

***Commune de TRAMOLÉ***

# **Plan Local d'Urbanisme**

## **MODIFICATION N°1**

### **4.1. REGLEMENT**

Vu pour être annexé  
à la délibération d'approbation  
de la modification n°1 du P.L.U.,  
en date du 15 septembre 2011.

Le Maire,  
Jean-Michel DREVET

# S O M M A I R E

<b>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES.....</b>	<b>3</b>
<b>SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET                   REGLEMENTAIRE.....</b>	<b>5</b>
Article 1 - Champ d'Application Territorial du Plan .....	5
Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols. ....	5
Article 3 - Division du territoire en zones .....	8
Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles .....	10
Article 5 - Rappel de procédures applicables dans toutes les zones à certaines occupations et utilisations du sol.....	10
Article 6 - Rappel de l'article L.123-1-1 du Code de l'Urbanisme .....	12
Article 7 - Rappel de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme.....	12
Article 8 - Rappel de l'article R.127 du Code de l'Urbanisme .....	12
<b>SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE .....</b>	<b>14</b>
Affouillement - exhaussement des sols : .....	14
Coupe et abattage d'arbres .....	14
Défrichement .....	14
Emplacement Réservé .....	14
Alignement .....	16
Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.).....	16
Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) .....	16
Surface Hors Oeuvre Brute (S.H.O.B.) .....	16
Surface Hors Oeuvre Nette (S.H.O.N.) .....	16
Reconstruction à l'identique (article L 111.3).....	17
Annexes à l'habitation .....	17
Piscine.....	17
Clôture .....	17
Bâti existant .....	17
Les constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.	18
La règle de réciprocité .....	18
La reconstruction à l'identique .....	18
La restauration d'une ruine .....	18
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</b>	<b>19</b>
Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS Ua - Ub - Uc.....	20
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....</b>	<b>31</b>
Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU.....	32
Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUa, AUb et AUc ....	39
<b>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....</b>	<b>49</b>
Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A .....	50
<b>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES                   ET FORESTIERES .....</b>	<b>60</b>
Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N .....	61

# **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

**Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions des articles R 123.4 et R. 123.9 du Code de l'Urbanisme.**

**Le présent titre I est composé de deux parties :**

**→ Le sous-titre I, relatif aux dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire,**

**→ Le sous-titre II, relatif aux définitions de base.**

## SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE

### Article 1 - Champ d'Application Territorial du Plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de TRAMOLÉ.

Il fixe sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

Il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1.- Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan.

2.- Les articles R 111.2, R 111.4, R 111.15, R 111-21 du Code de l'Urbanisme rappelés ci-après :

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

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

**Art. R. 111-15 :** *Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.*

(1) Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code Pénal (alerter M. le Directeur Régional des Affaires Culturelles - Le Grenier d'Abondance - 6, Quai Saint Vincent - 69283 LYON CEDEX 01 - ☎ 04.72.00.44.50).

**Art. R. 111-21 :** *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

**3.- L'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime relatif au « principe de réciprocité » stipule :**

*Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes et des reconstructions à l'existant.*

*Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.*

*Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.*

*Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.*

*Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.*

#### **4 - Code de l'Environnement**

##### **Article L 110-1**

*I. - Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, la qualité de l'air, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation.*

*II. - Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs besoins. Elles s'inspirent, dans le cadre des lois qui en définissent la portée, des principes suivants :*

- 1. - Le principe de précaution, selon lequel l'absence de certitudes, compte tenu des connaissances scientifiques et techniques du moment, ne doit pas retarder l'adoption de mesures effectives et proportionnées visant à prévenir un risque de*

*dommages graves et irréversibles à l'environnement à un coût économiquement acceptable ;*

*2. - Le principe d'action préventive et de correction, par priorité à la source, des atteintes à l'environnement, en utilisant les meilleures techniques disponibles à un coût économiquement acceptable ;*

*3. - Le principe pollueur-payeur, selon lequel les frais résultant des mesures de prévention, de réduction de la pollution et de lutte contre celle-ci doivent être supportés par le pollueur ;*

*Le principe de participation, selon lequel chacun a accès aux informations relatives à l'environnement, y compris celles relatives aux substances et activités dangereuses, et le public est associé au processus d'élaboration des projets ayant une incidence importante sur l'environnement ou l'aménagement du territoire.*

*III. - L'objectif de développement durable, tel qu'indiqué au II, répond, de façon concomitante et cohérente, à cinq finalités :*

*1. La lutte contre le changement climatique ;*

*2. La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ;*

*3. La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;*

*4. L'épanouissement de tous les êtres humains ;*

*5. Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.*

*IV. - L'Agenda 21 est un projet territorial de développement durable.*

## **Article L 110-2**

*Les lois et règlements organisent le droit de chacun à un environnement sain et contribuent à assurer un équilibre harmonieux entre les zones urbaines et les zones rurales.*

*Il est du devoir de chacun de veiller à la sauvegarde et de contribuer à la protection de l'environnement.*

*Les personnes publiques et privées doivent, dans toutes leurs activités, se conformer aux mêmes exigences.*

## **5.- Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan Local d'Urbanisme :**

Les dispositions des articles L 442-9, L 442-10, L 442-11, L 442-13, L 442-14 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

## **6. - Risques sismiques :**

La commune est classée en zone de sismicité modérée (indice 3) au regard de la nouvelle carte des aléas sismiques en France métropolitaine applicable à compter du 1<sup>er</sup> mai 2011 ainsi que du décret du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, établis pour l'application des règles parasismiques de construction.

## 7 - Risques naturels :

La commune est concernée par des risques d'inondation, de ravinement, de crue torrentielle et de glissement de terrain.

Dans les secteurs constructibles concernés par un risque naturel, les règles du code de la construction et de l'habitation restent applicables.

Les règles de construction spécifiques à la nature du risque sont données à titre de recommandation en annexe du Plan Local d'Urbanisme. Leur prise en compte reste de la responsabilité du maître d'ouvrage de la construction.

## 8 - Risques technologiques liés aux canalisations de transport de matières dangereuses :

La commune est traversée par deux canalisations de transport de matières dangereuses :

- la canalisation de transport d'hydrocarbures liquides (Pipeline Méditerranée-Rhône) de diamètre nominal (DN) 324 mm exploitée par la Société du Pipeline Méditerranée-Rhône (déclarée d'utilité publique par décret du 29/02/1968),
- la canalisation de transport d'éthylène (Ensemble de Transport d'Éthylène du Lyonnais) de diamètre nominal (DN) 150 mm exploitée par la Société Total Pétrochemicals (déclarée d'intérêt général par décret du 18/10/1968).

Ces ouvrages génèrent des contraintes et des zones de danger établies suite à des études de sécurité sur les bases de l'arrêté ministériel et de la circulaire du 4 août 2006. Les zones de dangers (zone des effets irréversibles, zone des premiers effets létaux, zone des effets létaux significatifs) sont portées sur un document graphique du règlement (pièce 4.4.) conformément aux fiches DRIRE présentées en annexes du PLU (pièce 5.3.).

La présence des canalisations de transport d'éthylène et d'hydrocarbures liquides impose, pour tout projet, la consultation des exploitants et la mise en place de précautions en accord avec ceux-ci visant à réduire les trois zones de dangers précitées.

## **Article 3 - Division du territoire en zones**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé, en zones délimitées par un tiret dont l'axe de l'épaisseur correspond à la limite, et repérées au plan par les indices suivants :

### ***Zones urbaines***

**Zones U** dites zones urbaines déjà urbanisées, dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions et éventuellement à l'intérieur de ces zones, la localisation des terrains cultivés à protéger et inconstructibles en application de l'article L123-1-5 (9.) du Code de l'Urbanisme.

### ***Zones à urbaniser***

**Zones AU strictes** dites zones à urbaniser qui peuvent être urbanisées à l'occasion soit d'une modification ou d'une révision du plan local d'urbanisme.

**Les zones AU indicées** comprennent les secteurs AUa, AUb, AUc et AUd à vocation d'habitat, qui comportent les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement en périphérie immédiate des zones et dont les capacités sont suffisantes pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ces zones. Le règlement et les orientations d'aménagement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de ces zones.

### **Zones agricoles**

**Zones A** dites zones agricoles, équipées ou non, à protéger en raison notamment du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

### **Zones naturelles et forestières**

**Zones N** dites zones naturelles et forestières, équipées 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.

### **Le Plan comporte aussi :**

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver à protéger ou à créer en application des articles L 130-1 et 130-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les éléments du paysage à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, ainsi qu'éventuellement en zone urbaine des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programme de logements.
- Des secteurs où l'existence de risques naturels (indice R et r) justifie que les constructions ou installations de toute nature soient soumises à des conditions spéciales.
- Les sites concernés par des aléas (prépondérants) faibles, moyens ou forts font l'objet d'un indice suivant le détail ci-dessous :
  - rg : risque faible de glissement de terrain
  - Rg : risque moyen de glissement de terrain
  - RG : risque fort de glissement de terrain
  - ri : risque faible d'inondation
  - Ri : risque moyen d'inondation
  - RI : risque fort d'inondation
  - rt : risque faible de crue torrentielle
  - Rt : risque moyen de crue torrentielle
  - RT : risque fort de crue torrentielle
  - rv : risque faible de ruissellement de versant
  - Rv : risque moyen de ruissellement de versant
  - RV : risque fort de ruissellement de versant

## **Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles**

Les dispositions des articles 1 à 13, sauf pour les interdictions, des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L123-1-9 du Code de l'Urbanisme).

