE Ue 9 – EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE Ue 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE Ue 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter au Titre VI - Aspect extérieur des constructions.

ARTICLE Ue 12 - STATIONNEMENT

Article non réglementé.

ARTICLE Ue 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Article non réglementé.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article non réglementé.

SECTION 4 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

ARTICLE Ue 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement.

ARTICLE Ue 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

ZONE Uj

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone réservée aux activités économiques.

Elle comporte :

- un sous-secteur Uja plus spécifiquement dédié aux activités commerciales,
- un sous-secteur Ujb correspondant à la zone des Platières à vocation industrielle,
- un sous-secteur Ujs plus spécifiquement dédié aux activités de services,
- un sous-secteur Ujl plus spécifiquement dédié aux activités de services accueillant une clientèle en lien avec les loisirs.

Cette zone est concernée ponctuellement par des dispositions particulières telles que mentionnées au Titre 1 - Dispositions générales :

- Totalité des zones du PPRT ;
- Périmètres de protection rapproché et éloigné du puits de captage de Chasse-Ternay ;
- Zone constructible sous conditions du PPRI ;
- Zone constructible sous conditions liée à la carte des aléas.

La zone Uj comprend des secteurs exposés à des risques de glissements de terrain (RG et Bg), de crues torrentielles (Bt), ainsi qu'à des risques de ruissellement sur versant (Bv).

Tout aménageur, tout constructeur devront prendre en compte l'existence de ces risques, s'en protéger et ne pas les aggraver en se reportant notamment aux cartes réglementaires, aux règlements et aux fiches de recommandation du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) ainsi que du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT), joints en annexe du PLU.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Uj 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes sur l'ensemble de la zone et des sous secteurs :

1. Les bâtiments à usage d'habitation.
2. Les commerces à l'exception de ceux mentionnés en article Uj2.
3. Les abris mobiles, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
4. Les terrains de camping ou de caravanning et le stationnement des caravanes.
5. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
6. Les bâtiments à usage agricole.
7. Les abris de toute nature et les garages qui seraient construits isolément et ne constitueraient pas une annexe de l'activité.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes dans la zone Uj :

1. Les commerces à l'exception de ceux mentionnés en article Uj2.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes sur le sous-secteur Uja :

1. Les constructions à usage d'activités industrielles.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes sur le sous-secteur Ujb :

1. Les activités logistiques non liées à l'activité de l'entreprise, les commerces et les installations classées SEVESO.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes sur le sous-secteur Ujs :

1. Les constructions à usage d'activités industrielles.
2. Les commerces à l'exception de ceux mentionnés en article Ujs2.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes sur le sous-secteur Ujl :

1. Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ujl2.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol dans les secteurs exposés aux risques naturels :

- Dans les secteurs concernés par les risques moyens de glissements de terrain (RG) :
 1. Les constructions, en dehors des exceptions définies dans l'article 6 relatif aux «*Exceptions aux interdictions générales*» des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article ;
 2. Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant ;
 3. Les campings caravanings,
 4. Toutes infiltrations.

ARTICLE Uj 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

- Dans la zone Uj :

L'extension mesurée des commerces existants à la date d'approbation de la modification n°2 du PLU, est autorisée dans la limite 5% de la surface de vente existante avec un maximum de 50 m² de surface de vente.
- Dans le sous-secteur Uja :

Les commerces ne sont admis que si leur surface de vente est comprise entre 300 m² et 4000 m².
L'extension mesurée des commerces existants à la date d'approbation de la modification n°2 du PLU, est autorisée dans la limite 5% de la surface de vente existante avec un maximum de 50 m² de surface de vente.
- Dans le sous-secteur Ujs :

L'extension mesurée des commerces existants à la date d'approbation de la modification n°2 du PLU, est autorisée dans la limite 5% de la surface de vente existante avec un maximum de 50 m² de surface de vente.

- Dans le sous-secteur Ujl :
Les activités de services accueillant une clientèle en lien avec les loisirs.

- Dans les secteurs concernés par les risques faibles de glissements de terrain (Bg) :
 1. Les constructions sont autorisées sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux ;
 2. Les affouillements et exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

- Dans les secteurs concernés par les risques faibles de crues torrentielles (Bt) :
 1. Le RES1, tel que défini à l'article 6 relatif aux « Définitions » du Titre 1, devra être :
 - inférieur ou égal à 0,30 m pour les constructions individuelles et leurs annexes.
 - inférieur ou égal à 0,50 m pour les permis groupés ; pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ; pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ; pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ; pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).
 - Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RES1 pourra être dépassé à concurrence du RES1 de la construction préexistante.
 2. Pour les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², une surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au dessus du terrain naturel doit être réalisée ;
 3. Pour les constructions autres que les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², une surélévation du premier niveau utilisable de 0,50m au dessus du terrain naturel doit être réalisée ;
 4. Une adaptation de la construction à la nature du risque doit être prévue, notamment un accès par une façade non exposée.
 5. Les affouillements et exhaussements sont interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.

- Dans les secteurs concernés par les risques faibles de ruissellement sur versant (Bv) :
 1. Les constructions sont autorisées sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Uj 3 - ACCÈS ET VOIRIES

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Sur les tènements les plus significatifs (surface, configuration), les accès seront limités.

Sur les voies principales, l'accès automobile peut être interdit si la parcelle dispose d'un débouché sur une autre voie.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité telles que défense contre l'incendie, protection civile et brancardage.

Le raccordement de l'accès automobile de la parcelle à la voirie publique ou privée, commune à plusieurs fonds, sera organisé de manière à comporter, en prolongement de la sortie, une plate-forme visible de la chaussée permettant d'effectuer des entrées-sorties en toute sécurité.

Les accès automobiles (portails, portes de garage, etc.) devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies privées et publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Lorsqu'elles sont destinées à être classées dans le domaine public, leur largeur d'emprise (hors trottoir) ne peut être inférieure à 10 mètres.

Leur création peut être soumise à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution, dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants.

Des voies publiques ou privées de caractéristiques plus faibles, peuvent être autorisées lorsqu'elles sont réservées à l'usage exclusif des piétons et des cyclistes.

ARTICLE U1 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau :

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

Assainissement :

Rappel : Dans les secteurs d'aléas soumis à des risques moyens et faibles de mouvement de terrain - interdiction de rejet des eaux pluviales, usées et de drainage dans le sol.

1. Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune.

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

2. Eaux usées non domestiques

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

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

Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé publique, article L.1331-1. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite : commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

3. Eaux pluviales

Tout aménagement doit être conforme au « zonage des eaux pluviales » approuvé, annexé au Plan Local d'Urbanisme. Il doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

Lorsque le réseau d'eaux pluviales existe, seul l'excès de ruissellement peut y être rejeté, après qu'aient été mises en œuvre, sur le tènement support de l'opération, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux.

Le déversement des eaux de vidange de piscines, de pompes à chaleur et de refroidissement, est autorisé dans le réseau d'eaux pluviales.

Les branchements sur le réseau sont réalisés conformément aux directives et sous le contrôle des services techniques municipaux.

En cas d'insuffisance ou d'absence du réseau d'eaux pluviales, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser à sa charge des dispositifs de stockage, d'écoulement ou de réinfiltration nécessaires suivant la nature des terrains.

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

Pour les aires de stationnement de grande emprise, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure peut être exigée.

Électricité et télécommunications :

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

L'ensemble des réseaux doit être enterré sauf en cas d'impossibilité technique.

Stockage :

Les aires de stockage à l'air libre seront réduites au maximum. Elles feront l'objet d'une étude particulière pour en réduire l'impact visuel ;

Les écrans devront être :

- soit des parois bâties pleines ou ajourées d'une hauteur minimum de 1.70 m soit des écrans végétaux, hauteur minimale lors de la plantation, 1.50 m
- soit une combinaison des deux.

Stockage des ordures ménagères :

Il devra être prévu un local ou une aire de dépose en limite du domaine public, dont la localisation sera soumise à l'avis des services concernés. Les caractéristiques de ce local, ou de l'aire de dépose, sont définies par l'organisme collecteur.

Stockage des déchets liés aux activités :

Des emplacements seront aménagés sur chaque parcelle pour le stockage des bennes, d'évacuation des déchets, de préférence encastrées dans le sol, avec des protections visuelles périphériques et plantations.

ARTICLE Uj 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

ARTICLE Uj 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction ou installation doit respecter un recul minimum de 5.00 m par rapport à l'alignement.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme et compte tenu des implantations des bâtiments existants d'autres implantations pourront être autorisées ou prescrites.

Règles particulières :

Les règles énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas pour les locaux et équipements techniques et les équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Uj 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade située au droit de la limite séparative la plus proche, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

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

Toutefois, cette marge peut être supprimée en limites séparatives, pour favoriser le regroupement des bâtiments (bâtiments accolés sur des identités foncières différentes) lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs. Dans ce cas, la hauteur maximum autorisée, au droit de la limite séparative est de 9 mètres.

Règles particulières :

Les règles énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas pour les locaux et équipements techniques et les équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Uj 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Entre deux constructions quelles qu'en soit la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espace suffisamment grand pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et s'il y a lieu le passage du matériel de lutte contre l'incendie, cet emplacement sera au minimum de 4 mètres.

ARTICLE Uj 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum est fixée à 0.60. En cas d'extension et dans la mesure où les emplacements pour le stationnement et les aires de manœuvre sont assurés, l'emprise au sol peut être portée à 0.70, à l'exception de la zone bleue du PPRI qui impose que le Coefficient d'emprise au sol soit inférieur à 0,50.

ARTICLE Uj 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale pour l'ensemble des constructions autorisées (hors constructions à vocations d'habitation) par rapport au sol naturel est fixée à 18 mètres. Seules les installations techniques telles que cheminées, châteaux d'eau, etc. peuvent dépasser cette cote.

Dans le cadre de construction en limite séparative, la hauteur maximale autorisée, par rapport au sol naturel, est fixée à 9 mètres.

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur mesurée à l'égout du toit est fixée à 7 mètres.

Des dispositions différentes pourront s'appliquer pour les ouvrages techniques et les équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Uj 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter au Titre VI - Aspect extérieur des constructions.

ARTICLE Uj 12 - STATIONNEMENT

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

Les surfaces affectées au stationnement seront :

- Pour l'industrie et l'artisanat : 1 place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher ;
- Pour les entrepôts : 2 places de stationnement pour 300 m² de surface de plancher ;
- Pour les commerces : 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher ;
- Pour les bureaux : 2 places de stationnement pour 50 m² de surface de plancher ;
- Pour les hôtels : 1 place de stationnement pour 4 chambres.

ARTICLE Uj 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'autorisation de travaux, le permis de construire peut être subordonnée au maintien des caractéristiques paysagères des différents espaces ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération à réaliser (coupure à l'urbanisation, plantations, etc.).

Rappel : le plan de masse doit faire apparaître les circulations, les aires de stationnement, les réseaux et les plantations.

Les aires de stationnement seront plantées d'arbres de hautes tiges à raison de 1 arbre pour 6 aires de stationnement au moins. Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et les aires de service et de stationnement seront obligatoirement plantées en gazon, arbustes et arbres d'ornement et sols traités pour laisser pousser l'herbe, à concurrence d'une surface égale à 10 % au moins de la parcelle.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les parcelles inférieures à 1.500 m². Les marges de recul liées aux emprises des voiries devront être aménagées et paysagées.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uj 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article non réglementé.

SECTION 4 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

ARTICLE Uj 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement.

ARTICLE Uj 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité. Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

ZONE AU

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone AU est une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat.

Elle est ouverte à l'urbanisation sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les terrains aménagés de camping caravanning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement.
3. Les constructions à usage :
 - agricole,
 - d'entrepôt commercial,
 - de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admise sur la zone,
 - d'activités économiques (industrielles, commerciales, artisanales, de services...)
4. Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attractions ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature,
 - les garages collectifs de caravanes.
5. L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

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

1. Les affouillements et exhaussements des sols, s'ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone ;
2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU 3 - ACCÈS ET VOIRIES

Accès :

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 biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

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.

Les accès automobiles (portails, garages) devront être aménagés de façon à permettre le stationnement hors du domaine public, ou avec un retrait de 5 m par rapport à l'alignement.

Voirie :

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, comme aux véhicules de collecte des ordures ménagères.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (aire de retournement).

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement :

1. Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Leur déversement est interdit dans le milieu naturel.

2. Eaux pluviales

Les dispositions applicables au territoire de la commune sont celle du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune. En effet, le zonage pluvial a introduit de nouvelles contraintes précises en matière de gestion des eaux pluviales sur les parcelles à urbaniser.

L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est à privilégier dès que le terrain le permet. Dans le cas contraire, des tests de perméabilité voir une étude hydraulique devront être réalisés afin de prouver que l'infiltration n'est pas possible.

Les réseaux internes aux opérations de lotissements, ZAC... doivent obligatoirement être de type séparatif.

Toute opération d'aménagement, construction nouvelle ou réhabilitation ne doit pas augmenter le débit naturel des eaux pluviales tombant sur la parcelle (ou tènement). Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour permettre d'atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée...).

Pour les secteurs à urbaniser le mode de gestion des eaux pluviales des projets d'aménagement devra être dimensionné pour l'ensemble de la zone et pas seulement pour les parties communes. En effet, les eaux pluviales des parties communes devront être gérées avec les eaux pluviales issues de chacun des futurs lots à construire si la configuration du terrain le permet (lots à construire et espaces communs).

Les canalisations de débit de fuite ou de surverse doivent être dirigées dans un fossé en priorité ou dans le réseau d'eaux pluviales après accord du service assainissement.

Le déversement des eaux de vidange de piscine privée est autorisé, si l'infiltration n'est pas possible. Les effluents de piscine devront être vidangés à débit limité (volume total au moins sur 24 heures) et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant...).

Électricité et télécommunications :

Dans un intérêt esthétique, ceux-ci seront obligatoirement enterrés.

Collecte des déchets ménagers :

Dans les logements collectifs, les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets doivent être intégrés dans les constructions existantes ou projetées. Ils devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Lorsque l'intégration dans un bâtiment est impossible, un local ou un emplacement autonome pourra être créé. Son intégration paysagère et architecturale devra être soignée et elle devra permettre de dissimuler les containers à la vue depuis l'espace public.

ARTICLE AU 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

ARTICLE AU6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Article non réglementé.

ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions implantées sur la limite séparative ne pourront excéder les 3.50 mètres de hauteur par rapport aux limites séparatives.

Ces hauteurs pourront être dépassées dans le cas où une construction existe déjà en limite sur la parcelle voisine. Auquel cas la hauteur sera limitée au gabarit de la construction attenante à plus ou moins un niveau.

Des dispositions différentes pourront s'appliquer pour les ouvrages techniques et les équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation est libre.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel, avant terrassement.

- La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout de la toiture à partir du sol naturel avant travaux est limitée à 10 m,
- La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée au faîtage à 5 m.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Pour les toitures-terrasses, la hauteur s'entend au sommet de l'acrotère (y compris le dernier module).

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter au Titre VI - Aspect extérieur des constructions.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol :

- 2 places de stationnement par logement + 1 place de stationnement « visiteur » par tranche entamée de 5 logements.
- Pour l'habitat collectif, il doit être aménagés 2 places de stationnement par logement + 1 place « visiteur » par tranche entamée de 4 logements.

Stationnement deux roues :

Dans les immeubles d'habitations collectives, un emplacement couvert, aisément accessible, situé au rez-de-chaussée pour les véhicules à deux roues et/ou des voitures d'enfants, devra être prévu.

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Il est recommandé de s'inspirer de la plaquette « Haies et plantations » du Conseil Départemental.

Le plan masse indiquera la nature et la localisation des plantations existantes et envisagées. Pour les terrains situés à des croisements de voies automobiles, les plantations ne feront pas obstacle à la visibilité. Il est conseillé de ne pas planter de variétés allergisantes (ex : thuya). Les haies d'une seule essence sont à éviter.

Les autorisations d'urbanisme peuvent être subordonnées au maintien des caractéristiques paysagères des différents espaces ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération à réaliser (coupure à l'urbanisation, plantations ...).

Plantations et aménagements des espaces libres :

Les boisements et les arbres existants doivent être respectés.

Il est souhaitable que les nouvelles plantations d'arbres à haute tige respectent les vues lointaines. Tout alignement de plus de trois arbres à hautes tiges est interdit. Sauf le long des voiries, et à proximité des équipements publics.

Pour les terrains situés à des croisements de voiries automobiles, les plantations ne feront pas obstacle à la visibilité pour les personnes circulant sur ces voies.

Dans les opérations de plus de 10 logements, un terrain propriété collective sur 10% au moins du tènement sera réservé pour le jeu et les aménagements paysagers. Ne pourront être pris en considération pour ce terrain les voiries, les délaissés de voirie, le bas-côté des voies automobiles et les aires de stationnement.

Aires de stationnement :

En règle générale les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité ...).

SECTION 3 - POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article non réglementé.

SECTION 4 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

ARTICLE AU 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement.

ARTICLE AU 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle regroupant les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est donc réservée aux activités agricoles. Seules les installations agricoles y sont autorisées.

Elle comprend un sous-secteur Ap dans lequel toute construction, même à caractère agricole, est interdite pour des raisons de protection du paysage et/ou de l'environnement.