## **Article 5 - Rappel de procédures applicables dans toutes les zones à certaines occupations et utilisations du sol**

A compter du 1<sup>er</sup> octobre 2007, le régime du permis de construire et des autorisations d'urbanisme est rénové par décret. Les 11 régimes d'autorisation et 5 régimes de déclaration sont regroupés en 3 permis et 1 déclaration préalable.

**En dehors des secteurs sauvegardés, protégés, sites classés, réserves naturelles et cœurs de parc national,**

### **1. Sont notamment soumis à permis de construire :**

- les constructions de nouvelles surfaces hors œuvre brute supérieure à 20 m<sup>2</sup>, les éoliennes de plus de 12 m de hauteur, les bassins supérieurs à 100 m<sup>2</sup>, toutes les piscines couvertes de plus de 1,80 m de haut, les châssis et serres de productions supérieures à 4 m de hauteur ou d'une hauteur supérieure à 1,80 m et d'une surface supérieure à 2 000 m<sup>2</sup>, les lignes électriques de plus de 63 000 volts.
- ainsi que les travaux sur les constructions existantes qui modifient soit les structures porteuses du bâtiment, soit sa façade, ou ayant pour effet de modifier le volume du bâtiment et de percer ou d'agrandir une ouverture sur un mur extérieur.
- de même que tous travaux sur les immeubles inscrits au titre des monuments historiques, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires et pour des motifs de sécurité visés par l'article R. 421.8.
- les piscines avec une couverture modulable ou fixe d'une hauteur supérieure à 1,80 m au-dessus du niveau de l'eau...

### **2. Sont notamment soumis à déclaration préalable :**

- les constructions, y compris extensions et vérandas, créant de nouvelles surfaces de planchers supérieures à 2 m<sup>2</sup> et inférieures ou égales à 20 m<sup>2</sup> de SHOB.
- les travaux de construction de serres d'une hauteur comprise entre 1,80 m et 4 m et d'une superficie inférieure ou égale à 2 000 m<sup>2</sup> au sol.
- la pose d'enseignes publicitaires.
- l'édification de clôtures.
- les piscines dont le bassin a une surface comprise entre 10 et 100 m<sup>2</sup>, éventuellement couverte avec système inférieur à 1,80 m compté au-dessus du niveau de l'eau.

- les habitations légères de loisirs implantées dans un terrain de camping ou dans un parc résidentiel de loisirs supérieur à 35 m<sup>2</sup> de SHON.

- les pylônes de plus de 12 m de haut, les murs (autres que les murs de soutènement et de clôture), de plus de 2 m de haut, les bassins supérieurs à 10 m<sup>2</sup> et inférieurs ou égal à 100 m<sup>2</sup>.

- Les changements de destination, tous les travaux de ravalement ou les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur, l'aménagement dans le volume existant (de SHOB) créant plus de 10 m<sup>2</sup> de SHON, la construction d'un mur d'une hauteur supérieure à 2 m...

### **3. Sont notamment soumis à permis d'aménager :**

- Les lotissements de plus de 2 lots et moins de 10 ans et les créations de voies ou espaces communs.

- La création de camping de plus de 20 personnes ou six tentes caravanes ou résidences de loisirs.

- Les aires publiques de stationnement de plus de 50 places.

- Les affouillements et exhaussements de sol de plus de 2 m de haut ou profondeur et à partir de 2 hectares.

**4.** Certaines constructions ou installations sont dispensées de permis ou de déclaration préalable comme les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière, ou hors du champ de visibilité des monuments historiques, sites inscrits, AVAP (ex-ZPPAUP), secteur délimité par un PLU (art. R. 421.12.), les ouvrages d'infrastructures terrestres.

Tous travaux ayant pour effet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont soumis au **permis de démolir** :

- située dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 ;
- inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
- située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (ex- zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
- située dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7<sup>o</sup> de l'article L. 123-1-5, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article.
- dans les zones délimitées sur le document graphique du P.L.U.

- Dans les **espaces boisés classés** :

- . les demandes de défrichement sont irrecevables,
- . les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

- Dans les **espaces boisés non classés**, les défrichements sont soumis à autorisation exceptés pour les bois énumérés à l'article L 311.2 du Code Forestier.

- Tous travaux, ayant pour effet de détruire un **élément de paysage** identifié par le P.L.U. au titre du L 123-1-5-7<sup>ème</sup> et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des autres travaux.

- Dans les **zones archéologiques**, les autorisations de construire sont soumises à l'avis du Directeur Régional des Affaires Culturelles qui pourra édicter des prescriptions spéciales pour la conservation ou la préservation d'un site.

- Dans les opérations supérieures à 3 hectares de création de zones d'aménagement concerté et de lotissement, les permis sont également soumises à l'avis du Directeur Régional des Affaires Culturelles qui pourra éventuellement prescrire des opérations d'archéologie préventive déterminées en fonction des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles de l'être.

## **Article 6 - Rappel de l'article L.123-1-1 du Code de l'Urbanisme**

**L.123-1-1** : *Dans les zones où ont été fixés un ou des coefficients d'occupation des sols (COS), le plan local d'urbanisme peut prévoir que, si une partie a été détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols (COS) ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.*

*Si le coefficient d'occupation des sols applicable au terrain est augmenté après la division, la minoration des droits à construire résultant de l'application du premier alinéa est calculée en appliquant le coefficient d'occupation des sols existant à la date de la délivrance du permis de construire.*

*Si le coefficient d'occupation des sols applicable au terrain est diminué après la division, la minoration éventuelle des droits à construire est calculée en appliquant le coefficient d'occupation des sols existant à la date de la division.*

*En cas de division d'une parcelle bâtie située dans une des zones mentionnées au premier alinéa, le vendeur fournit à l'acheteur un certificat attestant la surface hors oeuvre nette des bâtiments existant sur la ou les parcelles concernées. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.*

*Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains issus d'une division effectuée à une date ou dans une zone où le plan local d'urbanisme ne prévoyait pas la règle prévue au premier alinéa.*

La commune instaure le principe de calcul de Surface Hors Œuvre Nette (SHON) résiduelle sur toutes les zones concernées par un coefficient d'occupation des sols (COS), soit les zones Ua, Ub, Uc, AUa, AUb, AUc et AUd.

## **Article 7 - Rappel de l'article R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme**

*Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.*

Par dérogation à l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le plan local d'urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet mais sont applicables à l'intérieur de l'opération.

## **Article 8 - Rappel de l'article R 127**

*Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme peut, par délibération motivée, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'économie générale du plan d'occupation des sols ou du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme, délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte du coefficient d'occupation des sols ou des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. La délibération fixe, pour chaque secteur, cette majoration, qui ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération. Le projet de délibération comprenant l'exposé des motifs est porté à la connaissance du public en vue de lui permettre de formuler des observations pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.*

*La partie de la construction en dépassement n'est pas assujettie au versement résultant du dépassement du plafond légal de densité.*

## **SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE**

### **Affouillement - Exhaussement des sols :**

Les affouillements et exhaussements de sols sont soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m<sup>2</sup> et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur, s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres. Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation de voie privée.

### **Coupe et abattage d'arbres**

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- coupes rases suivies de régénération,
- substitution d'essences forestières.

### **Défrichement**

Selon une définition du Conseil d'Etat "sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière" sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

### **Emplacement Réservé**

#### **- Article L 123.17 du Code de l'Urbanisme**

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L. 123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

**- Article L 123.2 du Code de l'Urbanisme**

Dans les zones urbaines, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

- a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;
- b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- c) A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

**- Article L 230.1 du Code de l'Urbanisme (extrait)**

Les droits de délaissements prévus par les articles L 111-11, L123.2, L 123.17 et L 311-2 s'exercent dans les conditions prévues aux articles L 230-1 et suivants.

**- Article L 230.3 du Code de l'Urbanisme (extrait)**

La collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en Mairie de la demande du propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard 2 ans à compter de la réception en Mairie de cette demande.

Le propriétaire d'un terrain partiellement réservé par un Plan Local d'Urbanisme peut en requérir l'emprise totale dans les cas prévus aux articles L 13.10 et L 13.11 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

**- Article R 123.10 du Code de l'Urbanisme (extrait)**

Les emplacements réservés pour les ouvrages et les voies publics, les installations d'intérêt général ou les espaces verts sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois le propriétaire d'un terrain, dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve, peut être autorisé à reporter sur la partie restante un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

## **Alignement**

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines quelque soit la régularité de son tracé.

Les prescriptions d'alignement visent à déterminer à travers le P.L.U. ou un plan d'alignement la limite séparative future du Domaine Public Routier.

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (article L 111.1 et L 111.2 du Code de la Voirie Routière).

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

Le coefficient d'emprise au sol est le quotient de la surface construite au sol par la surface du terrain d'assiette.

## **Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)**

Le coefficient d'occupation du sol est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre net ou le nombre de mètres cubes susceptible d'être construits par mètre carré de sol.

## **Surface Hors Oeuvre Brute (S.H.O.B.)**

La surface de plancher hors oeuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

## **Surface Hors Oeuvre Nette (S.H.O.N.)**

La surface de plancher hors oeuvre nette d'une construction est égale à la surface hors oeuvre brute de cette construction après déduction :

- a) des surfaces de plancher hors oeuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- b) des surfaces de plancher hors oeuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;
- c) des surfaces de plancher hors oeuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagées en vue du stationnement des véhicules ;
- d) des surfaces de plancher hors oeuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que des surfaces des serres de production ;
- e) d'une surface égale à 5 % des surfaces hors oeuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b et c ci-dessus.

- f) d'une surface forfaitaire de cinq mètres carrés par logement respectant les règles relatives à l'accessibilité intérieure des logements aux personnes handicapées prévues selon le cas aux articles R. 111-18-2, R. 111-18-6, ou aux articles R. 111-18-8 et R111-18-9 du code de la construction et de l'habitation.

Sont également déduites de la surface hors oeuvre, dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement, les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

### **Reconstruction à l'identique (article L 111.3 du code de l'urbanisme)**

Elle est autorisée, lorsque cette reconstruction concerne un bâtiment détruit par un sinistre, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire sauf si le P.L.U. en dispose autrement, et dès lors que ce bâtiment a été régulièrement édifié.

### **Annexes à l'habitation**

Les annexes sont des bâtiments isolés, de petite dimension et dont le fonctionnement est lié à la construction principale, sans usage de logement, exemples : abris de jardin, bûchers ou garages à proximité de l'habitation principale.

### **Piscine**

Une piscine (déclaration préalable ou permis de construire nécessaire pour une surface supérieure à 10 m<sup>2</sup>) est une construction ; elle suit donc toutes les règles édictées pour ces dernières. Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords du bassin. Les terrassements des abords liés à l'implantation seront autorisés dans la limite de 1,40 mètre par rapport aux bords du bassin.

### **Clôture**

Les clôtures sont soumises à autorisation (sauf lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité agricole ou forestière). Se clore est un droit, mais la commune peut imposer des prescriptions pour des motifs d'urbanisme.

### **Bâti existant**

Un bâtiment est considéré comme existant, lorsque le clos et le couvert sont assurés ; une ruine ne peut rentrer dans cette définition.

## **Les constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles**

Il s'agit des constructions et installations ainsi que les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité des exploitations agricoles professionnelles ; l'implantation des constructions dans la zone A doit être reconnue nécessaire à l'activité agricole et justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation:

- bâtiments nécessaires à l'activité agricole (bâtiments d'élevage, hangars, granges...);
- constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations (serres, silos, locaux de transformation, de conditionnement ou de vente des produits provenant de l'exploitation...);
- constructions, installations, aménagements liés à des activités de diversification comme, par exemple, une activité de tourisme dans le prolongement de l'activité de production de l'exploitation agricole professionnelle, le camping à la ferme, l'aménagement des bâtiments existants (dont le clos et le couvert sont assurés) en gîtes, chambres d'hôtes, fermes-auberges... ;
- bâtiments d'habitations (logement de l'exploitant nécessitant une présence permanente sur l'exploitation et logements des personnes travaillant sur l'exploitation) et annexes suivant définition ci-dessus ;
- exhaussements et affouillements du sol liés à l'activité agricole.

## **La règle de réciprocité**

La distance à respecter entre les bâtiments d'élevage agricoles et habitations des tiers en particulier est précisée par l'article L 111.3 du Code Rural et de la pêche maritime, rappelé en page 6.

## **La reconstruction à l'identique**

La reconstruction à l'identique est autorisée, lorsqu'elle concerne un bâtiment détruit par un sinistre, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire sauf si le P.L.U. en dispose autrement, et dès lors qu'il a été régulièrement édifié (article L 111.3 du Code de l'Urbanisme).

## **La restauration d'une ruine**

Sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421.5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment (article L 111.3 du Code de l'Urbanisme).

## **TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

# **Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS**

## **Ua - Ub - Uc**

La zone U correspond aux parties agglomérées de la commune dans lesquelles les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles.

Elle comprend les secteurs :

- Ua correspondant aux parties agglomérées les plus denses.
- Ub correspondant à l'extension de l'urbanisation à vocation principal d'habitat.
- Uc correspondant aux hameaux excentrés, de plus faible densité, à vocation principal d'habitat.

Ainsi que les secteurs exposés à des risques naturels :

- Ua rg, Ub rg et Uc rg liés à des risques faibles de glissement de terrain.
- Ub Rg lié à des risques moyens de glissement de terrain.
- Ub rv et Ucrv liés à des risques faibles de ruissellement de versant.
- Ub RV lié à des risques forts de ruissellement de versant.
- Ub Rt lié à des risques moyens de crue torrentielle.
- Ub RT lié à des risques forts de crue torrentielle.

A noter, le secteur Uc est ponctuellement affecté par les zones des dangers graves (zones des premiers effets létaux) et les zones des dangers très graves (zones des effets létaux significatifs) liées aux canalisations de transport de matières dangereuses.

## **SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

### **Article U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

1. Les affouillements ou exhaussements de sol.
2. Les terrains de camping caravanage et de stationnement de caravanes.
3. Les dépôts de véhicules.
4. Les résidences mobiles de loisirs.
5. Les constructions à usage d'industrie.
6. Les parcs de loisirs et aires de jeux ouvertes au public.
7. Les aires de stationnements.

8. L'implantation de pylônes et d'antennes.
9. Les installations classées soumises à autorisation sauf celles mentionnées à l'article U2.
10. La construction d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes ainsi que les établissements de plein air de la 5<sup>ème</sup> catégorie dans les zones correspondant aux effets létaux liées aux canalisations de transport d'hydrocarbures liquides et d'éthylène.

## **Article U 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

Toutes les occupations et utilisations du sol sont admises sauf celles interdites à l'article U1.

*Toutefois, en opposition à l'article R123-10-1, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.*

Sont notamment admises :

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement et toute autre installation, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
2. Les constructions à usage d'hôtellerie à condition que la SHON ne dépasse pas 400 m<sup>2</sup>.
3. Les paraboles à condition d'un positionnement discret.
4. Les constructions et installations à usage d'artisanat, de services, de bureaux et de commerce sous réserve d'être intégrées à la construction principale d'habitation et que l'activité ne génère pas de bruit pour le voisinage.
5. Les constructions à usage de bureaux à condition de ne pas dépasser 150 m<sup>2</sup> de SHON.
6. Les annexes à l'habitation sous réserve que leurs superficies totales soient limitées à 40 m<sup>2</sup> de SHOB.
7. Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles existantes, sous condition d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées.
8. Les constructions à usage d'entrepôt sous réserve de ne pas dépasser 200 m<sup>2</sup> de SHOB.

9. **Dans les secteurs Ua rg, Ub rg et Uc rg**, affectés par un risque faible de glissement de terrain, les constructions visées ci-dessus sont autorisées, sous réserve que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange des piscines), soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire naturel, capable de recevoir un débit supplémentaire, sous réserve de ne pas aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux. Néanmoins, il est recommandé au Maître d'Ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche conseil n° 4.
10. **Dans les secteurs Ub rv et Uc rv**, affectés par un risque faible de ruissellement de versant, les constructions sont autorisées sous réserve que (cf. fiches conseils n° 0 et n° 1) les ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales soient situées à + 0,60 mètre au-dessus du terrain naturel ou soient protégées par des ouvrages déflecteurs.
11. **Dans les secteurs Ub Rg, Ub Rt, Ub RT et Ub RV**, affectés par des aléas moyens ou forts de glissement de terrain ou de crue torrentielle, ou de ruissellement de versant, seuls peuvent être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en créer de nouveaux :
- a) sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,
  - b) sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
    - les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes 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.
  - c) sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
    - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes.
    - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière dans la mesure où leur fonctionnalité est liée à leur implantation.
  - d) les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.
  - e) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

## **SECTION II - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article U 3 - Accès et voirie**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès automobiles (portails, portes de garage), à partir des voies publiques ou privées, devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement ou être aménagés de façon à permettre le stationnement longitudinal (trapèze) hors du domaine public, d'une emprise minimum d'environ 40 m<sup>2</sup> permettant le stationnement de deux voitures.

Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'architecture, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les voies en impasse devront intégrer un espace de retournement de ~~15 mètres x 15 mètres environ~~ (diamètre minimum de 17 mètres ou équivalent).

### **Article U 4 - Desserte par les réseaux**

#### ***I - Eau***

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

#### ***II - Assainissement***

##### **1 - Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique.

Dans les secteurs Uc, sauf Uc rg, à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur.

## **2 - Eaux pluviales**

Lorsqu'un réseau de collecte public d'eaux pluviales dessert le terrain, et que le raccordement est gravitairement possible, toute construction ou installation nouvelle doit s'y raccorder dans les conditions fixées par le règlement du service d'assainissement.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Des prescriptions techniques particulières pourront être imposées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

## ***III - Electricité - Téléphone***

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

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

Le réseau téléphonique sera enterré.