Cette zone est concernée ponctuellement par des dispositions particulières telles que mentionnées au Titre 1 - Dispositions générales :

- Zone inconstructible sauf exceptions liée à la carte des aléas ;
- Zone constructible sous conditions liée à la carte des aléas.

La zone A comprend des secteurs exposés à des risques de glissements de terrain (RG et Bg), de chutes de blocs et de pierres (Bp), d'inondation de plaine (RIA1 et RIA2), de crues torrentielles (RT et Bt), de ruissellement sur versant (Bv), ainsi qu'à des zones marécageuses (RM et Bi'1).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En secteur A, sont interdites toutes les constructions et installations qui ne sont pas liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol dans les secteurs exposés aux risques naturels :

- Dans les secteurs concernés par les risques moyens de glissements de terrain (RG) :
 1. Les constructions, en dehors des exceptions définies dans l'article 6 relatif aux « *Exceptions aux interdictions générales* » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article ;
 2. Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant ;
 3. Les campings caravanings,
 4. Toutes infiltrations.
- Dans les secteurs concernés par les risques moyens et forts d'inondation de plaine (RT) :
 1. Les constructions, en dehors des exceptions définies dans l'article 6 relatif aux « *Exceptions aux interdictions générales* » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article ;
 2. Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant ;
 3. Les campings caravanings ;
 4. Les aires de stationnement ;
 5. Les clôtures fixes sont interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m à partir du sommet des berges.

- Dans les secteurs concernés par les risques moyens et faibles d'inondation de plaine en zone à vocation agricole (RIA1 et RIA2) :
 1. Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis dans l'article A2 relatif « aux secteurs concernés par les risques forts d'inondation de plaine en zone agricole », notamment :
 - les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article A2 ci-après ;
 - en RIA1 : les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau ;
 - en RIA2 : les aires de stationnement.
- Dans les secteurs concernés par les zones marécageuses (RM) :
 1. Les constructions, en dehors des exceptions définies dans l'article 6 relatif aux « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article ;
 2. Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant ;
 3. Les campings caravanings.
- Dans les secteurs concernés par les risques inondations en pied de versant (Bi'1) :
 5. les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence,
 6. en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence,
 7. les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes,
 8. les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

En secteur Ap, sont interdites toutes les constructions et installations qui ne sont pas liées aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Dans le secteur A, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les constructions, aménagements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou équipements d'intérêt collectif peuvent être admis s'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole et s'ils n'ont pas d'incidences négatives sur la valeur agronomique des terres.
2. Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti et qu'ils soient uniquement en lien avec l'activité agricole.
3. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sont admises, à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation, si elles sont liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.
4. L'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation sont autorisés si l'emprise au sol avant travaux est supérieure ou égale à 50m² à la date d'approbation du PLU. L'emprise au sol après travaux ne doit pas dépasser 150 m².

5. Les annexes fonctionnelles à une construction à usage d'habitation ainsi que les piscines sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées à moins de 15 mètres du bâtiment principal. Les annexes sont limitées à 30 m² d'emprise au sol (hors piscine).

Dans les **secteurs soumis à des risques naturels** :

- Dans les secteurs concernés par les risques faibles de glissements de terrain (Bg) :
 1. Les constructions sont autorisées sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux ;
 2. Les affouillements et exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.
- Dans les secteurs concernés par les risques faibles de crues torrentielles (Bt) :
 1. Le RESI, tel que défini à l'article 6 relatif aux «Définitions» du Titre 1, devra être :
 - inférieur ou égal à 0,30 m pour les constructions individuelles et leurs annexes.
 - inférieur ou égal à 0,50 m pour les permis groupés ; pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ; pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ; pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ; pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).
 - Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
 2. Pour les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², une surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au dessus du terrain naturel doit être réalisée ;
 3. Pour les constructions autres que les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², une surélévation du premier niveau utilisable de 0,50m au dessus du terrain naturel doit être réalisée ;
 4. Une adaptation de la construction à la nature du risque doit être prévue, notamment un accès par une façade non exposée.
 5. Les affouillements et exhaussements sont interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- Dans les secteurs concernés par les risques faibles de ruissellement sur versant (Bv) :
 1. Les constructions sont autorisées sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.
- Dans les secteurs concernés par les risques moyens et faibles d'inondation de plaine en zone à vocation agricole (RIA1 et RIA2) sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
 - ⇒ en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 6 relatif aux dispositions du titre I, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé au dessus du niveau de référence ;
 - ⇒ les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence ;
 - ⇒ la marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes doit respecter l'article 6 relatif aux « dispositions concernant les fossés, canaux et chantournes » du titre I ;

⇒ en cas de reconstruction totale d'un bâtiment comprenant antérieurement un logement occupé par l'exploitant, le plancher du nouveau logement devra être situé au dessus du niveau de référence.

1. Les exceptions définies dans l'article 6 relatif aux «*Exceptions aux interdictions générales*» des dispositions générales du présent règlement (titre I), sauf les changements de destination visant à la création de logements ;
 2. l'extension limitée du logement existant de l'exploitant agricole, forestier ou maraîcher, pour son occupation personnelle ;
 3. les projets nouveaux nécessaires au stockage des matériels, équipements, récoltes, liés aux activités agricoles, maraîchères et forestières préexistant sur le lieu de leur implantation ;
 4. les serres tunnels et leurs équipements ;
 5. les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
 6. les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements, sans remblaiement ;
 7. les aménagements et exploitations temporaires à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue ;
 8. les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
 - approvisionnement en eau,
 - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
 - défense contre les inondations,
 - lutte contre la pollution,
 - protection et conservation des eaux souterraines,
 - protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines,
 - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
- Dans les secteurs concernés par les risques faibles de chutes de blocs (Bp) :
 1. Les aires de stationnements, à condition de prévoir des protections contre l'impact des blocs.
 - Dans les secteurs concernés par les risques inondations en pied de versant (Bi'1) :
 1. Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits à l'article N1, notamment les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue, et sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
 - les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement,
 - les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² devront surélever leurs équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCÈS ET VOIRIES

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins avec accord écrit entre les propriétaires concernés par acte authentique et éventuellement par application de l'article 682 du Code civil.

Sur les voies principales ; l'accès automobile peut être interdit si la parcelle dispose d'un débouché sur une autre voie.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité telles que défense contre l'incendie, protection civile et brancardage.

Le raccordement de l'accès automobile de la parcelle à la voirie publique ou privée, commune à plusieurs fonds, sera organisé de manière à comporter, en prolongement de la sortie, une plate-forme visible de la chaussée permettant d'effectuer des entrées-sorties sans danger. Le portail de chacune des parcelles sera en retrait d'au moins 5 mètres sur 5 mètres au droit des accès automobiles, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Voirie:

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies privées et publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Leur création peut être soumise à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution, dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants.

Les voies publiques ou privées de caractéristiques plus faibles, peuvent être autorisées lorsqu'elles sont réservées à l'usage exclusif des piétons et cyclistes.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau :

Toute construction hormis celle destinée à l'usage de l'activité agricole, doit être raccordée au réseau public d'eau potable, suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

Assainissement :

Rappel : Dans les secteurs d'aléas soumis à des risques moyens et faibles de mouvement de terrain - interdiction de rejet des eaux pluviales, usées et de drainage dans le sol.

1. Eaux usées

Constructions à usage d'habitation :

S'il existe, le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L.33 du Code de la santé publique.

Ce branchement respectera le règlement d'assainissement de Vienne Condrieu Agglomération.

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

Dans le cas d'un assainissement individuel, une étude géotechnique devra être réalisée.

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

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

Constructions à usage agricole :

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

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

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration) (article L.1331-1 du Code de la santé publique). Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite : commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

2. Eaux pluviales

Tout aménagement doit être conforme au « zonage des eaux pluviales » approuvé, annexé au Plan Local d'Urbanisme. Il doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

Lorsque le réseau d'eaux pluviales existe, seul l'excès de ruissellement peut y être rejeté, après qu'aient été mises en œuvre, sur le tènement support de l'opération, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux.

Le déversement des eaux de vidange de piscines, de pompes à chaleur et de refroidissement, est autorisé dans le réseau d'eaux pluviales.

Les branchements sur le réseau sont réalisés conformément aux directives et sous le contrôle des services techniques municipaux.

En cas d'insuffisance ou d'absence du réseau d'eaux pluviales, le constructeur est tenu de réaliser à sa charge des dispositifs de stockage, d'écoulement ou de réinfiltration nécessaires suivant la nature des terrains.

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

Électricité et télécommunications :

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique. L'ensemble des réseaux doit être enterré sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE A 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La marge de recul (marge déterminée par rapport à l'alignement) est l'espace dans lequel les constructions nouvelles ne peuvent être implantées pour des raisons de visibilité ou de nuisance. La marge de recul n'est opposable aux tiers que dans le cas de constructions nouvelles. Pour les constructions existantes situées en tout ou partie dans la marge de recul seront autorisés tous les aménagements intérieurs, les créations d'ouvertures ou les travaux de surélévation et d'extension dans l'alignement du bâti existant dans la mesure où ces travaux n'aggravent pas la situation en matière de sécurité publique.

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Des retraits inférieurs à 5 mètres, ainsi que des implantations à l'alignement peuvent être autorisés par rapport aux places, voies en impasse, chemins piétonniers et voies internes des ensembles d'habitat sous réserve que les constructions ne diminuent pas la visibilité sur la voie de circulation. Pour des raisons architecturales, de visibilité, de paysage, des marges de recul plus importantes sont imposées sur certaines voies d'une importance particulière.

Pour les corps principaux des bâtiments construits en retrait, les dépassées de toitures, les balcons et les escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques et les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Dispositions particulières :

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux piscines.

Les portails seront implantés en retrait (5 mètres sur 5 mètres) par rapport à l'alignement de manière à préserver la sécurité des usagers et de créer une zone de stationnement en dehors de la voie de circulation.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions devront être implantées à une distance des limites séparatives égale à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 4 mètres.

Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment. Les dépassées de toitures, les balcons et les escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement. Pour les annexes à l'habitation, la distance par rapport aux limites séparatives comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire doit être au moins égale à sa hauteur et jamais inférieure à 4 m.

Les extensions sont soumises aux mêmes prescriptions que les annexes.

L'implantation des constructions peut cependant être autorisée jusqu'en limite séparative et ce sur une seule limite (deux limites, dans le cas de construction en angle de parcelle) et sur une longueur maximum de 7.00 m 5.00 m sur la seconde limite dans le cas d'une construction en angle de parcelle). La hauteur de la rive basse de la construction située en limite séparative ne doit pas excéder 3.50 m par rapport au terrain naturel.

Dans toutes les zones A, dispositions particulières :

Les dépassées de toits sont interdites sur les parcelles limitrophes.

Les piscines : sans objet

Des règles particulières pourront être autorisées ou prescrites concernant les ouvrages publics ou d'intérêt collectif, ainsi que pour les abris pour les poubelles collectives et abris d'attente des transports publics et les équipements publics.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il est recommandé que les différentes constructions soient accolées.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est mesurée à l'aplomb de tous points par rapport au terrain naturel avant travaux.

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 7 mètres pour les habitations autorisées.
- 12 mètres pour les constructions à usage agricole. Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée et de ventilation.
- 3.50 m pour les annexes.
- Dans le cas de constructions en limite, la hauteur maximale autorisée, au droit de la limite, est de 3.50 m par rapport au terrain naturel.

Règles particulières :

Des dispositions différentes pourront s'appliquer pour les ouvrages techniques et les équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter au Titre VI - Aspect extérieur des constructions.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Pour tout logement il doit être aménagé deux aires de stationnement privatives par unité de logement sur la parcelle même. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour tout établissement privé, public et les constructions liées à l'agriculture autre que les logements, les espaces doivent être :

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour toute demande d'occupation ou d'utilisation, il devra être présenté à l'autorité qui délivre l'autorisation un schéma d'aménagement (état existant et futur). Le plan masse indiquera la nature et la localisation des plantations envisagées.

Les boisements et les arbres existants doivent être respectés. Toutefois, si pour des raisons techniques reconnues un arbre doit être abattu, il devra être remplacé sur la parcelle.

Il est souhaitable que les nouvelles plantations d'arbre à haute tige respectent les vues lointaines. Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations et respecter les caractéristiques du paysage local. Les haies et plantations seront uniquement composées d'essences locales.

Le traitement des abords et des plantations devra être précisé sur le plan masse lors du dépôt du permis de construire. Se référer à la plaquette haies et plantations du Conseil Départemental.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article non réglementé.

SECTION 4 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

ARTICLE A 15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement

ARTICLE A 16 – COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière, dans laquelle peuvent être classés 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.

Elle comprend les sous-secteurs suivants :

- Nrb : réservoir de biodiversité
- Ngv : aire d'accueil des gens du voyage
- Ni : zone réservée aux infrastructures autoroutières, routières et ferroviaires

Cette zone est concernée ponctuellement par des dispositions particulières telles que mentionnées au Titre 1 - Dispositions générales :

- Zone inconstructible avec quelques exceptions (r) du PPRT ;
- Zone constructible sous conditions (b) du PPRT ;
- Zone de recommandations (v) du PPRT ;
- Zone constructible sous conditions du PPRI ;
- Périmètres de protection immédiat, rapproché et éloigné du puits de captage de Chasse-Ternay ;
- Zone inconstructible sauf exceptions liée à la carte des aléas.

La zone N comprend des secteurs exposés à des risques de glissements de terrain (RG et Bg), de chutes de blocs et de pierres (RP et Bp), d'inondation de plaine (RI), de crues torrentielles (RT et Bt), de ruissellement sur versant (Bv), ainsi qu'à des zones marécageuses (Bi'1).

Tout aménageur, tout constructeur devront prendre en compte l'existence de ces risques, s'en protéger et ne pas les aggraver en se reportant notamment aux cartes réglementaires, aux règlements et aux fiches de recommandation du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) ainsi que du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT), joints en annexe du PLU.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol en dehors de celles soumises à condition à l'article N 2 suivant.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol dans les secteurs exposés aux risques naturels :

- Dans les secteurs concernés par les risques forts d'inondation de plaine (RI) :
 1. Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis dans l'article N2 relatif « aux secteurs concernés par les risques forts d'inondation de plaine », notamment :
 - les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article Ub2 ci-après ;
 - les aires de stationnement ;
 - le camping caravaning.

- Dans les secteurs concernés par les risques moyens de glissements de terrain (RG) :
 1. Les constructions, en dehors des exceptions définies dans l'article 6 relatif aux « *Exceptions aux interdictions générales* » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article ;
 2. Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant ;
 3. Les campings caravanings,
 4. Toutes infiltrations.

- Dans les secteurs concernés par les risques moyens et forts crues torrentielles (RT) :
 1. Les constructions, en dehors des exceptions définies dans l'article 6 relatif aux « *Exceptions aux interdictions générales* » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article ;
 2. Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant ;
 3. Les campings caravanings ;
 4. Les aires de stationnement ;
 5. Les clôtures fixes sont interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m à partir du sommet des berges.

- Dans les secteurs concernés par les risques moyens de chutes de blocs (RP) :
 1. Les constructions, en dehors des exceptions définies dans l'article 6 relatif aux « *Exceptions aux interdictions générales* » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article ;
 2. Les aires de stationnements ;
 3. Les campings caravaning.

- Dans les secteurs concernés par les risques inondations en pied de versant (Bi'1) :
 9. les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence,
 10. en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence,
 11. les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes,
 12. les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans la zone N :

1. les ouvrages techniques d'intérêt général ainsi qu'en de bordure du Rhône « les constructions et installations nécessaires à l'entretien et au renouvellement des ouvrages de la CNR du fait de la concession à but multiple qu'elle a reçu de l'Etat en application de la loi du 27 mars 1921 et des textes subséquents » ;
2. Les constructions, aménagements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou équipements d'intérêt collectif peuvent être admis s'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole ou forestière, s'ils n'ont pas d'incidences négatives sur la valeur agronomique des terres ou sur la qualité d'un espace naturel.
3. Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition qu'ils soient rendus nécessaires pour l'entretien des cours d'eau et la protection des risques naturels.

4. L'extension des constructions existantes à usage actuel ou futur d'habitation est autorisée si l'emprise au sol avant travaux est supérieure ou égale à 50 m² à la date d'approbation du PLU. L'emprise au sol totale après travaux ne doit pas excéder 150 m².
5. Les annexes fonctionnelles à une construction à usage d'habitation, de gîtes ou de chambres d'hôtes, sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées à moins de 15 mètres du bâtiment principal. Les annexes sont limitées à 30 m² d'emprise au sol (hors piscine).
6. Les travaux d'entretien et de sécurisation des cours d'eau ainsi que les exhaussements et les affouillements nécessaires à la protection des crues.

Dans la zone Nrb :

1. les travaux d'entretien des ouvrages techniques d'intérêt général et les constructions, aménagements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics existants, à condition qu'ils ne viennent pas détériorer la qualité des milieux naturels protégés ou aggraver les risques ;
2. les constructions, aménagements et installations pour la mise en valeur ou la remise en état des milieux naturels protégés ou du risque présents ;
3. Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition qu'ils soient rendus nécessaires pour l'entretien des cours d'eau et la protection des risques naturels
4. Les travaux d'entretien et de sécurisation des cours d'eau ainsi que les exhaussements et les affouillements nécessaires à la protection des crues.