## **Article U 5 - Caractéristiques des terrains**

Dans les secteurs non raccordés au réseau public d'assainissement, la superficie minimale pour toute nouvelle construction ou tout nouveau logement nécessitant un dispositif d'assainissement autonome, doit être au moins égale à 1 000 m<sup>2</sup>.

## **Article U 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer ou à l'alignement pour le seul secteur Ua.

Le recul minimum des piscines est fixé à 1 mètre ; leur construction à l'alignement est interdite.

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

Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'architecture, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article U 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, le recul minimum des piscines est fixé à 1 mètre ; leur construction sur limite est interdite.

### **Cas des constructions sur limite :**

- Dans le secteur Uaa, la construction sur limites séparatives est autorisée lorsque la hauteur du bâtiment à construire ne dépasse pas 4,50 mètres sur limite au faîtage.
- Dans le secteur Ua, la construction sur une seule des limites séparatives est autorisée lorsque la hauteur du bâtiment à construire ne dépasse pas 4,50 mètres sur limite au faîtage et sa longueur soit inférieure à 10 mètres sur limite de plus grande longueur ou à 5 mètres sur la limite de petite longueur.
- Dans les secteurs Ua et Uaa, une hauteur supérieure pourra être autorisée en cas d'extension d'un bâtiment existant déjà implanté sur limite, dans le cas de construction jointive existante ou à créer à un bâtiment existant en limite (la hauteur du bâtiment à construire sera au plus égale à celle du bâtiment existant sous réserve des dispositions fixées à l'article 10) ou pour des constructions simultanées et jointives sur les deux parcelles.
- Dans les secteurs Ub, la construction sur une seule des limites séparatives est autorisée lorsqu'il s'agit d'annexes dont la hauteur ne dépasse pas 4,50 mètres sur limite au faîtage et la longueur soit inférieure à 5 mètres sur limite.

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

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article U 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 ou d'ensoleillement.

## **Article U 9 - Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions, hors piscine, est limitée à 30 % en Ub.

## **Article U 10 - Hauteur maximum des constructions**

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

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, la hauteur maximale des constructions sera la hauteur moyenne des constructions avoisinantes. L'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

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

- 9 mètres dans tous les secteurs Ua et Uaa,
- 8 mètres dans tous les secteurs Ub et Uc.

## **Article U 11 - Aspect extérieur - Aménagement des abords**

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

**La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux** devra respecter la typologie et le style de la région, ainsi que l'orientation générale des bâtiments alentours. Les volumes seront simples, sans décrochements multiples en plan ou en toiture.

**L'implantation de la construction** devra respecter la topographie existante avant la construction. Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,80 m de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente. Toutefois, lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant, dans ce dernier cas, cette limite est portée à 1,20 m maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle.

Un levé topographique du terrain avant tout aménagement ainsi que la justification des dispositions ci-dessus seront joints au dossier de demande de permis de construire.

**Les toitures en tuiles** seront obligatoirement dans le ton rouge et réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes.

Les capteurs solaires sont autorisés à condition de s'intégrer au site, ainsi que les toitures-terrasses végétalisées.

Pour les bâtiments d'activités, les couvertures seront dans le ton rouge mais pourront être colorées par projection.

**La pente des toitures** sera obligatoirement comprise entre 40 et 100 %.

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente existante hors de ces normes pourra être conservée.

Dans le cas de bâtiment nettement rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faitage principal du bâtiment sera obligatoirement dans le sens de la plus grande dimension.

Les toitures à un seul pan pourront être autorisées pour les annexes d'une surface inférieure à 10 m<sup>2</sup> au sol.

**Les débords de toitures** devront être au minimum de 0,50 mètre sauf en limite séparative.

Ces débords pourront être réduits au minimum à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Toutefois, la réalisation d'éléments de couverture ou de parois translucides pourra être autorisée sous réserve de s'intégrer à la construction principale. La couverture vitrée pourra alors avoir une pente et des débords autres que ceux demandés précédemment.

**Les matériaux et couleurs** utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (bâtiments existants et campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité des beiges (pierre), ocres et terres (couleur pisé).

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires ex. : blanc) est interdit.

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment,...) est interdit sur les bâtiments et les clôtures.

Sous réserve d'intégration paysagère générale (par le végétal ou la construction), des prescriptions particulières pourront être autorisées pour la réalisation de bâtiments à caractère contemporain ou d'élément de repère ainsi que pour l'implantation d'annexes inférieures à 10 m<sup>2</sup> de SHOB.

**Les antennes de télévision et paraboles** seront positionnées de façon discrète par rapport aux perceptions depuis le domaine public notamment.

**Les annexes à l'habitation** devront être traitées en harmonie avec la construction principale. Elles ne dépasseront pas au total 40 m<sup>2</sup> de surface au sol.

#### **Concernant les clôtures :**

La partie minérale éventuelle ne devra pas excéder 0,80 mètre sauf en Ua, à l'alignement (rue ou espace public) sans dépasser 1,50 mètre, y compris la couvertine, et pourra être surmontée d'un dispositif simple à claire-voie en bois, en grillage ou en grille.

Leur hauteur totale sera limitée à 2,00 mètres qu'il s'agisse de haies végétales et/ou de constructions.

Les plantations utilisées devront être choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque.

En prolongement du bâti ancien, les clôtures peuvent être en maçonnerie. Les murs seront pleins et de hauteur régulière sauf pour des raisons de topographie. Dans ce cas, elles doivent être obligatoirement enduites sauf si elles sont réalisées en pierre. Leur hauteur sera la même que celle du mur existant à prolonger et ce exclusivement sur le même côté déjà existant.

Les murs de clôture en pierre devront être sauvegardés.

**Les portails d'accès automobiles et portillons** devront être traités en cohérence avec la clôture et la construction principale (matériaux, couleurs, dimensions...).

### **Dispositions concernant les constructions traditionnelles existantes**

Leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme rectangulaire du bâtiment et le type de toitures à deux, trois ou quatre plans sans accident (jacobines, chien-assis) sauf les petites lucarnes et les ouvertures dans le même plan (vélux), avec un faitage parallèle à la plus grande longueur.

Sont interdits la réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture, la modification partielle des pentes de toitures et des types de couverture en tuiles.

Les ouvertures à créer doivent présenter des proportions plus hautes que larges à l'exception des portes de garage et de remise.

Doivent être sauvegardés :

- Les éléments traditionnels, tels que les larges avancées de toitures,
- Les maçonneries en pierres qui ne doivent pas être recouvertes d'enduit,
- Les constructions en pisé ou ayant une architecture caractéristique de la région, telles que les constructions du type maisons dauphinoises avec toiture à quatre pans.

Les couleurs doivent respecter les dominantes suivantes :

- Ton « pisé ou galet » (du beige ocré au gris beige) pour les enduits de façades.
- Ton « rouge » pour les matériaux de couverture.

### **Dispositions applicables aux bâtiments agricoles**

Afin de s'intégrer au site, les constructions doivent être conçues de façon simple et respecter la topographie de la parcelle.

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes (des verts tendres aux foncés, beiges, ocres, terre) et la même tonalité.

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires ex. : blanc) est interdit.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (briques, plant de ciment,...) est interdit à l'extérieur sauf incompatibilité technique mais qui nécessitera une intégration paysagère (plantations aux abords).

### **Energie et développement durable**

Les dispositions énoncées dans cet article 11 pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les nouvelles constructions, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autre les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posées au sol, etc...).

### **Article U 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Il est exigé au minimum :

- 3 emplacements par logement, sauf pour les logements locatifs sociaux où 1 place est à aménager par logement,
- 1 emplacement pour 25 m<sup>2</sup> de commerce, de bureau et d'artisanat, de services
- 1 emplacement par unité d'hébergement en hôtel
- 1 place banalisée par logement pour toute opération de 3 logements ou plus.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé, à moins de 150 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

## **Article U 13 - Espaces libres - Aires de jeux - Plantations**

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

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

La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduques. Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant sont autorisées sur quelques mètres.

## **SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

### **Article U 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

**Dans tous les secteurs Ua et Ub**, le Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) résulte de l'application des articles U 3 à U 13.

Le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) est fixé à 0,20 pour le secteur Uc.

## **TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

## **Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU**

Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation, non constructible en l'état actuel du P.L.U.. Elle peut être urbanisée à l'occasion d'une révision ou d'une modification du plan local d'urbanisme.

Elle comporte un secteur AU rg exposé à des risques faibles de glissement de terrain.

A noter, la zone AU est ponctuellement affectée par les zones des dangers graves (zones des premiers effets létaux) et les zones des dangers très graves (zones des effets létaux significatifs) liées aux canalisations de transport de matières dangereuses.

### **SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

#### **Article AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU 2 sont interdites, notamment l'implantation d'établissements recevant du public susceptibles dans les zones correspondant aux effets létaux liées aux canalisations de transport d'hydrocarbures liquides et d'éthylène.

#### **Article AU 2 - Occupations et utilisation du sol admises sous conditions**

Sont admis sous conditions :

- si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,
- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.

1. Pour les bâtiments existants :

- L'aménagement à l'intérieur du volume existant avec ou sans changement de destination pour un usage d'habitation dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de SHON au total,
- Les annexes à l'habitation sous réserve que leurs superficies totales soient limitées à 40 m<sup>2</sup> de SHOB.
- Les piscines.