Dans la zone Ngv :

Les installations et constructions d'équipements nécessaires à l'accueil des gens du voyage dans la limite d'une emprise au sol de l'ensemble des constructions n'excédant pas 500 m².

Dans la zone Ni :

Les travaux et ouvrages liés aux infrastructures ferroviaires, routières et autoroutières.

Dans les secteurs soumis à des risques naturels :

- Dans les secteurs concernés par les risques forts d'inondation de plaine (RI) sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
 - ⇒ en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 6 relatif aux du titre I, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé au dessus du niveau de référence ;
 - ⇒ les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence ;
 - ⇒ la marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes doit respecter l'article 6 relatif aux « dispositions concernant les fossés, canaux et chantournes » du titre I ;

Sont admis sous réserve des prescriptions ci-dessus :

1. en présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptés à partir du pied de digue côté terre :
 - les exceptions définies aux alinéas a) et f) de l'article 6 relatif aux « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article ;
 - les extensions des installations existantes visées au e) de l'article 6 relatif aux « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article.
2. en l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 6 relatif aux « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées par cet article.

3. les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
 - approvisionnement en eau,
 - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
 - défense contre les inondations,
 - lutte contre la pollution,
 - protection et conservation des eaux souterraines,
 - protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
 - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
 4. sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
 5. les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
 6. sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.
 7. les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tel qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement
 8. les hangars agricoles ouverts destinés à protéger une activité agricole préexistant sur le lieu de leur implantation, sous réserve d'une parfaite transparence hydraulique et d'une structure et de fondations conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels
 9. les aménagements et exploitations temporaires à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue
- Dans les secteurs concernés par les risques faibles de glissements de terrain (Bg) :
 1. Les constructions sont autorisées sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux ;
 2. Les affouillements et exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.
 - Dans les secteurs concernés par les risques faibles de ruissellement sur versant (Bv) :
 1. Les constructions sont autorisées sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.
 - Dans les secteurs concernés par les risques faibles de chutes de blocs (Bp) :
 1. Les aires de stationnements, à condition de prévoir des protections contre l'impact des blocs.
 - Dans les secteurs concernés par les risques faibles de crues torrentielles (Bt) :
 1. Le RESI, tel que défini à l'article 6 relatif aux «Définitions» du Titre 1, devra être :
 - inférieur ou égal à 0,30 m pour les constructions individuelles et leurs annexes.
 - inférieur ou égal à 0,50 m pour les permis groupés ; pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ; pour les opérations d'aménagement

d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ; pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ; pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).

- Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RES1 pourra être dépassé à concurrence du RES1 de la construction préexistante.
 - 2. Pour les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², une surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au dessus du terrain naturel doit être réalisée ;
 - 3. Pour les constructions autres que les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², une surélévation du premier niveau utilisable de 0,50m au dessus du terrain naturel doit être réalisée ;
 - 4. Une adaptation de la construction à la nature du risque doit être prévue, notamment un accès par une façade non exposée.
 - 5. Les affouillements et exhaussements sont interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- Dans les secteurs concernés par les risques inondations en pied de versant (Bi'1) :
 - 2. Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits à l'article N1, notamment les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue, et sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
 - les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement,
 - les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² devront surélever leurs équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCÈS ET VOIRIES

Sauf indication explicite portée aux documents graphiques ou aux plans d'alignement approuvés, les voies existantes conservent leur alignement de fait actuel. Dans tous les cas, les caractéristiques, dimensions et formes des accès et voiries devront être adaptées aux usages qu'elles auront à supporter et aux constructions qu'elles devront desservir.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau :

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

Assainissement :

1. Eaux usées

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L. 1331-1 du Code de la Santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune.

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

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

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

2. Eaux pluviales

Tout aménagement doit être conforme au « zonage des eaux pluviales » approuvé, annexé au Plan Local d'Urbanisme. Il doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

Lorsque le réseau d'eaux pluviales existe, seul l'excès de ruissellement peut y être rejeté, après qu'aient été mises en œuvre, sur le tènement support de l'opération, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux.

Le déversement des eaux de vidange de piscines, de pompes à chaleur et de refroidissement, est autorisé dans le réseau d'eaux pluviales.

Les branchements sur le réseau sont réalisés conformément aux directives et sous le contrôle des services techniques municipaux.

En cas d'insuffisance ou d'absence du réseau d'eaux pluviales, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser à sa charge des dispositifs de stockage, d'écoulement ou de réinfiltration nécessaires suivant la nature des terrains.

A cette fin, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes, (végétalisation notamment), s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel (bassins et toitures végétalisées, etc...).

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

Pour les aires de stationnement de grande emprise, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure est obligatoire.

Électricité et télécommunications :

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique. L'ensemble des réseaux doit être enterré sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE N 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le retrait minimum est de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

Cette règle peut ne pas être exigée pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les ouvrages publics ou d'intérêt collectif.

Cette règle ne s'applique pas aux piscines.

Les portails seront implantés en retrait (5 mètres sur 5 mètres) par rapport à l'alignement de manière à préserver la sécurité des usagers et de créer une zone de stationnement en dehors de la voie de circulation.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire doit être au moins égale à sa hauteur et jamais inférieure à 5 m.

Pour les annexes à l'habitation, la distance par rapport aux limites séparatives comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire doit être au moins égale à sa hauteur et jamais inférieure à 4 m.

Cette règle ne s'applique pas aux piscines.

Des règles particulières pourront être autorisées ou prescrites concernant les ouvrages d'intérêt général, ainsi que pour les abris pour les poubelles collectives, les abris d'attente des transports publics, les équipements publics et d'intérêt public ainsi que les constructions liées à ces équipements.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

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

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel avant travaux, ouvrages techniques, cheminées et autres éléments de superstructures exclus n'excèdera pas 7 mètres.

La hauteur des annexes, mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel avant travaux, ouvrages techniques, cheminées et autres éléments de superstructures exclus ne devra pas excéder 3,50 m.

Dans le cas de remblaiement obligatoire pour des raisons d'inondabilité, la hauteur sera calculée à partir du niveau imposé.

Les ouvrages techniques tels que châteaux d'eau, poste de transformation EDF, tours de séchage, stations de pompage ainsi que les équipements publics et d'intérêt public ainsi que les constructions liées à ces équipements, ne sont pas soumis à la règle de hauteur maximale.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter au Titre VI - Aspect extérieur des constructions.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Il doit être aménagé sur la parcelle un nombre d'aires de stationnement suffisantes pour l'accueil des usagers des équipements publics et d'intérêt public.

Recommandation :

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La végétation existante doit être respectée. La végétation utilisée devra s'inspirer de la végétation locale et les nouvelles plantations seront réalisées avec des essences régionales et variées.

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surfaces existants ne seront pas couverts sauf impératifs.

En règle générale les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité ...).

SECTION 3 - POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article non réglementé.

SECTION 4 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

ARTICLE N 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement.

ARTICLE N 16 - COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

TITRE VI – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS (article 11)

Article 11

L'article R.111-27 du Code de l'urbanisme est applicable : 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 :

1. au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
2. aux sites,
3. aux paysages naturels ou urbains,
4. à la conservation des perspectives monumentales.

Les règles énoncées dans le présent article 11 ne s'appliquent pas aux constructions publiques ou d'intérêt collectif.

1- ASPECT DES CONSTRUCTIONS

L'aspect et l'implantation des constructions (y compris les piscines et vérandas) doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Les annexes aux habitations (construites indépendamment du bâtiment principal tels que les garages, ateliers, abris de jardin, abris pour animaux, etc.) devront être édifiées en harmonie avec le bâtiment principal.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

2 - FAÇADES

Pour les habitations :

- Les éléments d'architecture non issus de l'architecture locale traditionnelle (tels que les frontons, colonnes, chapiteaux, arcades, linteaux cintrés, etc) sont interdits.
- Les vérandas sur le domaine public en rez-de-chaussée ou en saillie sur les étages sont strictement interdites. Les vérandas devront composer avec le style et la volumétrie des façades, de manière harmonieuse.

Pour les bâtiments agricoles et à usage d'activité :

- L'utilisation de bardages doit s'inscrire dans un projet architectural de qualité.
- Leurs couleurs devront s'intégrer dans l'environnement immédiat et obligatoirement figurer à la demande de permis de construire, elles doivent être conformes au nuancier déposé en mairie et annexé au présent règlement.

3- ENDUITS ET COULEURS DES FAÇADES

Les enduits et couleurs des façades devront être conformes au nuancier déposé en mairie et annexé au présent règlement.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc. Les façades arrières et latérales de chaque bâtiment seront enduites et traitées comme la façade principale ou en harmonie avec elle.

Les imitations peintes de matériaux sont rigoureusement interdites, notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres.

4- TOITURES

Les toitures terrasses (ou toits plats) sont autorisés uniquement pour :

- Les logements collectifs
- Les constructions à usage d'activités économiques
- Les annexes

Les toitures doivent avoir un débord hors tout compris au maximum de 0.40 mètres en façade. Dans le cas d'une toiture à quatre pans tous les pans doivent avoir le même débord, soit 0.40 mètre au maximum. Les débords pour les toitures terrasses sont interdits.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc.).

Pour les habitations :

- Les tuiles devront être conformes au nuancier déposé en mairie (de types Oméga 10 et Oméga 13 ou équivalent, de couleur rouge, rouge nuancé, rouge vieilli, nuancé paille et vieux toit).
- Les toitures doivent être de disposition simple et présenter au minimum deux pans uniformes par volume. Leur pente doit être comprise entre 25 et 50 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas.
- L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan, sauf impératif technique.
- En cas de restauration et d'extension limitée, la toiture nouvelle doit être réalisée conformément à l'ancienne et les corniches en débord de toiture doivent être conservées.

Pour les annexes :

- Les toitures des annexes peuvent être plates (toiture-terrasse), ou comporter un pan, ou deux pans par volume dans le sens convexe.
- L'inclinaison des différents pans doit être identique.
- Les couvertures sont soumises aux mêmes règles que celles régissant les habitations à l'exception des abris de jardins, des vérandas et des couvertures de piscine en matériaux légers.

Pour les bâtiments agricoles et à usage d'activité :

- La couverture totale en panneaux photovoltaïque est autorisée sur les bâtiments agricoles et à usage d'activité en zones A et l'ensemble des zones Uj.
-

5- MOUVEMENTS DE SOLS ET TALUS, ET IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

Les constructions doivent s'adapter à la pente et au terrain naturel, par conséquent sont interdits :

- les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti (exemple : buttes de terres interdites),
- les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment (construction sur buttes de terre apportées par exemple) mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

Les terrasses et murs en pierres traditionnels existants sont à conserver et à intégrer dans le projet.

Composition des talus :

- La topographie du terrain naturel devra être respectée.
- Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Seuls les accès aux garages en sous-sol pourront faire l'objet de dispositions particulières.
- Les talus doivent être plantés.

Insertion paysagère dans les sites en pentes :

- Les constructions ne devront pas s'implanter en ligne de crête, mais sous la ligne de crête de façon à ce que le point le plus haut de la construction ne dépasse pas la ligne de crête.

6- CLÔTURES

6-1 Pour les murs et murets traditionnels existants (traditionnel s'entend ici pour les murs en pierre ou pisé) :

- Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. La hauteur d'origine de ces murs sera maintenue en cas de travaux. Cette protection autorise néanmoins la création d'ouvertures dans ces murs pour la création d'accès aux parcelles.
- Si pour des raisons techniques un mur était détruit, il devra être reconstitué à proximité de son emplacement initial.

6-2 Pour les clôtures nouvelles :

Elles doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou privées et sur les limites séparatives. Il est rappelé qu'à l'exception des murs en pierre ou en pisé, tous les murs devront être obligatoirement crépis ou enduits de chaque côté. Les enduits et couleurs devront être conformes au nuancier déposé en mairie et annexé au présent règlement.

Dans tous les cas, l'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates est interdit. Les brises vues de type canisses en PVC, les bâches de toute nature (imprimées ou non), les panneaux occultants en PVC, les lamelles d'occultation, ne sont pas autorisés.

- Pour les constructions à usage d'habitation et pour les constructions à usage d'activités non agricoles situées en dehors des zones Uj :

Selon la nécessité (simple repérage des limites, interdiction du passage, protection aux vues, isolement complet...), on pourra utiliser ou combiner, à l'exclusion de toute autre chose, les diverses solutions suivantes :

- En limite des voies publiques et privées (sauf chemins piétonniers) :
 - Simple haie vive d'essences variées locales, doublée ou non d'un grillage d'une hauteur maximum d'1,80 m
 - Un grillage d'une hauteur maximum d'1,80 m, pouvant être fixé jusqu'en limite séparative et tendu sur poteaux bois ou métal à l'exclusion de poteaux béton.
 - Mur de clôture de 80 cm maximum de haut, surmonté ou non d'un grillage ou dispositifs à clairevoie (maximum 1 m),
 - Des dispositions différentes pourront être autorisées dans le cas de voirie ou de trottoirs en pente.
- En limite séparative :
 - Simple haie vive d'essences variées locales doublées ou non d'un grillage d'une hauteur maximum d'1,80 mètres
 - Un grillage d'une hauteur maximum d'1,80 mètres, pouvant être fixé en limite séparative et tendu sur poteaux bois ou métal à l'exclusion de poteaux béton.
 - Un mur, surmonté ou non d'un grillage ou d'un dispositif à clairevoie. La hauteur totale n'excédera pas 2 mètres.
 - Des dispositions différentes pourront être autorisées entre parcelle (latérales ou fonds de parcelle) uniquement dans le cas de terrains en pente.

- Pour les bâtiments d'activités situés en zone Uj :

- Les clôtures seront constituées :

- soit d'un grillage noyé dans une haie d'une hauteur maximale de 2 mètres,
- soit d'un mur enduit d'une hauteur maximum de 2 mètres,
- soit d'un muret surmonté d'un dispositif à claire voie, dont la hauteur totale n'excédera pas 2 mètres.
- Les haies seront composées d'essences locales.
- Pour les constructions situées en zone UC4 : se référer aux dispositions spécifiques en article 11 figurant dans le cahier de prescriptions architecturales pour les cités ouvrières.

6-3 Dans les zones A et Ap :

- Les clôtures de type agricole sont à privilégier (barbelés, filet mouton, fil électrique).
- Les murs sont interdits
- Dans les autres cas, les clôtures seront constituées par des haies vives, éventuellement doublées par un grillage à large maille, assurant le passage de la végétation ou un dispositif à claire-voie simple.
- La hauteur totale des clôtures non végétales ne doit pas dépasser 1,80 mètre.

6-4 Dans les zones N et Nrb :

- Les clôtures devront être perméables afin de permettre la libre circulation de la faune. Elles devront être implantées avec un retrait de 1 mètre par rapport aux fossés et ruisseaux afin de permettre leur entretien et respecter les corridors écologiques.
- Afin de permettre aux animaux de s'abreuver il pourra être autorisé d'aménager un point d'accès ponctuel aux cours d'eau et sur une largeur maximale de 2 mètres.
- Les murs sont interdits.

7- ÉLÉMENTS TECHNIQUES ET DISPOSITIFS LIÉS AUX NOUVELLES TECHNOLOGIES ET À L'EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Les ouvrages et petites constructions techniques doivent être prévus dès la conception et être intégrés de manière satisfaisante dans la construction. Aucun élément ne devra être saillants sur l'emprise publique.

7-1 Éléments relatifs à l'exploitation des énergies renouvelables :

Les capteurs solaires, les éoliennes domestiques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires devront être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs devront être choisis pour s'intégrer au mieux dans leur contexte.

L'implantation de panneaux solaires devra être privilégiée :

- En toiture, ces panneaux doivent être posés parallèlement à la pente du toit de sorte à s'apparenter à un châssis de toit. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant. Une harmonie avec les ouvertures en façade sera recherchée.
- Au sol, ils pourront s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les mettre en scène ou de les dissimuler.

Les climatiseurs et les pompes à chaleur devront être implantés sur les espaces privatifs (cours, jardins...), le plus discrets possibles depuis le domaine public. Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être dissimulés.

7-2 Autres éléments techniques :

Les paraboles et antennes de toit soumises à déclaration préalable devront être discrètes et le moins perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et près d'une cheminée, si elle existe. Leur implantation en façade est interdite. Il est rappelé que des systèmes d'antennes collectives sont obligatoires pour les ensembles d'habitation collective.

Les coffrets électriques, et les boîtes aux lettres devront être, dans la mesure du possible, encastrés dans les façades ou les murs de clôture. Pour toute construction neuve ou réhabilitation, les raccordements aux réseaux électriques et de télécommunication, ainsi que les descentes d'eaux usées doivent être dissimulées ou intégrées au bâti.

Les containers à déchets et les citernes de récupération des eaux pluviales ne doivent pas, dans la mesure du possible, être visibles depuis l'espace public.

7-3 Citerne/bouteille de gaz

Les bouteilles seront dissimulées, les citernes seront masquées par des plantations de végétaux.

7-4 Cheminées

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sur rue et sur cour sont interdites, sauf impératif technique.

8- DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS ANCIENS

Un bâtiment est considéré de type ancien lorsqu'il a été construit avant 1948 (selon la définition réglementaire liée à l'énergétique dans les bâtiments), ce sont des bâtiments construits avec un savoir faire et l'utilisation de matériaux locaux.

Toutes les prescriptions précédentes sont applicables.

8-1 Restauration du bâti existant

La restauration des maisons anciennes devra respecter les dispositions originelles en conservant autant que possible les éléments de décor architecturaux traditionnels.

Les modifications envisagées pourront être traitées dans un esprit contemporain à la condition qu'elles aient pour effet **de mettre en valeur ou de protéger** les éléments ou le volume général du bâti existant.

8-2 Adjonctions et extensions

Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux, et respecter les règles de l'architecture originelle.

Les nouveaux percements, s'ils sont nécessaires, devront respecter l'ordonnancement de la façade et être en harmonie de proportion avec les percements existants. De vastes ouvertures seront autorisées si elles s'intègrent dans un projet architectural cohérent avec le bâti ancien.

Dans le cas de fermeture des volumes ouverts, l'aspect originel devra être préservé (piliers, charpentes, transperce du volume, etc.). On privilégiera les fermetures en arrières de piliers, ainsi que les éléments vitrés laissant apparaître la structure architecturale.

ANNEXES

Le nuancier des enduits de façade en 48 teintes

Les teintes de ce nuancier reproduites sur papier, peuvent être sujettes à certaines variations. Pour vous assurer du rendu, veuillez vous rapprocher de votre distributeur/négociant habituel.

ROSE PARME R.30	ROSE ROUGE R.90*	BEIGE ROSÉ O.50	TERRE ORANGE O.80	TERRE DE SIENNE R.80*	JAUNE ORANGE J.10	SABLE ROSÉ R.20
BRIQUE ROSE R.70	OCRE CLAIR O.70	VERT ÉMERAUDE V.40	JAUNE PÂLE J.20	BEIGE ORANGE O.30	ROSE SOUTENU R.60	VIEUX ROSE R.50
ROSE ORANGÉ O.60	NATUREL G.00	JAUNE OCRE J.70	TERRE FEUTRÉE T.60	SABLE ATHÈNES J.39	TERRE D'ARGILE T.30	
GRÈGE T.10	PÉTALE ROSE R.40	VERT PÂLE V.30	JAUNE POLLEN J.60	OPALE J.30	BEIGE T.80	
BLEU AZUR B.30*	SABLE CLAIR T.20	JAUNE PAILLE J.50	VERT ASTRAL V.20	BEIGE ROSE PÂLE O.40		
TERRE DE SABLE T.50	TERRE BEIGE T.70	BLANC CASSÉ G.20	SABLE O.10	TERRE ROSÉE T.90		
GRIS FUMÉ G.40	SABLE ORANGÉ T.40	BLANC LUMIÈRE G.10	GRIS SOURIS G.30			
ROSE NACRÉ R.10						
BRIQUE NATURELLE O.90*						
PIERRE V.10						
SABLE JAUNE J.40						
GRIS CENDRE G.50						
BLEU CIEL B.20						
TERRE DE LUNE B.10						

* Teintes dont le coefficient d'absorption solaire dépasse la valeur de 0,7.

Ces teintes soutenues sont plus sensibles aux phénomènes de nuancage et d'efflorescences ainsi qu'aux contraintes climatiques. Leur utilisation nécessite donc une mise en œuvre adaptée aux conditions d'humidité et de température.

PAREX LANKO

Guide en matière de desserte des bâtiments d'habitation par les engins d'incendie et de secours - version du 20 novembre 2014 -

1 LE CONTEXTE JURIDIQUE

1.1 Le cadre général

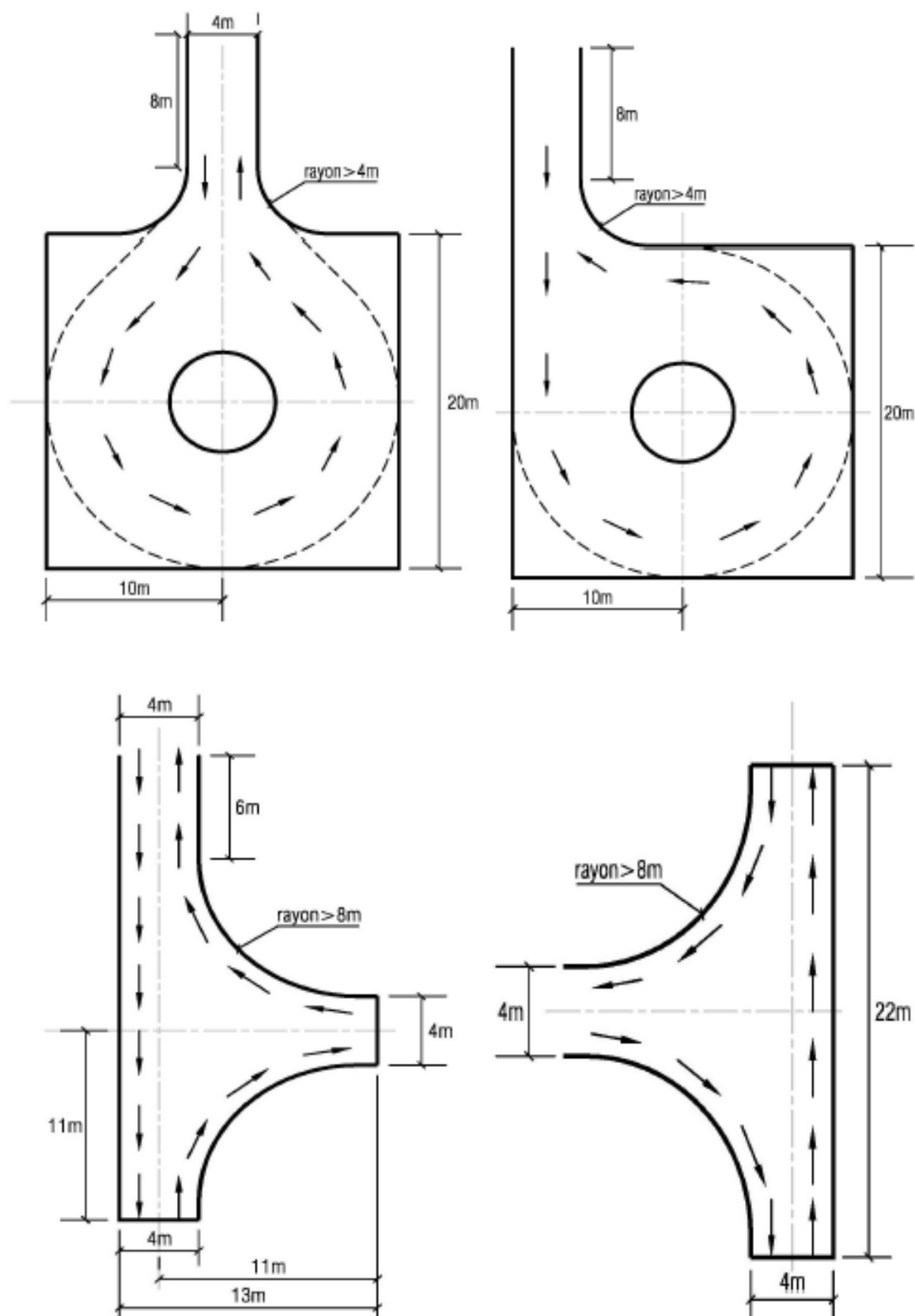
L'article R 111-5 du code de l'urbanisme dispose que le projet de construction soumis à permis de construire peut être refusé si les caractéristiques des voies qui desservent le terrain rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

L'article R 111-13 du code de la construction et de l'habitation dispose que la construction doit permettre aux occupants, en cas d'incendie, soit de quitter l'immeuble sans secours extérieur, soit de recevoir un tel secours.

A cet égard, la conception et l'aménagement de voies en impasse à usage de desserte pour les engins d'incendie et de secours sont à éviter.

Par analogie avec les dispositions prévues par l'article R 123-13 du code de la construction et de l'habitation applicable aux établissements recevant du public, dans le cas de voies en impasse dont l'aménagement est incontournable, la réalisation d'aménagements de voiries permettant la circulation et la manœuvre des véhicules d'incendie et de secours est très souhaitable :

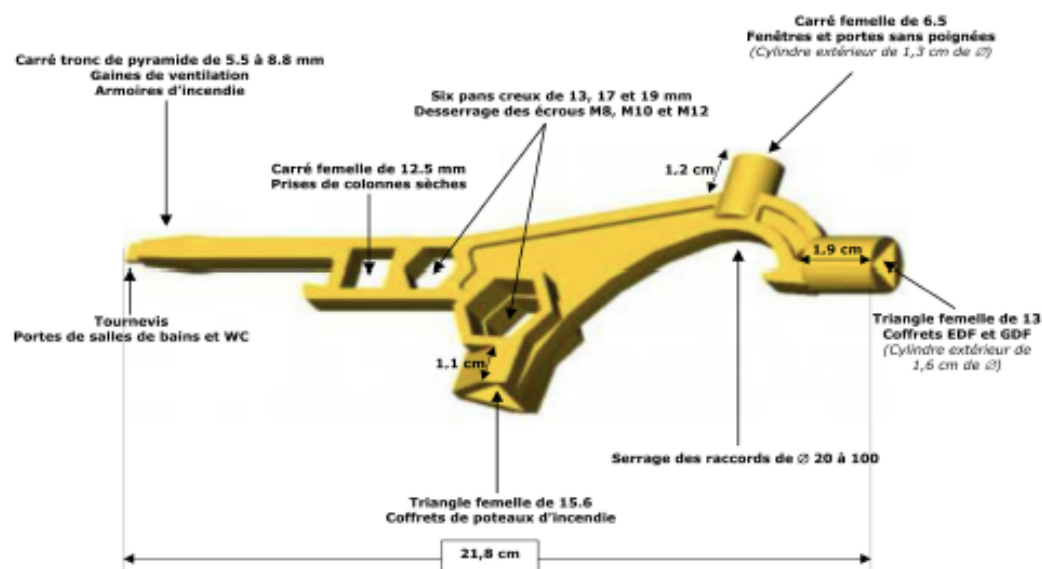
- si la voie en impasse de plus de 30 m est une voie-engin, porter la largeur de la chaussée libre de stationnement à 4 m afin de permettre le croisement ou le dépassement des véhicules et aménager une aire de retournement conformément aux spécifications techniques précisées sur les schémas décrits ci-après ;
- si la voie en impasse de plus de 30 m est une voie-échelle, porter la largeur de la chaussée libre de stationnement à 7 m afin de permettre le croisement ou le dépassement des véhicules et aménager une aire de retournement conformément aux spécifications techniques précisées sur les schémas décrits ci-après.



Par ailleurs, afin d'assurer l'accessibilité des sapeurs-pompiers aux immeubles d'habitation, les serrures des barrières et/ou les dispositifs amovibles permettant l'accès aux voiries de desserte doivent être manœuvrables :

- soit par un dispositif facilement destructible par les moyens dont dispose le service départemental d'incendie et de secours de l'Isère (de type coupe boulon par exemple) ;
- soit par une clé polycoise en dotation au service départemental d'incendie et de secours de l'Isère dont les caractéristiques sont présentées ci-dessous.

Les sapeurs-pompiers n'ont pas vocation à détenir ni de clés ni de codes d'accès spécifiques car cette détention ne constitue pas une réponse opérationnelle fiable, durable et robuste, et pourrait conduire à des mises en jeu indues de la responsabilité du service.



1.2 Les dispositions particulières aux immeubles d'habitation existants

En fonction de la date de délivrance du permis de construire de l'immeuble et de sa destination (habitations, établissements recevant du public, immeubles de grande hauteur, ou établissements destinés à recevoir des travailleurs), des réglementations spéciales s'appliquent.

La dernière réglementation en vigueur concernant les immeubles d'habitation est l'arrêté interministériel modifié du 31 janvier 1986 relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie.

En cas de réhabilitation de bâtiments existants, les recommandations de la circulaire n° 82-100 du 13 décembre 1982 constituent un indispensable ensemble de références.

Pour les immeubles très anciens, aucune réglementation ne prévoit de contrainte de desserte spécifique. Toutefois, pour permettre l'intervention des sapeurs-pompiers, il conviendra de tendre vers les mesures réglementaires applicables aux immeubles équivalents actuels.

1.3 Les dispositions particulières aux immeubles d'habitation existants

En fonction de la date du dépôt du permis de construire de l'immeuble et de sa destination (habitations, établissements recevant du public, immeubles de grande hauteur, ou établissements destinés à recevoir des travailleurs), des réglementations spéciales s'appliquent : l'arrêté ministériel du 10 septembre 1970 relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie, l'arrêté ministériel du 23 mai 1960. La dernière réglementation en vigueur concernant les immeubles d'habitation est l'arrêté interministériel modifié du 31 janvier 1986 relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie. Il est applicable aux immeubles dont le permis de construire a été déposé après le 5 mars 1987.

En cas de réhabilitation de bâtiments existants, les recommandations de la circulaire ministérielle n° 82-100 du 13 décembre 1982 constituent un indispensable ensemble de références.

Pour les immeubles pré-existant à l'arrêté ministériel du 23 mai 1960, aucune réglementation ne prévoit de contrainte de desserte spécifique. Toutefois, pour permettre l'intervention des sapeurs-pompiers, il conviendra de tendre vers les mesures réglementaires applicables aux immeubles équivalents actuels.

1.4 Les dispositions particulières aux immeubles d'habitation à construire

1.4.1 Les immeubles d'habitation de 1^{ère} et 2^{ème} familles

Aucune autre obligation que celles énoncées aux articles R 111-5 du code de l'urbanisme et R 111-13 du code de la construction et de l'habitation ne précise les conditions de desserte des immeubles d'habitation de 1^{ère} et 2^{ème} familles.

Toutefois, d'un point de vue pragmatique et opérationnel, il est opportun que ces immeubles soient desservis, pour en permettre l'accès aux sapeurs-pompiers, par une voie engin qui, par analogie au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, présente les caractéristiques suivantes :

- largeur supérieure ou égale à 3 m ;
- résistant à un véhicule de 160 kN (90 kN par essieu distants de 3,6 m a minima) ;
- pente inférieure ou égale à 15% ;
- hauteur libre supérieure ou égale à trois mètres cinquante ;
- rayon intérieur des virages (R) supérieur ou égal à 11 mètres additionné si le rayon est inférieur à cinquante mètres, d'une surlargeur $S = 15 / R$.

1.4.2 Les immeubles d'habitation de 3^{ème} famille A

Les immeubles d'habitation de 3^{ème} famille A doivent être desservis par une voie-échelle qui est une partie de la voie-engin. Elle présente les caractéristiques suivantes :

- longueur minimale de 10 m ;
- largeur, hors stationnement, de 4 m ;
- pente inférieure ou égale à 10% ;
- résistance au poinçonnement : 100 kN/cm² sur une surface "minimale" de 0,20 m² ;
- logiquement la disposition par rapport à la façade desservie permet aux échelles aériennes d'atteindre un point d'accès (balcons, coursives, etc.) à partir duquel les sapeurs-pompiers doivent pouvoir atteindre tous les logements soit directement soit par un parcours sûr (balcon filant, passerelle, terrasse) de manière à pouvoir procéder aux sauvetages de personnes se manifestant aux fenêtres en cas d'incendie.

1.4.3 Les immeubles d'habitation de 3^{ème} famille B et de 4^{ème} famille

Les immeubles d'habitation de 3^{ème} famille B et de 4^{ème} famille doivent être desservis par une voie engin distante de la voie publique de 50 m au plus et qui, par analogie au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, présente les caractéristiques décrites au paragraphe 1.3.1.

Au-delà de cette obligation réglementaire et pour faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers, notamment, dans la phase de sauvetage de personnes se manifestant aux fenêtres, l'implantation d'une voie de type voie-échelle en pied de façade est souhaitable.

2 LE RÔLE DU SDIS, DU GESTIONNAIRE DE L'IMMEUBLE ET DU MAIRE

2.1 Le rôle du SDIS : alerter et conseiller

Par la connaissance qu'il peut avoir des accès aux espaces publics et aux bâtiments, le SDIS dispose d'informations qu'il communique au maire, ou le cas échéant au gestionnaire de l'immeuble, pour, si nécessaire, attirer son attention sur des situations dégradées. Il se tient à sa disposition pour le conseiller dans les voies d'amélioration envisageables.

Saisi **au besoin** pour un avis **consultatif** en matière d'urbanisme et d'habitat, le SDIS rappelle, à cette occasion, les dispositions réglementaires applicables si elles existent ou les bonnes pratiques permettant l'accès des véhicules d'incendie et de secours.

Le SDIS n'ayant pas d'attribution réglementaire de contrôle des immeubles d'habitation, il n'a pas vocation à se substituer ni à leurs propriétaires et à leurs gestionnaires, ni aux organismes agréés dans l'évaluation de leur niveau de sécurité.

En effet, l'article R 111-13 du code de la construction et de l'habitation dispose qu'il appartient aux propriétaires d'assurer l'entretien et les vérifications des installations et dispositifs concourant à la protection contre l'incendie. Ils doivent pouvoir en justifier, notamment par la tenue d'un registre.