2. La réalisation des équipements d'infrastructure.

3. Les clôtures.
4. Les démolitions.
5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
6. Les abris en bois pour animaux parqués limités à 20 m<sup>2</sup> de SHOB et ouverts intégralement au moins sur une face, implantés sur limite parcellaire ou adossés à un boisement ou une haie. Dans le cas où la limite jouxte un secteur d'habitat, l'implantation sera obligatoirement sur la limite opposée
7. **Dans le secteur AU rg**, les constructions visées ci-dessus sont autorisées, sous réserve que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange des piscines), soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire naturel, capable de recevoir un débit supplémentaire, sous réserve de ne pas aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux. Néanmoins, il est recommandé au Maître d'Ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche conseil n° 4.

## **SECTION II - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article AU 3 - Accès et voirie**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

### **Article AU 4 - Desserte par les réseaux**

#### ***I - Eau***

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

#### ***II - Assainissement***

##### **1 - Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur.

## **2 - Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### ***III - Autres réseaux***

Les réseaux publics d'électricité et de téléphone seront enterrés sauf impossibilité technique ou financière.

## **Article AU 5 - Caractéristiques des terrains**

Dans les secteurs non raccordés au réseau public d'assainissement, la superficie minimale pour toute nouvelle construction ou tout nouveau logement nécessitant un dispositif d'assainissement autonome, doit être au moins égale à 1 000 m<sup>2</sup>.

## **Article AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les constructions devront s'implanter avec recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes modifiées ou à créer.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article AU 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 d'insalubrité, ou d'ensoleillement.

## **Article AU 9 - Emprise au sol**

Sans objet.

## **Article AU 10 - Hauteur maximum des constructions**

La hauteur maximale des constructions est limitée à 7 mètres mesurée à l'égout de toiture.

## **Article AU 11 - Aspect extérieur**

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

**La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux** devra respecter la typologie et le style de la région, ainsi que l'orientation générale des bâtiments alentours. Les volumes seront simples, sans décrochements multiples en plan ou en toiture.

**L'implantation de la construction** devra respecter la topographie existante avant la construction. Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,80 m de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente. Toutefois, lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant, dans ce dernier cas, cette limite est portée à 1,20 m maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle.

Un levé topographique du terrain avant tout aménagement ainsi que la justification des dispositions ci-dessus seront joints au dossier de demande de permis de construire.

**Les toitures en tuiles** seront obligatoirement dans le ton rouge et réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes.

Les capteurs solaires sont autorisés à condition de s'intégrer au site, ainsi que les toitures-terrasses végétalisées.

Pour les bâtiments d'activités, les couvertures seront dans le ton rouge mais pourront être colorées par projection.

**La pente des toitures** sera obligatoirement comprise entre 40 et 100 %.

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente existante hors de ces normes pourra être conservée.

Dans le cas de bâtiment nettement rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faîtage principal du bâtiment sera obligatoirement dans le sens de la plus grande dimension.

Les toitures à un seul pan pourront être autorisées pour les annexes d'une surface inférieure à 10 m<sup>2</sup> au sol.

**Les débords de toitures** devront être au minimum de 0,50 mètre sauf en limite séparative. Ces débords pourront être réduits au minimum à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Toutefois, la réalisation d'éléments de couverture ou de parois translucides pourra être autorisée sous réserve de s'intégrer à la construction principale. La couverture vitrée pourra alors avoir une pente et des débords autres que ceux demandés précédemment.

**Les matériaux et couleurs** utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (bâtiments existants et campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité des beiges (pierre), ocres et terres (couleur pisé).

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires ex. : blanc) est interdit.

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment,...) est interdit sur les bâtiments et les clôtures.

Sous réserve d'intégration paysagère générale (par le végétal ou la construction), des prescriptions particulières pourront être autorisées pour la réalisation de bâtiments à caractère contemporain ou d'élément de repère ainsi que pour l'implantation d'annexes inférieures à 10 m<sup>2</sup> de SHOB.

**Les antennes de télévision et paraboles** seront positionnées de façon discrète par rapport aux perceptions depuis le domaine public notamment.

**Les annexes à l'habitation** devront être traitées en harmonie avec la construction principale. Elles ne dépasseront pas au total 40 m<sup>2</sup> de surface au sol.

#### **Concernant les clôtures :**

La partie minérale éventuelle ne devra pas excéder 0,80 mètre, à l'alignement (rue ou espace public) sans dépasser 1,50 mètre, y compris la couvertine, et pourra être surmontée d'un dispositif simple à claire-voie en bois, en grillage ou en grille.

Leur hauteur totale sera limitée à 2,00 mètres qu'il s'agisse de haies végétales et/ou de constructions.

Les plantations utilisées devront être choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque.

En prolongement du bâti ancien, les clôtures peuvent être en maçonnerie. Les murs seront pleins et de hauteur régulière sauf pour des raisons de topographie. Dans ce cas, elles doivent être obligatoirement enduites sauf si elles sont réalisées en pierre. Leur hauteur sera la même que celle du mur existant à prolonger et ce exclusivement sur le même côté déjà existant.

Les murs de clôture en pierre devront être sauvegardés.

**Les portails d'accès automobiles et portillons** devront être traités en cohérence avec la clôture et la construction principale (matériaux, couleurs, dimensions...).

### **Dispositions concernant les constructions traditionnelles existantes**

Leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme rectangulaire du bâtiment et le type de toitures à deux, trois ou quatre plans sans accident (jacobines, chien-assis) sauf les petites lucarnes et les ouvertures dans le même plan (vélux), avec un faitage parallèle à la plus grande longueur.

Sont interdits la réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture, la modification partielle des pentes de toitures et des types de couverture en tuiles.

Les ouvertures à créer doivent présenter des proportions plus hautes que larges à l'exception des portes de garage et de remise.

Doivent être sauvegardés :

- Les éléments traditionnels, tels que les larges avancées de toitures,
- Les maçonneries en pierres qui ne doivent pas être recouvertes d'enduit,
- Les constructions en pisé ou ayant une architecture caractéristique de la région, telles que les constructions du type maisons dauphinoises avec toiture à quatre pans.

Les couleurs doivent respecter les dominantes suivantes :

- Ton « pisé ou galet » (du beige ocré au gris beige) pour les enduits de façades.
- Ton « rouge » pour les matériaux de couverture.

### **Energie et développement durable**

Les dispositions énoncées dans cet article 11 pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...)

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les nouvelles constructions, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autre les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posées au sol, etc...).

## **Article AU 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

- 2 emplacements par logement,
- 1 emplacement pour 25 m<sup>2</sup> de commerce, de bureau et d'artisanat
- 1 emplacement par unité d'hébergement en hôtel.

## **Article AU 13 - Espaces libres et Plantations**

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduques. Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant sont autorisées sur quelques mètres.

## **SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

### **Article AU 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Sans objet.

## **Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUa, AUb, AUc et AUd**

Il s'agit de zones non ou insuffisamment équipées à vocation principale d'habitation qui peuvent être urbanisées à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent, tel que défini par le règlement et les orientations d'aménagement.

Elle comprend les secteurs :

- AUa correspondant au confortement du centre-village.
- AUb correspondant à l'extension de l'urbanisation à vocation principal d'habitat.
- AUc correspondant à l'extension des hameaux excentrés, de plus faible densité, à vocation principal d'habitat,
- AUd correspondant au confortement du centre-bourg au Sud de la RD 56.

Ainsi que les secteurs exposés à des risques naturels :

- AUa rg et AUc rg liés à des risques faibles de glissement de terrain.
- AUa Rg et AUc Rg liés à des risques moyens de glissement de terrain.
- AUc RG lié à des risques forts de glissement de terrain.
- AUc rv lié à des risques faibles de ruissellement de versant.

### **SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

#### **Article AUa-AUb-AUc-AUd 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AUa-AUb-AUc 2 sont interdites.

Les constructions sont interdites dans une bande de 5 mètres dont l'axe s'inscrit à l'aplomb des lignes de transport d'électricité à haute et moyenne tension.

#### **Article AUa-AUb-AUc-AUd 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

*En opposition à l'article R123-10-1, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.*

Sont admis sous conditions :

- si l'opération respecte l'aménagement global et la cohérence de la zone, et porte sur :
    - la totalité de la zone pour les secteurs AUa et pour le secteur AUd,
    - une surface minimale de 5 000 m<sup>2</sup> pour le secteur AUb.
  - pour les secteurs AUa et AUb, si les aménagements (principes indiqués aux Orientations d'aménagement), notamment concernant la voirie nouvelle, sont inscrits dans le projet global d'aménagement.
  - si la surface d'imperméabilisation est inférieure à 50 % des terrains ou lots.
1. Les lotissements à usage principal d'habitation ou constructions de logements collectifs intégrant un espace paysager ou un local pour le regroupement des poubelles (ordures ménagères et ordures recyclables par tri sélectif).
  2. Les constructions à usage principal d'habitation.
  3. Les constructions à usage de services, commerces, artisanat ou bureaux, à condition de s'intégrer aux opérations de construction à usage principal d'habitation admises ci-dessus et d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées.
  4. La réalisation des équipements publics d'infrastructure ou de superstructure.
  5. Les clôtures.
  6. Les démolitions.
  7. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
  8. Les annexes aux bâtiments d'habitation existants limités à 40 m<sup>2</sup> de SHOB au total.
  9. Les piscines liées aux habitations existantes.
  10. Les aires de jeux et de loisirs.
  11. **Dans les secteurs AUa rg et AUc rg,** affectés par un risque faible de glissement de terrain, les constructions visées ci-dessus sont autorisées, sous réserve que tous les rejets d'eaux (usées, pluviales, de drainage, de vidange des piscines), soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire naturel, capable de recevoir un débit supplémentaire, sous réserve de ne pas aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux. Néanmoins, il est recommandé au Maître d'Ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche conseil n° 4.
  12. **Dans le secteur AUc rv,** affecté par un risque faible de ruissellement de versant, les constructions sont autorisées sous réserve que (cf. fiches conseils n° 0 et n° 1) les ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales soient situées à + 0,60 mètre au-dessus du terrain naturel ou soient protégées par des ouvrages déflecteurs.