2.2 Le rôle du maire et du gestionnaire de l'immeuble : assurer la desserte des bâtiments d'habitation pour les engins d'incendie et de secours

Les conditions d'accès et de desserte des bâtiments conditionnant directement l'efficacité de l'action des sapeurs-pompiers, le maire s'assure, au titre de ses pouvoirs de police définis à l'article L 2212-2 du code général des collectivités territoriales, de leur prise en compte, conformément aux réglementations applicables :

- soit à l'occasion de l'élaboration ou de la révision du PLU ;
- soit à l'occasion de la délivrance des permis de construire ;
- soit en réglementant la circulation et le stationnement des véhicules de manière à ce qu'il n'y ait pas d'entrave au déploiement des engins d'incendie et de secours ;
- soit en réglementant l'occupation temporaire du domaine public à des fins " privatives " tels que foires, vide-greniers, brocantes, terrasses d'établissements de restauration ou de débit de boissons, etc ...

Sur le domaine privé (cas des copropriétés par exemple), les conditions d'accès et de desserte sont de la responsabilité du gestionnaire de l'immeuble.

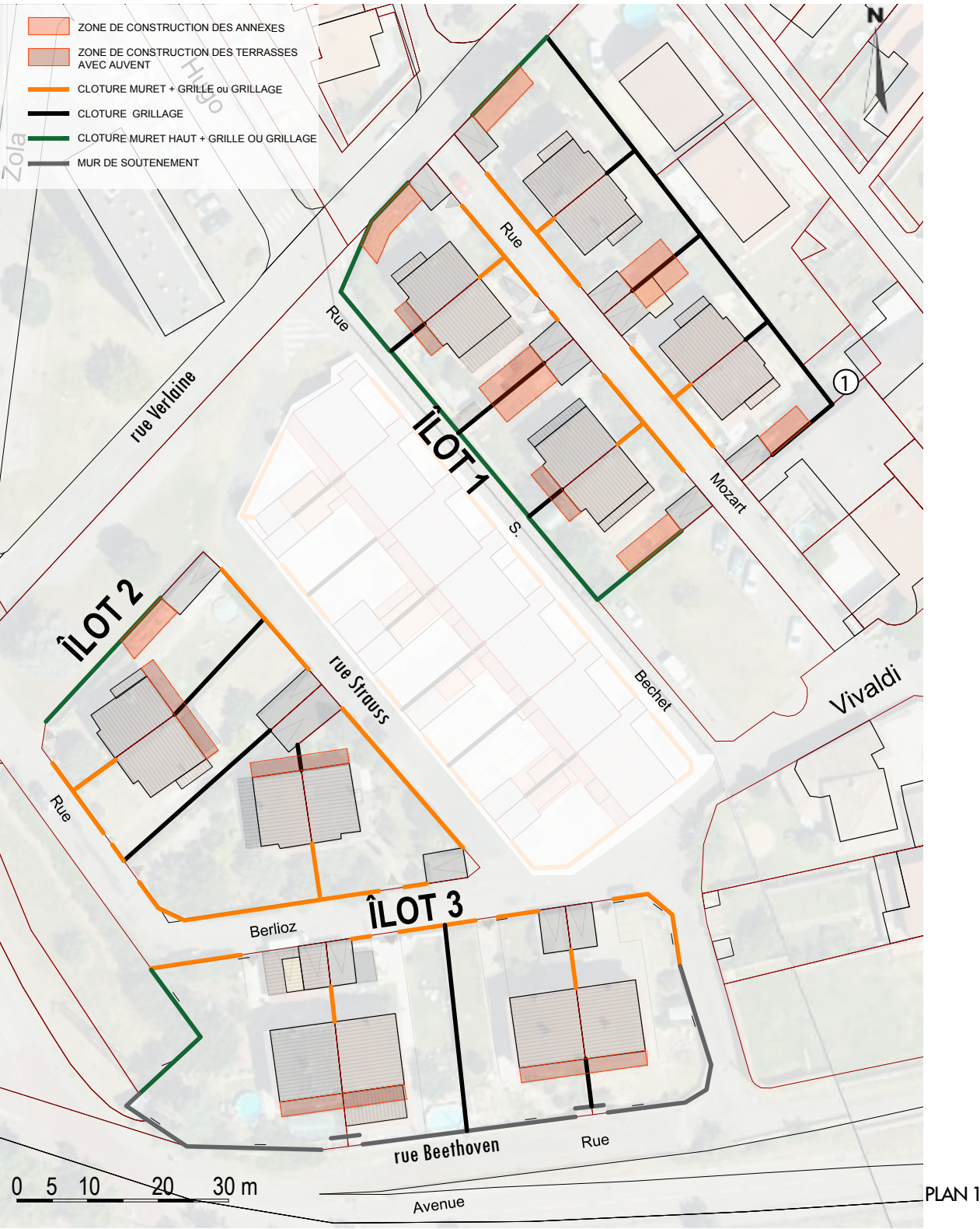
Diffusion :
• Maires de l'Isère
• Site Internet de l'Association des maires de l'Isère
• Site Internet du SDIS de l'Isère

CAHIER DE PRESCRIPTIONS POUR LES CITES OUVRIERES commune de Chasse sur Rhône (38)

LES PRÉCONISATIONS PROPOSÉES



Maisons de contremaître



Les espaces extérieurs

Gestion des limites

- ① • Préserver et rénover au maximum les clôtures et les portillons en ferronnerie existants.
- ② • Préserver au maximum les barrières en ciment si leur état le permet

Dans les autres cas

- Le long des rues Mozart, Strauss, Berlioz et en limite séparative avant entre les habitations, les clôtures seront d'une hauteur générale de 1.40 m maximum et composées :
 - > d'un muret bas entre 60 et 80 cm de hauteur recouvert par un enduit lisse de couleur en harmonie avec la façade principale de l'habitation. Il sera surmonté d'une grille en ferronnerie ou d'un grillage en acier galvanisé avec une bordure parisienne. Le grillage en treillis soudé est interdit. La clôture sera doublée ou non d'une haie.
- Le long des rues Béchet et Verlaine, les clôtures seront d'une hauteur générale de 1.80m maximum et composées :
 - > d'un muret bas entre 60 et 100 cm de hauteur recouvert par un enduit lisse de couleur en harmonie avec la façade principale de l'habitation. Il sera surmonté d'une grille en ferronnerie ou d'un grillage en acier galvanisé avec une bordure parisienne. Le grillage en treillis soudé est interdit. La clôture sera doublée ou non d'une haie.
- ③ • Le long de la rue Beethoven et Vivaldi, les murs de soutènement et les porches d'entrée seront préservés et entretenus.
- Pour les autres limites :
 - > La clôture sera composée d'un grillage en acier galvanisé d'une hauteur de 1.40 m maximum. Le grillage en treillis soudé est interdit. Elle sera doublée ou non d'une haie. Les murs de clôture sont interdits. Un mur inférieur à 1.80 m de hauteur et recouvert d'un enduit lisse de la même couleur que la façade bâtie pour être créé sur une largeur de 2 m entre les habitations.

Gestion du stationnement

Il est interdit de :

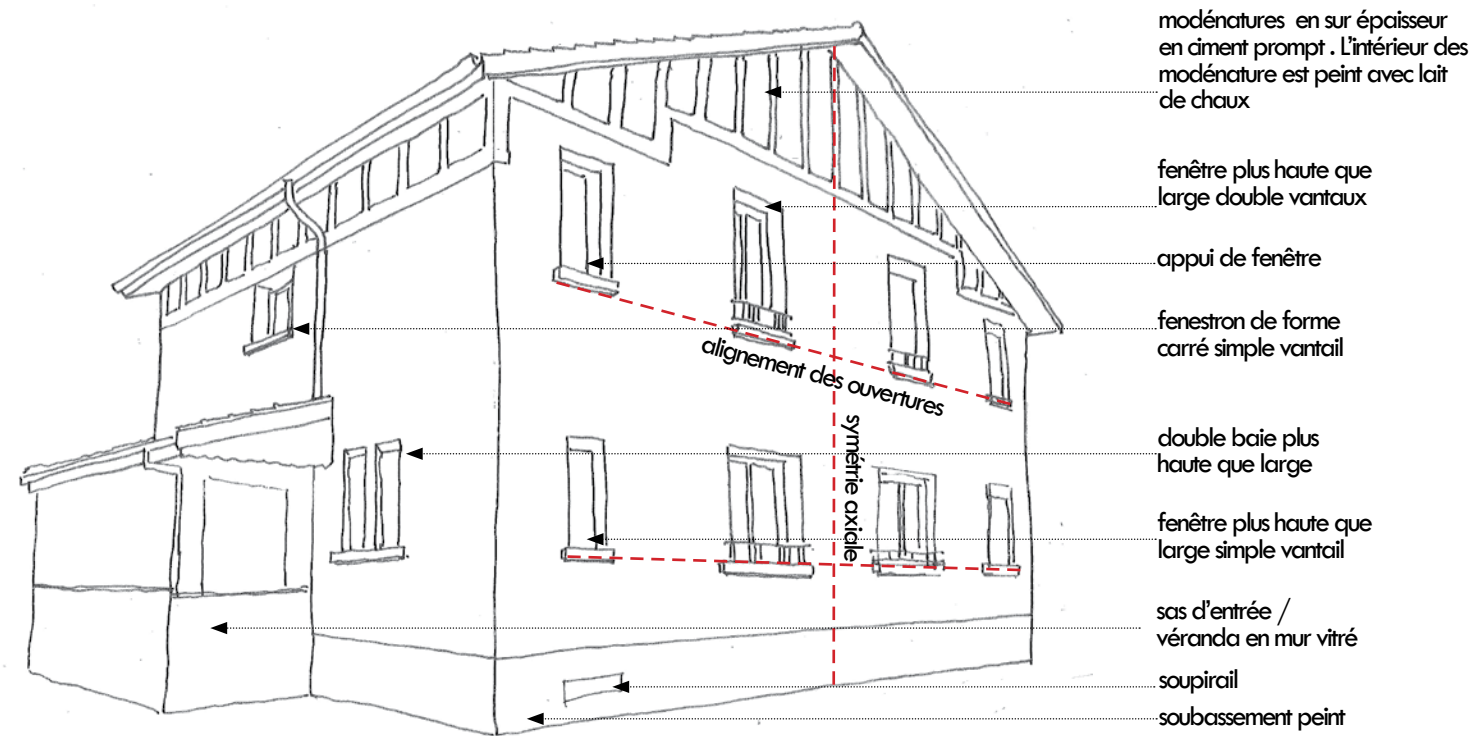
- ④ • Remplacer le garage par des places de stationnement extérieures
- Rénover le garage avec un toit penté à plus de 7%
- Créer un 2ème garage fermé

Gestion des extensions et annexes

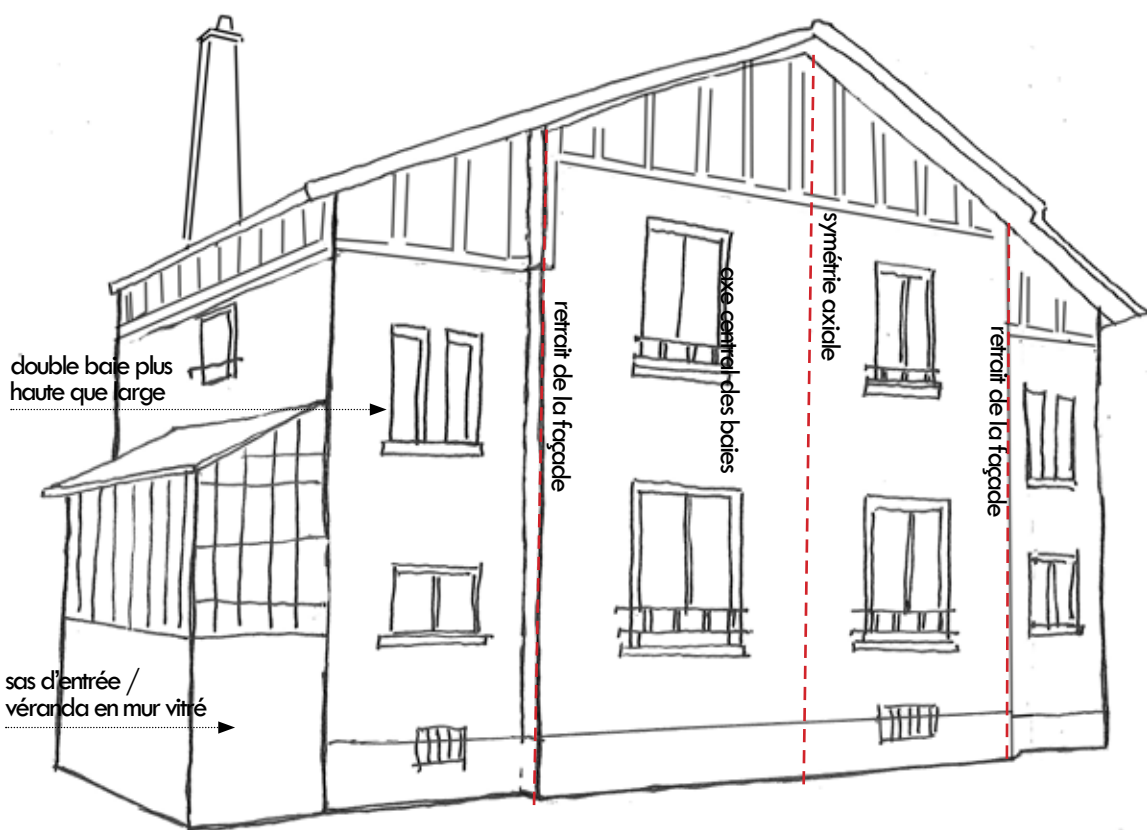
- Il est interdit de remplacer les sas d'entrées existants par des terrasses couvertes
- Il est autorisé de créer des annexes en limite séparative comme indiqué sur le plan 1. Elles se situeront dans le prolongement des garages existants, sur une bande de 3 m de large avec une hauteur maximum de 2.50m. Elles seront en bois ou recouvertes par un enduit lisse de couleur en harmonie avec la façade principale de l'habitation. Leur toit sera monopenté.
- Il est autorisé de créer des terrasses sur une largeur de 2 m couvertes par des auvents aux emplacements indiqués sur le plan.

Maisons de contremaître

FAÇADE COTE RUE - ÎLOT 1



FAÇADE COTE JARDIN - ÎLOT 2



nduit ciment (couleur d'origine gris vert)



Les Façades

i Caractéristiques principales

- ① Les façades concernées sont réalisées sur du béton en mâchefer. Les enduits existants sont en règle général à base de ciment. Les modénatures en haut de façade en béton prompt. ②

💡 Préconisations d'entretien ou de ravalement

D'une façon générale, l'entretien ou le ravalement des enduits devra être réalisé sur l'ensemble des façades principales avec des finitions, teintes ou couleurs identiques. Il en sera de même pour les interventions sur les modénatures sous faîtage et les soubassements.

Rafrâichissement

- Si l'enduit ciment n'est pas altéré un simple nettoyage pourra suffire et/ou il pourra être peint avec une peinture minérale (cf nuancier).

Réfection en totalité

- Si l'enduit se détache par plaque, il sera déposé et le nouvel enduit sera réalisé avec une finition lisse ou grattée. Il pourra être teinté dans la masse (cf nuancier) ou recouvert d'une peinture minérale. Les matériaux naturels seront privilégiés.

Les modénatures

- Elles seront conservées. Les sur-épaisseurs seront soulignées par une teinte différente de celle de la façade (cf nuancier) mais en harmonie avec celle-ci. Si une isolation par l'extérieur (ITE) est réalisée, les modénatures seront reconstituées en sur-épaisseur et soulignées par une teinte différente de celle de la façade (cf nuancier) mais en harmonie avec celle-ci.

Les soubassements

- Les soubassements pourront être soulignés par une teinte différente de celle de la façade. (cf nuancier)

⚠ Erreurs à éviter :

- Les façades bicolores
- Les modénatures recouvertes par les enduits ou bicolores
- La pose d'enduit monocouche, projeté ou écrasé
- La pose de bardage en plaque ou panneau
- La pose de baguettes d'angle



Maisons de contremaître



FAÇADE COTE RUE - ÎLOT 2

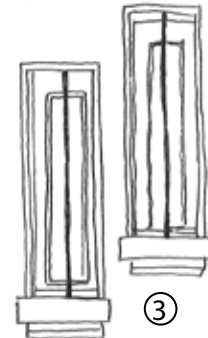


3 fenêtres de forme carré dont 2 condamnées

alignement des ouvertures

double baie plus haute que large et décalée l'une par rapport à l'autre

sac d'entrée / véranda en mur vitré / accès RDC par escalier et sous sol



FAÇADE COTE JARDIN - ÎLOT 2



sources : Ewen Le Guillou - PFE

Transformation de façade



Caractéristiques principales de la composition des façades

Chaque bâtiment réunit deux habitations. Il présente

- Un niveau semi enterré avec des soupiraux
- Un rez de chaussée surélevé accessible par un sas d'entrée sur les façades non mitoyennes
- Un étage
- Un faîtage perpendiculaire aux rues de desserte
- Des fenêtres en règle générale plus hautes que larges à deux vantaux accompagnées de volets pliants persiennés et métalliques et de garde corps en ferronnerie. Certaines ouvertures présentent des typologies différentes et originales.



Préconisations

Forme des ouvertures :

- 1 • Lors d'ouverture de nouvelles baies sur une façade existante, il sera respecté la composition générale de la façade : la symétrie axiale, l'alignement vertical et les proportions des ouvertures.
- Au rez de chaussée surélevé, afin de permettre de nouveaux accès aux espaces extérieurs, des fenêtres pourront être remplacées par des portes ou portes fenêtres tout en respectant l'alignement vertical des ouvertures.
- A l'étage , Il sera respecté la symétrie axiale, l'alignement vertical et horizontal et les proportions des ouvertures.

Remplacement ou création des menuiseries

- 3 • Respecter la forme de la baie d'origine lors de la pose les huisseries.
- Utiliser le même type et couleur de menuiserie sur l'ensemble de la façade et privilégier les menuiseries en bois plutôt que l'aluminium ou le PVC
- Poser des menuiseries à au moins deux vantaux (ou deux ouvrants) pour les baies principales
- Pour les fenestrons situés au dernier étage de la façade, les baies pourront être composées d'un seul vantail.

4 Les sas d'entrée vitrés:

- Ils seront à conserver ou restaurer en respectant l'organisation générale : verrière type atelier posée sur muret en béton ou en structure bois. Ce muret sera enduit ou peint de la même teinte que les façades ou les soubassements. Le toit sera monopente dans le sens du faîtage général.

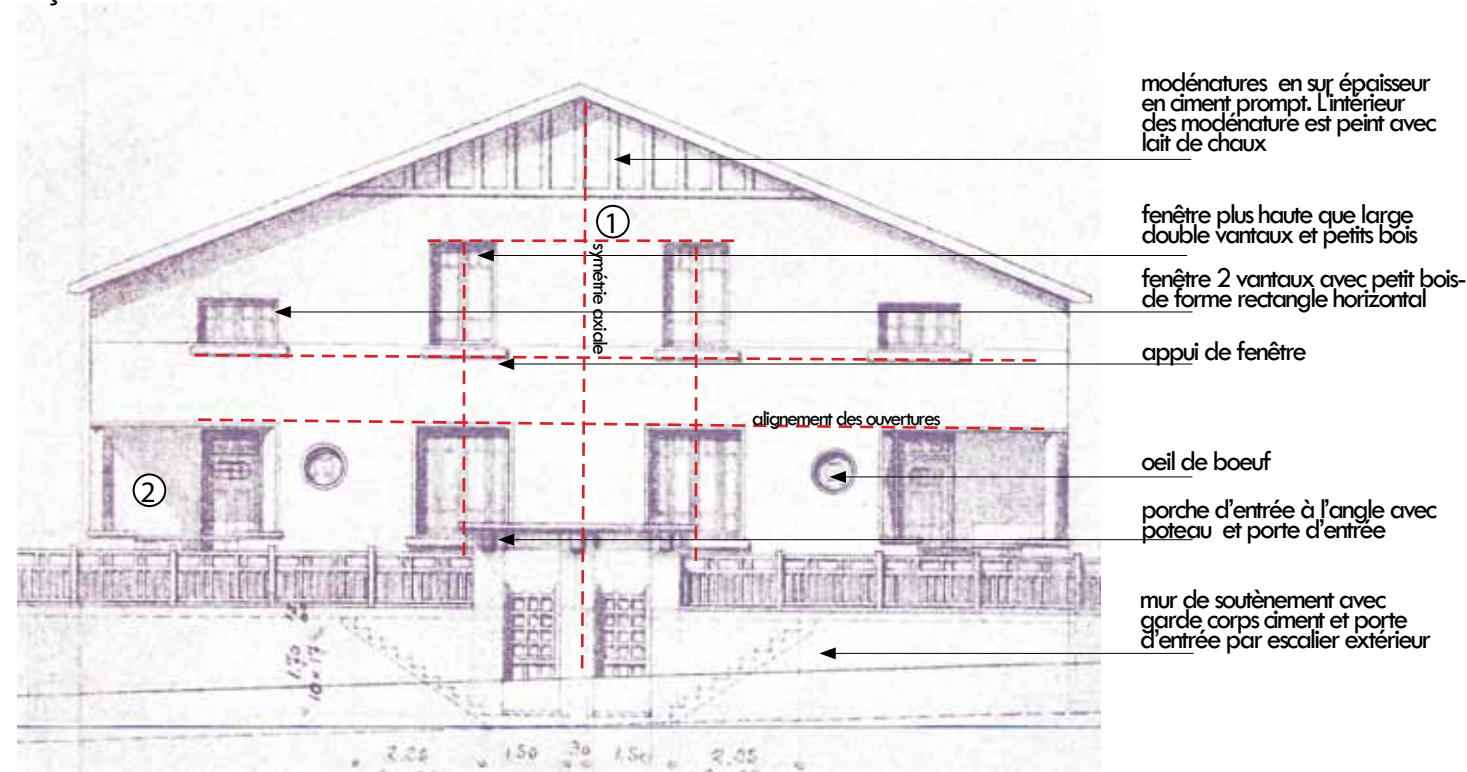


Erreurs à éviter :

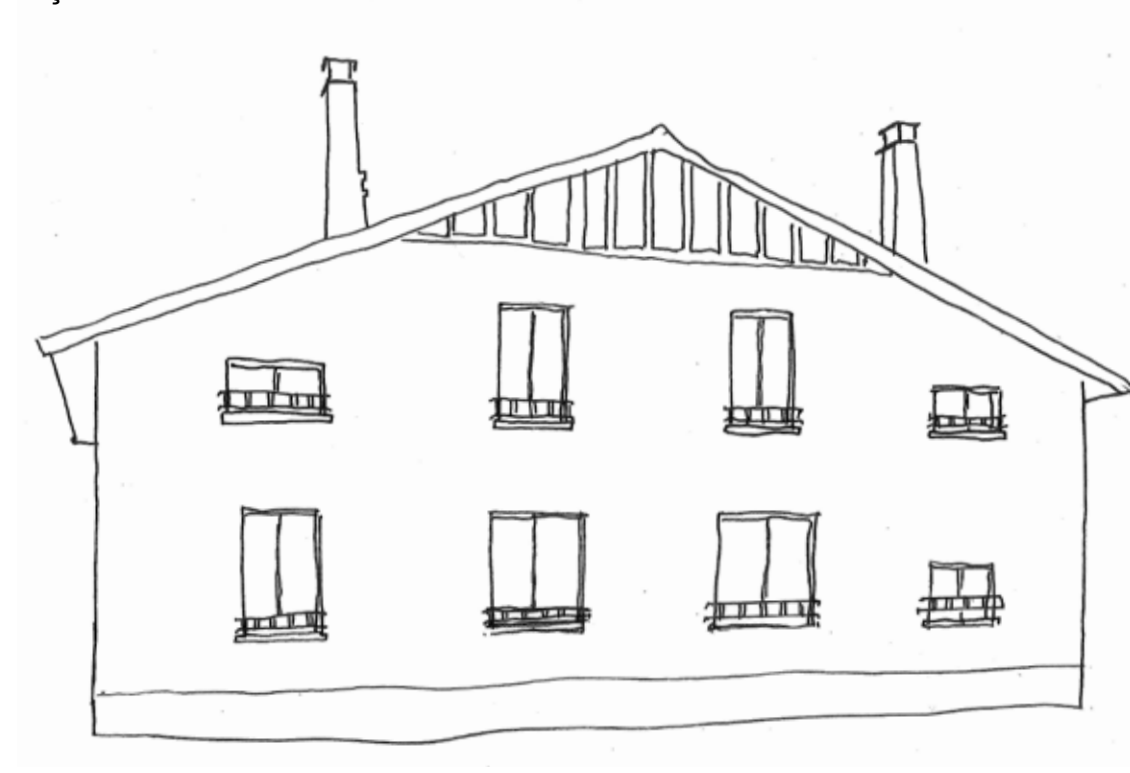
- La modification de la composition générale de la façade et de sa symétrie axiale
- La pose de menuiserie de couleur différente
- La pose de baguette d'angle au tableau des fenêtres



FAÇADE COTE SUD



FAÇADE COTE NORD



Transformation de façade



Caractéristiques principales de la composition des façades

Chaque bâtiment réunit deux habitations. Il présente

- Un niveau semi enterré avec des soupiraux
- Un rez de chaussée surelevé accessible par un sas d'entrée sur les façades non mitoyennes
- Un étage
- Un faîtage perpendiculaire aux rues de desserte
- Des fenêtres en règle générale plus hautes que larges à deux vantaux accompagnées de volets pliants persiennés et métalliques et de garde corps en ferronnerie. Certaines ouvertures présentent des typologies différentes et originales.



Préconisations

Forme des ouvertures :

- ① Lors d'ouverture de nouvelles baies sur une façade existante, il sera respecté la composition générale de la façade : la symétrie axiale, l'alignement vertical et les proportions des ouvertures.
- Au rez de chaussée surelevé, afin de permettre de nouveaux accès aux espaces extérieurs, des fenêtres pourront être remplacées par des portes ou portes-fenêtres tout en respectant l'alignement vertical.
- A l'étage , Il sera respecté la symétrie axiale, l'alignement vertical et horizontal et les proportions des ouvertures.
- ② Le porche d'entrée situé à chaque angle du bâtiment sera à préserver dans sa forme d'ouverture. Il pourra être vitré.

Remplacement ou création des menuiseries

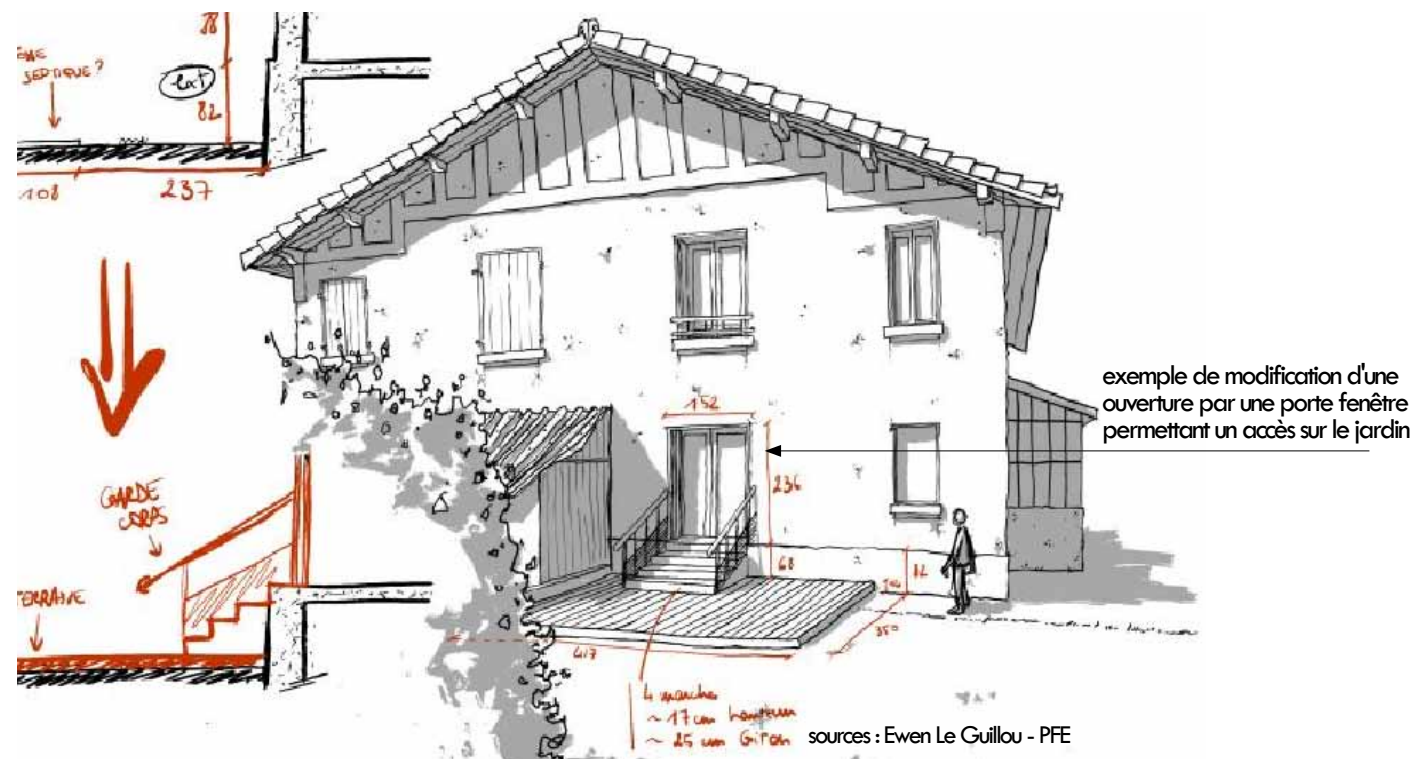
- Respecter la forme de la baie d'origine lors de la pose les huisseries.
- Utiliser le même type et couleur de menuiserie sur l'ensemble de la façade et privilégier les menuiseries en bois plutôt que l'aluminium ou le PVC
- Poser des menuiseries à au moins deux vantaux (ou deux ouvrants) pour les baies principales
- Pour les fenestrons situés au dernier étage de la façade, les baies pourront être composées d'un seul vantail.



Erreurs à éviter :

- La modification de la composition générale de la façade et de sa symétrie axiale
- La pose de menuiserie de couleur différente
- La pose de baguette d'angle au tableau des fenêtres

Maisons de contremaître



Extensions & surélévations

Extensions :

- Les extensions fermées ne sont pas autorisées. Des terrasses d'une largeur de 2 m, couvertes par un auvent positionné sous le 1^{er} étage seront autorisées sur les emplacements indiqués sur le plan 1. L'auvent sera en structure bois ou métallique. Son toit sera monopenté.

Surélévations :

- Elles ne sont pas autorisées

Autres éléments de façades

Les maçonneries :

- ① • Les appuis de fenêtres seront à conserver ou si possible à reconstituer si une isolation par l'extérieur est réalisée.

Les menuiseries :

② Les volets

- Les volets persiennés pliants en métal seront conservés ou remplacés. Ils seront peints de couleur identique sur l'ensemble des façades (cf nuancier)
- Dans le cas de volets roulants : la pose du coffret se fera à l'intérieur du logement.

Ferronnerie :

- ③ • Les gardes corps et barres d'appuis de fenêtres seront conservés. Ils pourront être peints (cf nuancier)

Zinguerie

- Utiliser le zinc pour les gouttières et chénaux de toiture

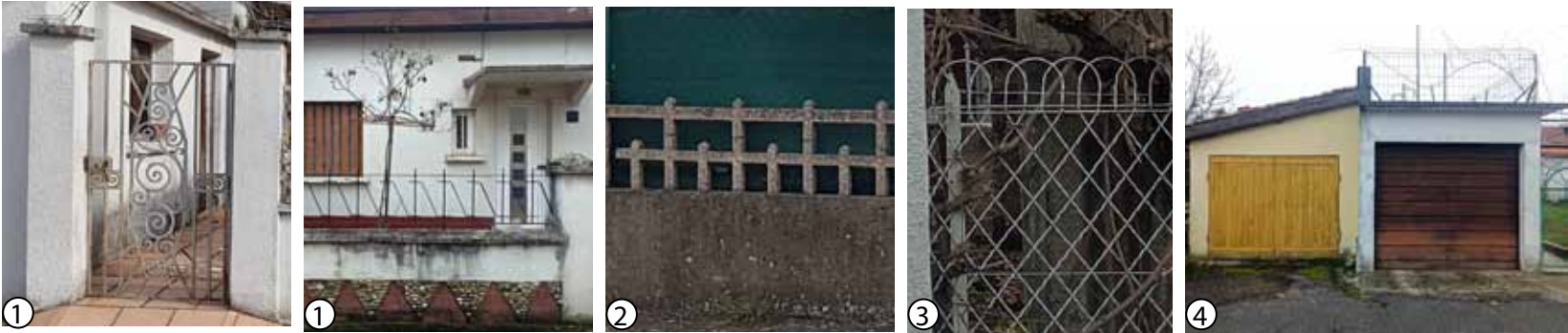
Éléments techniques

- Intégrer les coffrets réseaux et les boîtes aux lettres au muret de clôture
- Positionner les blocs des pompes à chaleur à l'arrière des habitations
- Dissimuler les câbles électriques et télécom sous le forçet ou le long des gouttières

Les erreurs à éviter :

- La pose de câbles au milieu de façade
- La pose des éléments techniques en saillie de la façade avant

Maisons de cantonnement



Les espaces extérieurs

Gestion des limites

- ① Préserver et rénover au maximum les clôtures et les portillons en ferronnerie existants.
- ② Préserver au maximum les barrières en ciment si leur état le permet

Dans les autres cas

- Le long des rue Strauss, Verlaine et Vivaldi, les clôtures seront d'une hauteur générale de 1.40 m maximum et composées :
 - ③ > d'un muret bas entre 60 et 80 cm de hauteur recouvert par un enduit lisse de couleur en harmonie avec la façade principale de l'habitation. Il sera surmonté d'une grille en ferronnerie ou d'un grillage en acier galvanisé avec une bordure parisienne. Le grillage en treillis soudé est interdit. La clôture sera doublée ou non d'une haie.
- Le long de la rue Béchet, les clôtures seront d'une hauteur générale de 1.40 m maximum et composées :
 - > d'un muret bas entre 60 et 80 cm de hauteur recouvert par un enduit lisse de couleur en harmonie avec la façade principale de l'habitation. Il sera surmonté d'une grille en ferronnerie ou d'un grillage en acier galvanisé avec une bordure parisienne. Le grillage en treillis soudé est interdit.
- Pour les autres limites :
 - > La clôture sera composée d'un grillage en acier galvanisé d'une hauteur de 1.40 m maximum. Le grillage en treillis soudé est interdit. Elle sera doublée ou non d'une haie. Les murs de clôture sont interdits. Un mur inférieur à 1.80 m de hauteur et recouvert d'un enduit lisse de la même couleur que la façade bâtie pourra être créé sur une largeur de 2 m entre les habitations.