13. **Dans les secteurs AUa Rg, AUc Rg et AUc RG**, affectés par des aléas moyens ou forts de glissement de terrain, seuls peuvent être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en créer de nouveaux :

- les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup> de SHOB,
- les travaux courants d'entretien des constructions et installations existantes, notamment les traitements de façades, la réfection des toitures,
- les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux,
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

## **SECTION II - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article AUa-AUb-AUc-AUd 3 - Accès et voirie**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Tout accès direct sur la RD 56 est interdit.

Dans les secteurs AUb, AUc et AUd, les accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement ou être aménagés de façon à permettre le stationnement hors du domaine public.

Les voies et cheminements piétons devront respecter les principes inscrits dans les orientations d'aménagement.

Les voies de desserte communes à plusieurs fonds et ouvertes à la circulation automobile en double sens auront une largeur minimale de plateforme de 6 mètres dont 4,50 mètres minimum de chaussée.

Les voies en impasse seront aménagées avec une placette de retournement (diamètre minimum de 17 mètres ou équivalent).

Les revêtements mis en œuvre pour les accès et voirie devront être perméables.

## **Article AUa-AUb-AUc-AUd 4 - Desserte par les réseaux**

### **I - Eau :**

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

### **II - Assainissement :**

#### 1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique.

#### 2 - Eaux pluviales :

Lorsqu'un réseau de collecte public d'eaux pluviales dessert le terrain, et que le raccordement est gravitairement possible, toute construction ou installation nouvelle doit s'y raccorder dans les conditions fixées par le règlement du service d'assainissement.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de réseau reconnue, des prescriptions techniques particulières pourront être imposées, afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

Dans les secteurs définis au zonage d'assainissement, il conviendra de prendre toutes les mesures, en liaison avec les services municipaux, afin de limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

### **III - Electricité et téléphone :**

Les réseaux publics d'électricité et de téléphone seront enterrés.

## **Article AUa-AUb-AUc-AUd 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

## **Article AUa-AUb-AUc-AUd 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les constructions doivent être édifiées en recul, au minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer ou à l'alignement pour le seul secteur AUa.

Dans le secteur AUd, les constructions implantées en front de la RD 56 seront implantées avec un recul minimum de 5 mètres sans dépasser au maximum 12 mètres de l'alignement (bande d'implantation des façades Nord-Ouest des constructions).

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture, ou tenant aux particularités du site, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article AUa-AUb-AUc-AUd 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres

Dans les secteurs AUa et AUd, la construction sur limite peut être autorisée pour des constructions simultanées et jointives sur les deux parcelles.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article AUa-AUb-AUc-AUd 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 ou d'ensoleillement.

## **Article AUa-AUb-AUc-AUd 9 - Emprise au sol**

Sans objet.

## **Article AUa-AUb-AUc-AUd 10 - Hauteur maximum des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel avant travaux, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout de toiture est limitée à 7 mètres. Elle est portée à 9 mètres ou à R+2 (rez-de-Chaussée + 2 étages) pour les constructions implantées en front de la RD 56 du secteur AUd.

## **Article AUa-AUb-AUc-AUd 11 - Aspect extérieur - Aménagement des abords**

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

**La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux** devra respecter la typologie et le style de la région, ainsi que l'orientation générale des bâtiments alentours. Les volumes seront simples, sans décrochements multiples en plan ou en toiture.

**L'implantation de la construction** devra respecter la topographie existante avant la construction. Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,80 m de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente. Toutefois, lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant, dans ce dernier cas, cette limite est portée à 1,20 m maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle.

Un levé topographique du terrain avant tout aménagement ainsi que la justification des dispositions ci-dessus seront joints au dossier de demande de permis de construire.

Dans les secteurs AUa et AUd, en particulier en bordure de la RD 56, les façades principales des constructions seront orientées parallèlement à l'axe de la voie hors aménagement spécifiques de sécurité (type chicanes), avec une exposition Nord-Ouest/Sud-Est.

**Les toitures en tuiles** seront obligatoirement dans le ton rouge et réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes.

Les capteurs solaires sont autorisés à condition de s'intégrer au site, ainsi que les toitures-terrasses végétalisées.

Pour les bâtiments d'activités, les couvertures seront dans le ton rouge mais pourront être colorées par projection.

**La pente des toitures** sera obligatoirement comprise entre 40 et 100 %.

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente existante hors de ces normes pourra être conservée.

Dans le cas de bâtiment nettement rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faitage principal du bâtiment sera obligatoirement dans le sens de la plus grande dimension.

Les toitures à un seul pan pourront être autorisées pour les annexes d'une surface inférieure à 10 m<sup>2</sup> au sol.

**Les débords de toitures** devront être au minimum de 0,50 mètre sauf en limite séparative. Ces débords pourront être réduits au minimum à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Toutefois, la réalisation d'éléments de couverture ou de parois translucides pourra être autorisée sous réserve de s'intégrer à la construction principale. La couverture vitrée pourra alors avoir une pente et des débords autres que ceux demandés précédemment.

**Les matériaux et couleurs** utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (bâtiments existants et campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité des beiges (pierre), ocres et terres (couleur pisé).

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires ex. : blanc) est interdit.

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment,...) est interdit sur les bâtiments et les clôtures.

Sous réserve d'intégration paysagère générale (par le végétal ou la construction), des prescriptions particulières pourront être autorisées pour la réalisation de bâtiments à caractère contemporain, d'élément de repère ainsi que pour l'implantation d'annexes inférieures à 10 m<sup>2</sup> de SHOB.

**Les antennes de télévision et paraboles** seront positionnées de façon discrète par rapport aux perceptions depuis le domaine public notamment.

**Les annexes à l'habitation** devront être traitées en harmonie avec la construction principale. Elles ne dépasseront pas au total 40 m<sup>2</sup> de surface au sol.

#### **Concernant les clôtures :**

La partie minérale éventuelle ne devra pas excéder 0,80 mètre, à l'alignement (rue ou espace public) sans dépasser 1,50 mètre, y compris la couvertine, et pourra être surmontée d'un dispositif simple à claire-voie en bois, en grillage ou en grille.

Leur hauteur totale sera limitée à 2,00 mètres qu'il s'agisse de haies végétales et/ou de constructions.

Les plantations utilisées devront être choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque.

En prolongement du bâti ancien, les clôtures peuvent être en maçonnerie. Les murs seront pleins et de hauteur régulière sauf pour des raisons de topographie. Dans ce cas, elles doivent être obligatoirement enduites sauf si elles sont réalisées en pierre. Leur hauteur sera la même que celle du mur existant à prolonger et ce exclusivement sur le même côté déjà existant.

Les murs de clôture en pierre devront être sauvegardés.

**Les portails d'accès automobiles et portillons** devront être traités en cohérence avec la clôture et la construction principale (matériaux, couleurs, dimensions...).

## **Dispositions concernant les constructions traditionnelles existantes**

Leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme rectangulaire du bâtiment et le type de toitures à deux, trois ou quatre plans sans accident (jacobines, chien-assis) sauf les petites lucarnes et les ouvertures dans le même plan (vélux), avec un faitage parallèle à la plus grande longueur.

Sont interdits la réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture, la modification partielle des pentes de toitures et des types de couverture en tuiles.

Les ouvertures à créer doivent présenter des proportions plus hautes que larges à l'exception des portes de garage et de remise.

Doivent être sauvegardés :

- Les éléments traditionnels, tels que les larges avancées de toitures,
- Les maçonneries en pierres qui ne doivent pas être recouvertes d'enduit,
- Les constructions en pisé ou ayant une architecture caractéristique de la région, telles que les constructions du type maisons dauphinoises avec toiture à quatre pans.

Les couleurs doivent respecter les dominantes suivantes :

- Ton « pisé ou galet » (du beige ocré au gris beige) pour les enduits de façades.
- Ton « rouge » pour les matériaux de couverture.

## **Energie et développement durable**

Les dispositions énoncées dans cet article 11 pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...)

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les nouvelles constructions, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autre les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posées au sol, etc...).

## **Article AUa-AUb-AUc-AUd 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

- 3 emplacements par logement, sauf pour les logements locatifs sociaux où 1 place est à aménager par logement,
- 1 emplacement pour 25 m<sup>2</sup> de commerce, de bureau et d'artisanat, de services
- 1 place banalisée par logement dans l'espace collectif.