Gestion du stationnement

Il est interdit de

- ④ REMPLACER le garage par des places de stationnement extérieures
- Rénover le garage avec un toit penté à plus de 7%
- Créer un 2ème garage fermé

Gestion des extensions et annexes

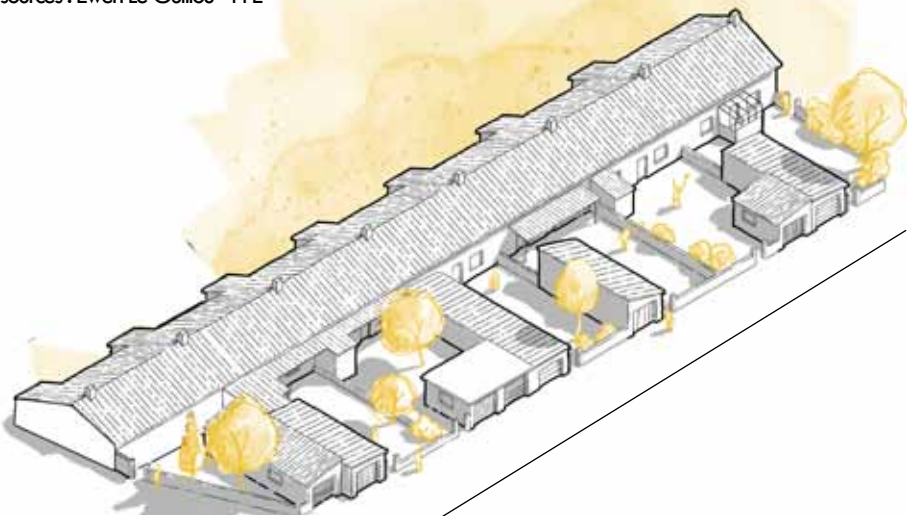
- Il est autorisé de créer des annexes en limite séparative . Elle se situeront dans le prolongement des garages existants, sur une bande de 3m de large avec une hauteur maximum de 2.50 m. Elles seront en bois ou recouvertes par un enduit lisse de couleur en harmonie avec la façade principale de l'habitation. Leur toit sera monopenté.
- Il est autorisé de créer des terrasses couvertes par des auvents sur les façades arrières sur une largeur de 2 m. Leur toit sera monopenté.

Imperméabilisation des sols

Maisons de cantonnement

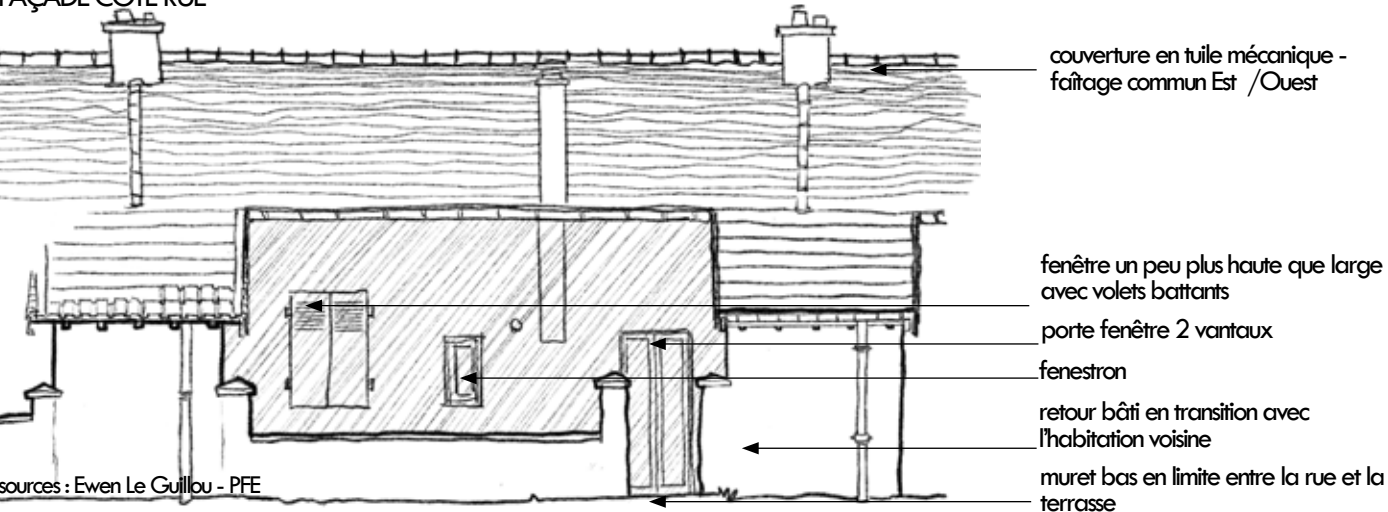


perspective des maisons de cantonnement - rue Béchet

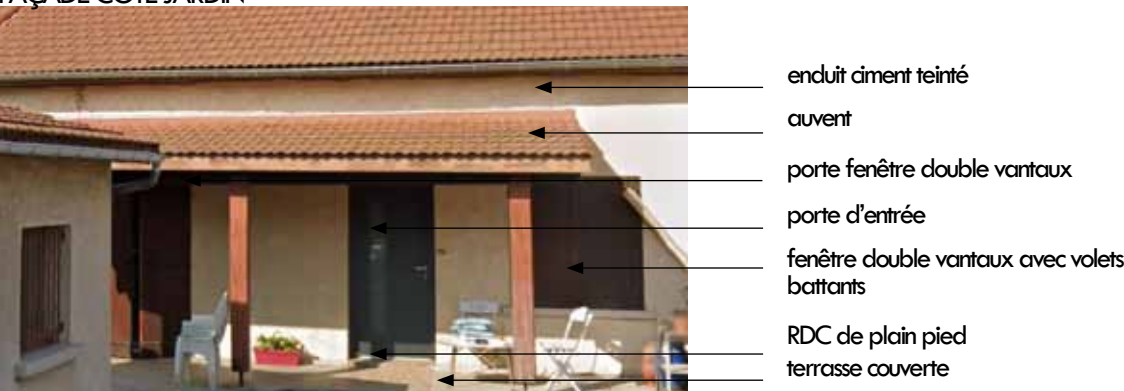


perspective des maisons de cantonnement et de leurs jardins - rue Strauss

FAÇADE COTE RUE



FAÇADE COTE JARDIN



Les Façades et leurs transformations

Caractéristiques principales

Les façades concernées sont réalisées sur des parpaings béton. Les enduits existants sont en règle général à base de ciment.

Cet ensemble est composé d'un bâtiment divisé en 7 habitations mitoyennes avec un faîtage commun. Chacune d'entre elles est composée de

- Un rez de chaussée accessible de plain pied de part et d'autre de la parcelle.
- Un retour bâti sur la façade Nord-Est
- 1 porte et 2 ouvertures sur chaque façade en général plus hautes que larges

Préconisations d'entretien ou de ravalement

D'une façon générale, la finition, la teinte de l'enduit ou la couleur de la peinture sera en harmonie avec les habitations voisines.

Rafrâichissement

- Si l'enduit ciment n'est pas altéré un simple nettoyage pourra suffire et/ou il pourra être peint avec une peinture minérale (cf nuancier).

Réfection en totalité

- Si l'enduit se détache par plaque, il sera déposé et le nouvel enduit sera réalisé avec une finition lisse ou grattée. Il pourra être teinté dans la masse (cf nuancier) ou recouvert d'une peinture minérale. Les matériaux naturels seront privilégiés.

Préconisations dans la composition de la façade

Forme des ouvertures :

- Lors d'ouverture de nouvelles baies sur une façade existante, il sera respecté la composition générale de la façade.

Remplacement ou création des menuiseries

- Utiliser le même type et couleur de menuiserie sur l'ensemble de la façade et privilégier les menuiseries en bois plutôt que l'aluminium ou le PVC
- Poser des menuiseries à au moins deux vantaux (ou deux ouvrants) pour les baies principales
- Pour les fenestrons, les baies pourront être composées d'un seul vantail.

Erreurs à éviter :

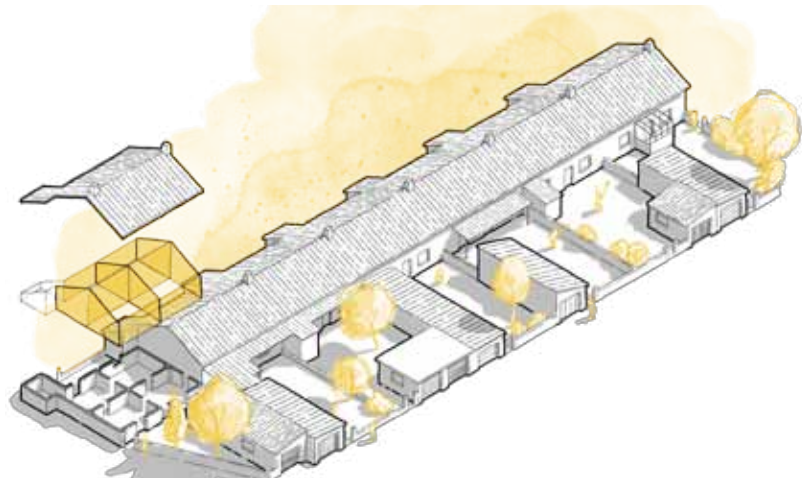
- La pose d'enduit monocouche, projeté ou écrasé
- La pose de bardage en plaque ou panneau
- La pose de baguettes d'angle
- La pose de menuiserie de couleur différente

Maisons de cantonnement



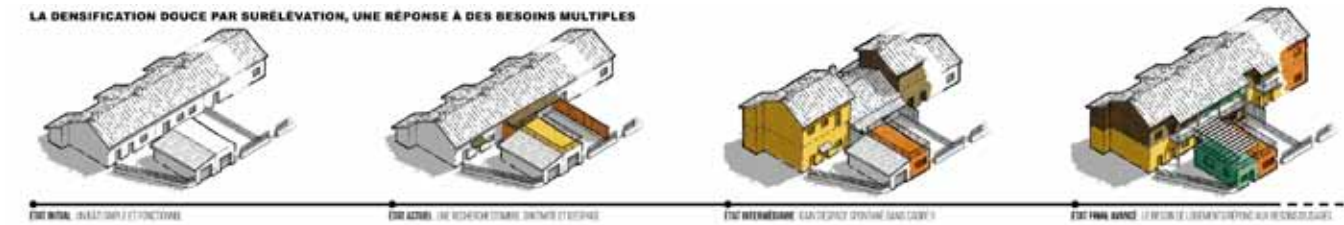
sources : Ewen Le Guillou - PFE

exemple de surélévation des habitations à l'échelle du bâtiment en R+1
- PFE - Ewen le Guillou



sources : Ewen Le Guillou - PFE

exemple de surélévation en R+1 par habitation
- PFE - Ewen le Guillou



sources : Ewen Le Guillou - PFE



Extensions & surélévations



Extensions :

- Les extensions fermées ne sont pas autorisées. Des terrasses d'une largeur de 2 m, couvertes par un auvent positionné sur les façades arrières des habitations seront autorisées. L'auvent sera en structure bois ou métallique. Son toit sera monopenté dans le sens du faîtage principal.

Surélévations :

- Pour chaque habitation, la pose de lucarne monopentée, en façade sud-ouest sera autorisée.
- Une surélévation générale d'un étage supplémentaire sera autorisée dans le cadre d'un projet global. Une accessibilité extérieure aux étages devra être réalisée.
- Toute surélévation et intervention sur le faîtage commun et les murs structurants devra faire l'objet d'une étude structure, d'une étude de sol et tout sondage approprié.

Autres éléments de façades



Maçonneries :

- Les appuis de fenêtres et les auvents au dessus des portes seront à conserver ou si possible à reconstituer si une isolation par l'extérieur est réalisée.

Menuiseries :

Les volets

- Dans le cas de volets roulants : la pose du coffret se fera à l'intérieur du logement.

Ferronnerie :

- sans objet

Zinguerie

- Utiliser le zinc pour les gouttières et chenaux de toiture

Éléments techniques

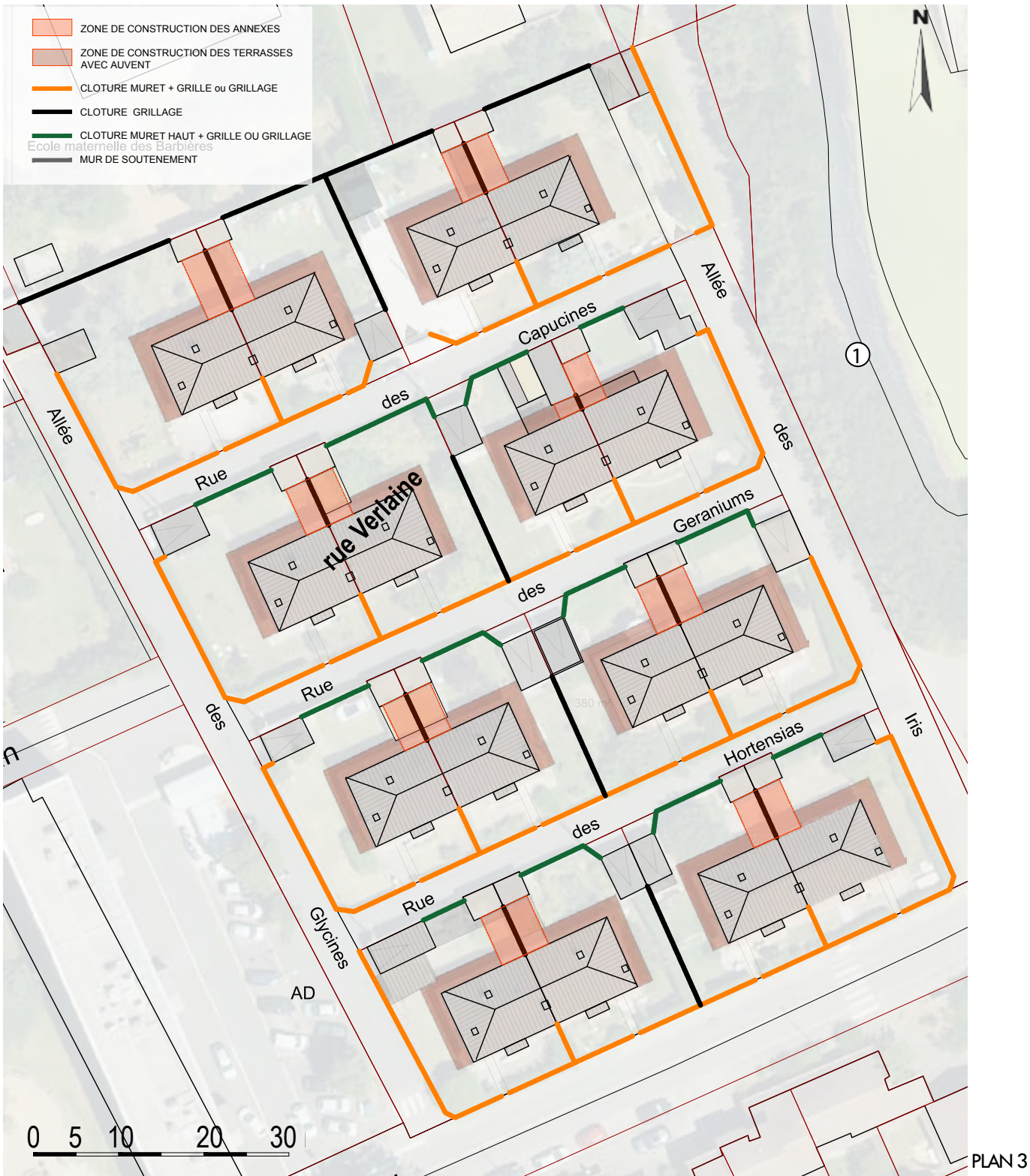
- Intégrer les coffrets réseaux et les boîtes aux lettres au muret de clôture
- Positionner les blocs des pompes à chaleur à l'arrière des habitations
- Dissimuler les câbles électriques et télécom sous le forget ou le long des gouttières

Les erreurs à éviter :

- La pose de câbles au milieu de façade
- La pose des éléments techniques en saillie de la façade avant



Maisons de l'Espinasse



Les espaces extérieurs

Gestion des limites

- ① • Préserver et rénover au maximum les clôtures et les portillons en ferronnerie existants.
- ② • Préserver au maximum les barrières en ciment si leur état le permet

Dans les autres cas

- Le long des façades Sud et en limite séparative avant entre les habitations, et le long des rues des Glycines et des Iris, les clôtures seront d'une hauteur générale de 1.50 m maximum et composées :
 - > d'un muret bas entre 80 et 100 cm de hauteur recouvert par un enduit lisse de couleur en harmonie avec la façade principale de l'habitation. Il sera surmonté d'une grille en ferronnerie ou d'un grillage en acier galvanisé avec une bordure parisienne. Le grillage en treillis soudé est interdit. La clôture sera doublée ou non d'une haie.
- Le long de façades Nord, les clôtures seront d'une hauteur générale de 1.80m maximum et composées :
 - > de la rehausse des murs de clôture existants. Ils seront recouverts par un enduit lisse de couleur en harmonie avec la façade principale de l'habitation.
 - > d'un muret avec un soubassement entre 20 et 100 cm de hauteur recouvert par un enduit lisse de couleur en harmonie avec la façade principale de l'habitation. Il sera surmonté d'une grille en ferronnerie ou d'un grillage en acier galvanisé avec une bordure parisienne. Le grillage en treillis soudé est interdit. La clôture sera doublée ou non d'une haie.
- ③ • Pour les autres limites :
 - > La clôture sera composée d'un grillage en acier galvanisé d'une hauteur de 1.50 m maximum. Le grillage en treillis soudé est interdit. Elle sera doublée ou non d'une haie. Les murs de clôture sont interdits. Un mur inférieur à 1.80 m de hauteur et recouvert d'un enduit lisse de la même couleur que la façade bâtie pourra être créé sur une largeur de 2m entre les habitations.