## **Article AUa-AUb-AUc-AUd 13 - Espaces libres - Aires de jeux - Plantations**

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

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

La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée. Dans le secteur AUa, le nombre d'arbres minimum à planter sera d'un arbre par 300 m<sup>2</sup> de surface de terrain. Les aires de stationnement devront être plantées d'arbres de haute-tige à raison d'une unité pour 2 places au moins.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduques. Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant sont autorisées sur quelques mètres.

Dans le secteur AUa, en outre, doivent être réalisés :

- Des séquences de haies ou de massifs arbustifs et arborescents le long des limites séparatives et le long des voies de desserte réalisés avec plusieurs espèces buissonnantes disposées irrégulièrement dont une majorité à feuilles caduques
- Un engazonnement d'une bande de 5 mètres de large minimum en limite Est de la zone et en bordure de la RD 56 avec maintien de la haie existante à l'Est et aménagement d'une haie basse au Sud.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront intégrés et traités paysagèrement, c'est-à-dire utilisables comme espaces verts collectifs.

Dans le secteur AUc du Rosier, en outre, doit être maintenue la haie bocagère en bordure de la voie communale n° 4.

Dans le secteur AUd, en outre, doivent être réalisés :

- une haie arbustive pouvant comporter quelques éléments arborescents en limites séparatives Sud avec plusieurs espèces buissonnantes disposées irrégulièrement dont une majorité à feuilles caduques,
- Un engazonnement d'une bande de 5 mètres de large minimum en bordure de la RD 56.

### **SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

#### **Article AUa-AUb-AUc 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

**Dans le secteur AUa**, le Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) résulte de l'application des articles AUa 3 à AUa 13.

Le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) est fixé à :

- 0,20 pour le secteur AUb,
- 0,15 pour le secteur AUc,
- 0,30 pour le secteur AUd.

## **TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## **Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

Il s'agit d'une zone de richesses naturelles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend le secteur :

- An lié à une zone paysagèrement sensible, inconstructible,

Ainsi que les secteurs exposés à des risques naturels :

- A RI lié à des risques forts d'inondation.
- A rg et An rg liés à des risques faibles de glissement de terrain.
- A Rg et An Rg liés à des risques moyens de glissement de terrain.
- A RG lié à des risques forts de glissement de terrain.
- A rv lié à des risques faibles de ruissellement de versant.
- A Rv et An Rv liés à des risques moyens de ruissellement de versant.
- A RV lié à des risques forts de ruissellement de versant.

A noter, la zone A et le secteur An sont ponctuellement affectés par les zones des dangers graves (zones des premiers effets létaux) et les zones des dangers très graves (zones des effets létaux significatifs) liées aux canalisations de transport de matières dangereuses.

Les bâtiments agricoles, repérés sur le document graphique (en un seul site) et illustrés dans le rapport de présentation, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial peuvent faire l'objet d'un changement de destination sans compromettre l'exploitation agricole.

### **SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

#### **Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites :

- Toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol qui ne sont pas directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles professionnelles ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sauf celles énumérées à l'article A 2.
- La réhabilitation des ruines.
- La construction d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes ainsi que les établissements de plein air de la 5<sup>ème</sup> catégorie dans les zones correspondant aux effets létaux liées aux canalisations de transport d'hydrocarbures liquides et d'éthylène.

## Article A 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont admis sous conditions :

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

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

1. Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles professionnelles telles que définies dans les dispositions générales, y compris les installations classées pour la protection de l'environnement.
2. Les équipements d'infrastructure susceptibles d'être réalisés dans la zone, les petits ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où toutes les précautions sont prises pour leur insertion dans leur environnement.
3. Pour les constructions à usage d'habitation existantes, leurs aménagements dans le volume existant sans changement de destination dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de SHON.
4. Le changement de destination pour les bâtiments désignés par l'inventaire sous réserve de préservation des caractéristiques architecturales, à vocation d'activité liée au développement touristique ou culturel.
5. Les pylônes, antennes et paraboles sous réserve d'insertion dans leur environnement.
6. **Dans tous les secteurs An**, sont autorisés pour les exploitations agricoles :
  - les abris en bois pour animaux parqués limités à 20 m<sup>2</sup> de SHOB et ouverts intégralement au moins sur une face, implantés sur limite parcellaire ou adossés à un boisement ou une haie. Dans le cas où la limite jouxte un secteur d'habitat, l'implantation sera obligatoirement sur la limite opposée,
  - les serres.
7. **Dans les secteurs A rg et Anrg**, affectés par un risque faible de glissement de terrain, les constructions visées ci-dessus sont autorisées, sous réserve que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange des piscines), soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire naturel, capable de recevoir un débit supplémentaire, sous réserve de ne pas aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux. Néanmoins, il est recommandé au Maître d'Ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche conseil n° 4.
8. **Dans les secteurs A rv**, affectés par un risque faible de ruissellement de versant, les constructions sont autorisées sous réserve que (cf. fiches conseils n° 0 et n° 1) les ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales soient situées à + 0,60 mètre au-dessus du terrain naturel ou soient protégées par des ouvrages déflecteurs.

9. **Dans tous les secteurs A RI, A Rg, An Rg, A RG, A Rv, An Rv et A RV**, affectés par un aléa moyen ou fort d'inondation, de glissement de terrain ou de ruissellement de versant, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, seuls sont admis :
- a) sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,
  - b) sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
    - les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes 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.
  - c) sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole dans la mesure où leur fonctionnalité est liée à leur implantation.
  - d) les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.
  - e) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

## **SECTION II - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article A 3 - Accès et voirie**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement ou être aménagés de façon à permettre le stationnement longitudinal hors du domaine public.

Toutefois pour des raisons de sécurité ou d'architecture, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

## **Article A 4 - Desserte par les réseaux**

### ***I- Eau***

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

### ***II - Assainissement***

#### **1.- Eaux usées**

Toute construction générant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur.

#### **2.- Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### ***III - Autres réseaux***

L'installation des réseaux d'électricité et de téléphone sera subordonnée à une étude de tracé en vue d'assurer la protection du site. Dans la mesure du possible, ils seront enterrés. Les déboisements pour le passage de ces réseaux doivent être limités.

## **Article A 5 - Caractéristiques des terrains**

Pour toute construction nécessitant un dispositif d'assainissement individuel, la superficie minimale est fixée à 1 000 m<sup>2</sup>.

## **Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Les constructions doivent être édifiées en recul, au minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, sauf dispositions contraires contenues dans le document graphique.

Toutefois pour des raisons de sécurité ou d'architecture, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

## **Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

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

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

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Une distance d'au moins quatre mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

Dans le cas de voisinage d'une construction agricole avec une construction d'un tiers, la distance à respecter sera au moins égale à la hauteur du volume le plus important.

## **Article A 9 - Emprise au sol**

Sans objet.

## **Article A 10 - Hauteur maximum des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, silos, cheminées et autres superstructures.

Cette hauteur, mesurée au faîtage ne doit pas excéder :

- 8 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation,
- 12 mètres pour les bâtiments à usage agricole.

## **Article A 11 - Aspect extérieur - Aménagement des abords**

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

### **Dispositions applicables aux bâtiments agricoles**

Afin de s'intégrer au site, les constructions doivent être conçues de façon simple et respecter la topographie de la parcelle.

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes (des verts tendres aux foncés, beiges, ocres, terre) et la même tonalité.

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires ex. : blanc) est interdit.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (briques, plant de ciment,...) est interdit à l'extérieur sauf incompatibilité technique mais qui nécessitera une intégration paysagère (plantations aux abords).

### **Dispositions applicables aux bâtiments d'habitation**

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

**La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux** devra respecter la typologie et le style de la région, ainsi que l'orientation générale des bâtiments alentours. Les volumes seront simples, sans décrochements multiples en plan ou en toiture.

**L'implantation de la construction** devra respecter la topographie existante avant la construction. Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,80 m de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente. Toutefois, lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant, dans ce dernier cas, cette limite est portée à 1,20 m maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle.

Un levé topographique du terrain avant tout aménagement ainsi que la justification des dispositions ci-dessus seront joints au dossier de demande de permis de construire.

**Les toitures en tuiles** seront obligatoirement dans le ton rouge et réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes.

Les capteurs solaires sont autorisés à condition de s'intégrer au site, ainsi que les toitures-terrasses végétalisées.

Pour les bâtiments d'activités, les couvertures seront dans le ton rouge mais pourront être colorées par projection.

**La pente des toitures** sera obligatoirement comprise entre 40 et 100 %.

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente existante hors de ces normes pourra être conservée.

Dans le cas de bâtiment nettement rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faîtage principal du bâtiment sera obligatoirement dans le sens de la plus grande dimension.

Les toitures à un seul pan pourront être autorisées pour les annexes d'une surface inférieure à 10 m<sup>2</sup> au sol.

**Les débords de toitures** devront être au minimum de 0,50 mètre sauf en limite séparative. Ces débords pourront être réduits au minimum à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Toutefois, la réalisation d'éléments de couverture ou de parois translucides pourra être autorisée sous réserve de s'intégrer à la construction principale. La couverture vitrée pourra alors avoir une pente et des débords autres que ceux demandés précédemment.