Gestion du stationnement

- Il est interdit de
- ④ • Remplacer le garage par des places de stationnement extérieures
 - Rénover le garage avec un toit penté à plus de 7°
 - Créer un 2ème garage fermé
 - Créer un portail supplémentaire le long de l'avenue François Mitterand et des rues Hortensias, Gèranium et Capucines

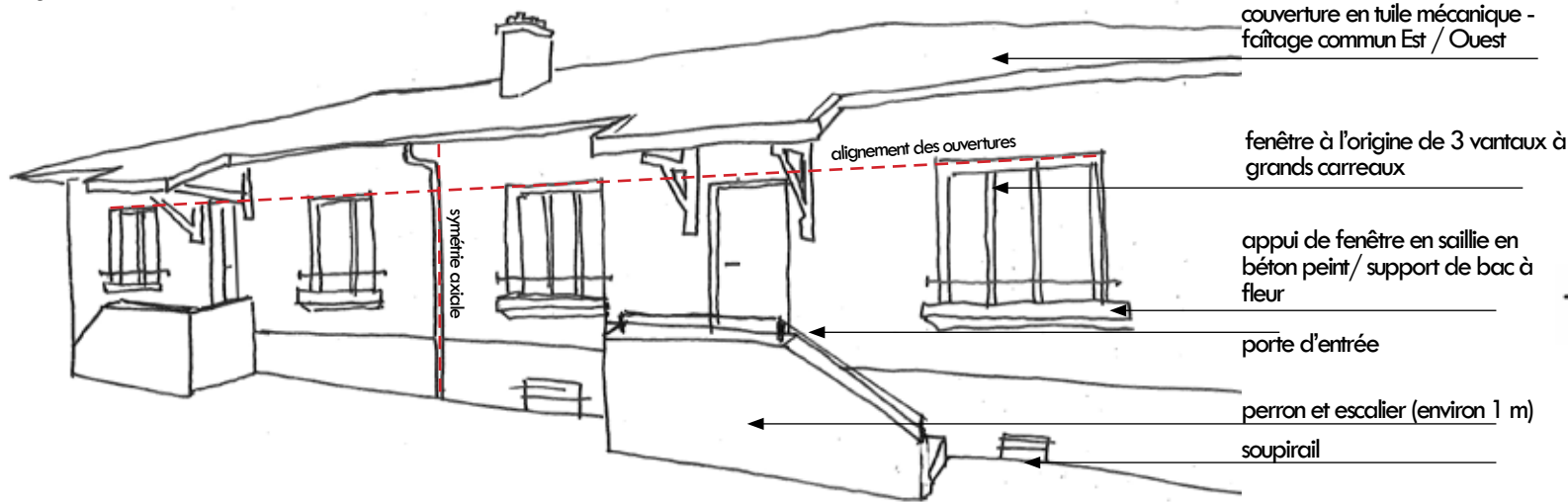
Gestion des extensions et annexes

- Il est autorisé de créer des annexes en limite séparative comme indiqué sur le plan 3. Elle se situeront sur une bande de 3 m de large avec une hauteur maximum de 2.50m. Elles seront en bois ou recouvertes par un enduit lisse de couleur en harmonie avec la façade principale de l'habitation. Leur toit sera monopenté.
- Des terrasses d'une largeur de 2 m maximum, couvertes par un auvent positionné sur les façades arrières ou latérales des habitations seront autorisées.

Imperméabilisation des sols

Maisons de l'Espinasse

FAÇADE COTE RUE



FAÇADE COTE JARDIN



Les Façades et leurs transformations



Caractéristiques principales

- Les façades concernées sont réalisées sur des parpaings béton. Les enduits existants sont en règle général à base de ciment.
- Chaque bâtiment réunit deux habitations. Il présente un faîtage commun orienté Est-Ouest avec
- Un niveau semi enterré accessible depuis la façade Nord par un escalier extérieur
 - Un rez de chaussée surélevé accessible depuis la façade Sud par deux perrons indépendants
 - Des fenêtres en règle générale plus hautes que larges à deux vantaux accompagnées de volets pliants persiennés et métalliques et de garde corps en ferronnerie. Les façades latérales n'ont pas d'ouverture.



Préconisations d'entretien ou de ravalement

- D'une façon générale, l'entretien ou ravalement des enduits devra être réalisé sur l'ensemble des façades principales avec des finitions, teintes ou couleurs identiques.
- Rafrâichissement**
- Si l'enduit ciment n'est pas altéré un simple nettoyage pourra suffire et/ou il pourra être peint avec une peinture minérale (cf nuancier).
- Réfection en totalité**
- Si l'enduit se détache par plaque, il sera déposé et le nouvel enduit sera réalisé avec une finition lisse ou grattée. Il pourra être teinté dans la masse (cf nuancier) ou recouvert d'une peinture minérale. Les matériaux naturels seront privilégiés.
- Les soubassements**
- Les soubassements pourront être soulignés par une teinte différente de celle de la façade.

Préconisations dans la composition de la façade

Forme des ouvertures :

- Lors d'ouverture de nouvelles baies sur une façade existante, il sera respecté la composition générale de la façade : symétrie axiale et proportions des ouvertures.
- Au rez de chaussée surélevé, afin de permettre de nouveaux accès aux espaces extérieurs, des fenêtres pourront être remplacées par des portes ou portes-fenêtres

Remplacement ou création des menuiseries

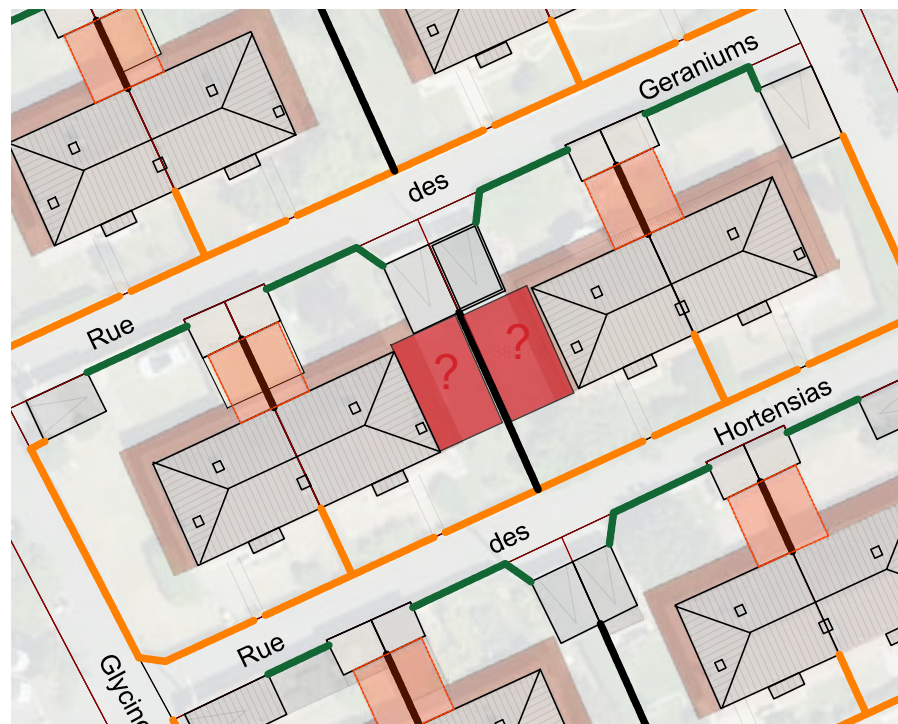
- Respecter la forme de la baie d'origine lors de la pose des huisseries.
- Utiliser le même type et couleur de menuiserie sur l'ensemble de la façade et privilégier les menuiseries en bois plutôt que l'aluminium ou le PVC
- Poser des menuiseries à au moins deux vantaux (ou deux ouvrants) pour les baies principales



Erreurs à éviter :

- Les façades bicolores
- La pose d'enduit monocouche, projeté ou écrasé
- La pose de bardage en plaque ou panneau
- La pose de baguettes d'angle

Maisons de l'Espinasse



Autoriser une extension en RDC jusqu'à la limite séparative soit une emprise au sol de 56 m² maxi?

+ augmente la surface de l'habitation (SDP actuelle : 85 m²)
+ permet un espace accessible de plain pied

- imperméabilisation des sols (45 % existant + 10 % soit 65 % de la parcelle imperméabilisée)
- architecture à encadrer (jonction avec le toit 4 pans, ouvertures, façades, etc.)
- modification des ambiances paysagères à l'échelle de l'îlot.



Extensions & surélévations

Extensions :

- Les extensions seront autorisées. Des terrasses d'une largeur de 2 m maximum, couvertes par un auvent positionné sur les façades arrières ou latérales des habitations seront autorisées. L'auvent sera en structure bois ou métallique. Son toit sera monopenté.

Surélévations :

- Pour chaque habitation, la pose de lucarne monopentée, en façade sud sera autorisée.
- Toute surélévation et intervention sur le faîtage commun et les murs structurants devra faire l'objet d'une étude structure, d'une étude de sol et tout sondage approprié.

Autres éléments de façades

Maçonnerie :

- ① • Les appuis de fenêtres seront à conserver ou si possible à reconstituer si une isolation par l'extérieur est réalisée.
- ② • Les escaliers extérieurs et perron d'entrées seront à préserver. Les murs seront peints avec une couleur en harmonie avec la façade.

Menuiseries :

Les volets

- ③ • Les volets persiennés pliants en métal seront conservés ou remplacer. Ils seront peints de couleur identique sur l'ensemble des façades (cf nuancier).
- Dans le cas de volets roulants : la pose du coffret se fera à l'intérieur du logement.

Les auvents

- ④ • L'auvent au dessus de la porte d'entrée sera à conserver

Ferronnerie :

- ⑤ • Les lisses des gardes corps des escaliers extérieurs et barres d'appuis des fenêtres seront conservées. Elles pourront être peintes (cf nuancier).

Zinguerie

- Utiliser le zinc pour les gouttières et chenaux de toiture

Éléments techniques

- Intégrer les coffrets réseaux et les boîtes aux lettres au muret de clôture
- Positionner les blocs des pompes à chaleur à l'arrière des habitations
- Dissimuler les câbles électriques et télécom sous le forget ou le long des gouttières

Les erreurs à éviter :

- La pose de câbles au milieu de façade
- La pose des éléments techniques en saillie de la façade avant.



couverture en tuile mécanique /
faîtage Est Ouest et Nord -Sud

modénatures en céramique
vernissée sur le haut de

fenêtre rectangulaire à 2 vantaux et
grands carreaux /appui de fenêtre

garde corps en ferronnerie
enduit

marquise sur porte
d'entrée

fenêtre rectangulaire 3
vantaux à grands carreaux

volets/persiennes
métalliques repliables

perron et escalier

portail en ferronnerie

muret surmonté de grille
haute en ferronnerie



Caractéristiques principales

- Cette habitation présente une façade sur rue de 10m composée de 2 corps de bâtiment :
- Un niveau semi enterré avec des soupiraux
 - Un pignon avec un RDC surélevé et 1 étage un faîtage perpendiculaire à la rue
 - Un volume en RDC surélevé avec un faîtage parallèle à la rue Léon Blum

La façade avant se compose

Au rez de chaussée :

- Un perron couvert par une marquise sur la partie Est.
- Une porte d'entrée en bois. Sa partie centrale est vitrée protégée par une grille en ferronnerie.
- Deux fenêtres plus hautes que larges à deux ou quatre vantaux.

A l'étage :

- Une fenêtre en arc en plein cintre plus haute que large et à deux vantaux.

Chaque ouverture présente un imposte décoré, des huisseries de couleur marron, des volets pliants persiennés et métalliques, des garde corps de la même couleur que les huisseries, un appui de fenêtre. Les linteaux sont recouverts de décoration identique en céramique vernissée



Préconisations d'entretien ou de ravalement

Rafraîchissement

- Si l'enduit ciment n'est pas altéré un simple nettoyage pourra suffire et/ou il pourra être peint avec une peinture minérale (cf nuancier).

Réfection en totalité

- Si l'enduit se détache par plaque, il sera déposé et le nouvel enduit sera réalisé avec une finition lisse ou grattée. Il pourra être teinté dans la masse (cf nuancier) ou recouvert d'une peinture minérale. Les matériaux naturels seront privilégiés.

Les soubassements

- Les soubassements pourront être soulignés par une teinte différente de celle de la façade. (cf nuancier)



ouverture en forme d'arc en plein cintre à 2 vantaux et grands carreaux



imposte décoré



imposte décoré

fenêtre rectangulaire à 2 vantaux et grands carreaux /appui de fenêtre

fenêtre rectangulaire 3 vantaux à grands carreaux



porte d'entrée en bois. avec partie centrale vitrée protégée par une grille en ferronnerie.



Préconisations

Forme des ouvertures :

- ① • L'ouverture de nouvelles baies ou la modification de la forme des ouvertures sont interdites

Remplacement ou création des menuiseries

- ② • Respecter la forme de la baie d'origine lors de la pose les huisseries.
 - Utiliser le même type et couleur de menuiserie sur l'ensemble de la façade. Les menuiseries en PVC sont interdites
- ③ • Poser des menuiseries à au moins deux vantaux (ou deux ouvrants)



Erreurs à éviter :

- La pose d'enduit monocouche, projeté ou écrasé
- La pose de bardage en plaque ou panneau
- La pose de baguettes d'angle
- La modification de la composition générale de la façade
- La pose de menuiserie de couleur différente



Extensions et surélévation:

- Elles ne sont pas autorisées

Extensions & surélévations

Maison rue Léon Blum - parcelle 216



① ④



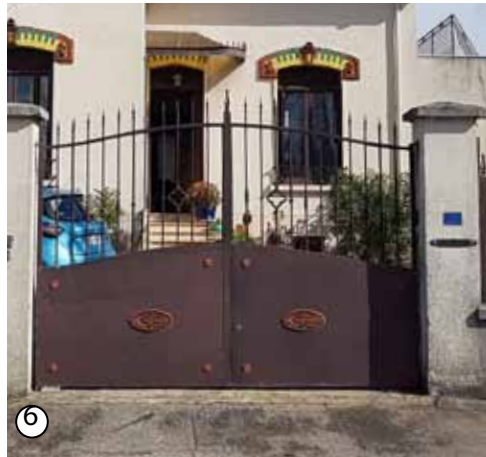
②



③



⑤



⑥



⑥

Autres éléments de façades

Les maçonneries et décors:

- ① • Les appuis de fenêtres seront à conserver ou à reconstituer si une isolation par l'extérieur est réalisée.
- ② • Les céramiques vernissées positionnées au dessus des ouvertures seront à conserver ou à reconstituer si une isolation par l'extérieur est réalisée.

Les menuiseries :

- ③ Les volets
 - Les volets persiennés pliants en métal seront conservés ou remplacer. Ils seront peints de la même couleur d'origine sur l'ensemble des façades. Dans le cas de volets roulants : la pose du coffret se fera à l'intérieur du logement.

Ferronnerie :

- ④ • Les gardes corps seront conservés. Ils seront peints de la même couleur d'origine sur l'ensemble des façades.
- ⑤ • La marquise sera conservée ou remplacée par un ouvrage de même facture.
- ⑥ • Les grilles et portail en limite de parcelle seront conservés ou remplacés par un ouvrage de même facture. Ils seront peints de la même couleur d'origine

Zinguerie

- Utiliser le zinc pour les gouttières et chenaux de toiture

Éléments techniques

- Intégrer les coffrets réseaux et les boîtes aux lettres au muret de clôture
- Positionner les blocs des pompes à chaleur à l'intérieur du bâtiment ou à l'arrière des habitations
- Dissimuler les câbles électriques et télécom sous le forget ou le long des gouttières

Les erreurs à éviter :

- La pose de câbles au milieu de façade
- La pose des éléments techniques en saillie de la façade principale