**Les matériaux et couleurs** utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (bâtiments existants et campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité des beiges (pierre), ocres et terres (couleur pisé).

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires ex. : blanc) est interdit.

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment,...) est interdit sur les bâtiments et les clôtures.

Sous réserve d'intégration paysagère générale (par le végétal ou la construction), des prescriptions particulières pourront être autorisées pour la réalisation de bâtiments à caractère contemporain ou d'élément de repère ainsi que pour l'implantation d'annexes inférieures à 10 m<sup>2</sup> de SHOB.

**Les antennes de télévision et paraboles** seront positionnées de façon discrète par rapport aux perceptions depuis le domaine public notamment.

**Les annexes à l'habitation** devront être traitées en harmonie avec la construction principale. Elles ne dépasseront pas au total 40 m<sup>2</sup> de surface au sol.

**Concernant les clôtures :**

La partie minérale éventuelle ne devra pas excéder 0,80 mètre, à l'alignement (rue ou espace public) sans dépasser 1,50 mètre, y compris la couvertine, et pourra être surmontée d'un dispositif simple à claire-voie en bois, en grillage ou en grille.

Leur hauteur totale sera limitée à 2,00 mètres qu'il s'agisse de haies végétales et/ou de constructions.

Les plantations utilisées devront être choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque.

En prolongement du bâti ancien, les clôtures peuvent être en maçonnerie. Les murs seront pleins et de hauteur régulière sauf pour des raisons de topographie. Dans ce cas, elles doivent être obligatoirement enduites sauf si elles sont réalisées en pierre. Leur hauteur sera la même que celle du mur existant à prolonger et ce exclusivement sur le même côté déjà existant.

Les murs de clôture en pierre devront être sauvegardés.

**Les portails d'accès automobiles et portillons** devront être traités en cohérence avec la clôture et la construction principale (matériaux, couleurs, dimensions...).

**Dispositions concernant les constructions traditionnelles existantes**

Leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme rectangulaire du bâtiment et le type de toitures à deux, trois ou quatre plans sans accident (jacobines, chien-assis) sauf les petites lucarnes et les ouvertures dans le même plan (vélux), avec un faîtage parallèle à la plus grande longueur.

Sont interdits la réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture, la modification partielle des pentes de toitures et des types de couverture en tuiles.

Les ouvertures à créer doivent présenter des proportions plus hautes que larges à l'exception des portes de garage et de remise.

Doivent être sauvegardés :

- Les éléments traditionnels, tels que les larges avancées de toitures,
- Les maçonneries en pierres qui ne doivent pas être recouvertes d'enduit,
- Les constructions en pisé ou ayant une architecture caractéristique de la région, telles que les constructions du type maisons dauphinoises avec toiture à quatre pans.

Les couleurs doivent respecter les dominantes suivantes :

- Ton « pisé ou galet » (du beige ocré au gris beige) pour les enduits de façades.
- Ton « rouge » pour les matériaux de couverture.

## **Energie et développement durable**

Les dispositions énoncées dans cet article 11 pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...)

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les nouvelles constructions, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autre les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posées au sol, etc...).

## **Article A 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

## **Article A 13 - Espaces libres - Aires de jeux - Plantations**

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être réalisées avec au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduques, à l'exclusion de toutes essences étrangères à la région, en y intercalant des arbustes ou arbres à fleurs évoluant avec les saisons.

Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant sont autorisées sur 25 % de leur longueur.

Les abords des aires de stockage doivent être végétalisés.

Les haies ou arbres remarquables sont conservés. Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'urbanisme ou sanitaires, ces éléments paysagers pourront être reconstitués dans toute la mesure du possible dans un voisinage immédiat.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130.1 du Code de l'Urbanisme.

### **SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

#### **Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Sans objet.

## **TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

## Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

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

Elle comprend des secteurs de taille et de capacité limitées, où il n'est pas porté atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages pour la gestion du bâti existant, que d'autoriser :

- dans le secteur Na, un petit abri fermé,
- dans le secteur Nc, de capacité limitée, les nouvelles constructions,
- dans le secteur Nd, le changement de destination,
- dans le secteur Ne, les installations et petites constructions d'accompagnement des équipements publics,
- dans le secteur Nh, la gestion de l'habitat existant,
- dans le secteur Ns, les installations compatibles avec les ZNIEFF.

Ainsi que les secteurs exposés à un risque naturel :

- N ri lié à des risques faibles d'inondation.
- N Ri lié à des risques moyens d'inondation.
- N RI lié à des risques forts d'inondation.
- N rg, Ndr g, Ne rg, Nh rg et Ns rg liés à des risques faibles de glissement de terrain.
- N Rg, Ne Rg et Ns Rg liés à des risques moyens de glissement de terrain.
- N RG et Ns RG liés à des risques forts de glissement de terrain.
- N rv lié à des risques faibles de ruissellement de versant.
- N Rv lié à des risques moyens de ruissellement de versant.
- N RV lié à des risques forts de ruissellement de versant.
- N Rt et Nh Rt liés à des risques moyens de crue torrentielle.
- N RT, Ne RT, Nh RT et Ns RT liés à des risques forts de crue torrentielle.

A noter, la zone N est ponctuellement affectée par les zones des dangers graves (zones des premiers effets létaux) et les zones des dangers très graves (zones des effets létaux significatifs) liées aux canalisations de transport de matières dangereuses.

## **SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

### **Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article N 2,
- La réhabilitation des ruines.
- La construction d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes ainsi que les établissements de plein air de la 5<sup>ème</sup> catégorie dans les zones correspondant aux effets létaux liées aux canalisations de transport d'hydrocarbures liquides et d'éthylène.

### **Article N 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

Sont admis sous conditions :

- si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,
  - si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.
1. Les clôtures.
  2. Les abris en bois pour animaux parqués limités à 20 m<sup>2</sup> de SHOB et ouverts intégralement au moins sur une face, implantés sur limite parcellaire ou adossés à un boisement ou une haie. Dans le cas où la limite jouxte un secteur d'habitat, l'implantation sera obligatoirement sur la limite opposée.
  3. Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité d'une exploitation forestière.
  4. Les équipements d'infrastructure, les constructions ou installations, petits ouvrages techniques, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où toutes précautions sont prises pour assurer leur bonne insertion dans le paysage.
  5. Les pylônes, antennes ou paraboles sous réserve d'insertion dans leur environnement.
  6. Les démolitions, sauf dans les secteurs Nd.
  7. Dans le secteur Na, un petit abri en bois limité à 30 m<sup>2</sup> de SHOB au total.

8. **Dans les secteurs Nc**, en outre, sont autorisés les nouvelles constructions à usage principal d'habitation, sous réserve de s'insérer dans l'environnement existant et dans la limite de 160 m<sup>2</sup> de S.H.O.N..
9. **Dans les secteurs Nd**, en outre, est autorisé le changement de destination des bâtiments existants sous réserve de préserver le patrimoine architectural, de se limiter à 160 m<sup>2</sup> de S.H.O.N. totale et d'être à vocation d'habitation, activité et/ou bureaux.
10. **Dans les secteurs Ne**, en outre, sont autorisées les installations et petites constructions d'accompagnement des équipements publics.
11. **Dans les secteurs Nh**, en outre, sont autorisés pour les bâtiments existants à condition de ne pas modifier leur aspect général (insertion dans le paysage) :
  - leur aménagement dans le volume existant sans changement de destination.
  - leur piscine,
  - leurs annexes limitées à 40 m<sup>2</sup> de SHOB au total.
12. **Dans tous les secteurs Ns**, sont admis les équipements et installations compatibles avec l'existence de la ZNIEFF, et sous réserve des dispositions ci-dessous relatives aux risques pour le secteur Ns rg, Ns Rg, Ns RG et Ns RT.
13. **Dans les secteurs Nri**, les constructions sont autorisées sous réserve que :
  - le niveau habitable ou utilisable soit situé à + 0,60 mètre par rapport au terrain naturel,
  - les remblais soient strictement limités à la mise en œuvre de l'aménagement,
  - les clôtures, plantations ou espaces de jeux s'effectuent sans remblaiement.
10. **Dans les secteurs N rg, Nd rg, Ne rg, Nh rg et Ns rg**, affectés par un risque faible de glissement de terrain, les constructions visées ci-dessus sont autorisées, sous réserve que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange des piscines), soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire naturel, capable de recevoir un débit supplémentaire, sous réserve de ne pas aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux. Néanmoins, il est recommandé au Maître d'Ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche conseil n° 4.
11. **Dans les secteurs N rv et N rt**, affectés par un risque faible de ruissellement de versant ou de crue torrentielle, les constructions sont autorisées sous réserve que (cf. fiches conseils n° 0 et n° 1) les ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales soient situées à + 0,60 mètre au-dessus du terrain naturel ou soient protégées par des ouvrages déflecteurs.
12. **Dans les secteurs N Ri, N RI, N Rg, Ne Rg, Ns Rg, N RG, Ns RG, N Rv, N RV, N Rt, N RT, Ne RT, Nh RT et N RT**, affectés par des aléas moyens ou forts d'inondation, seuls peuvent être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en créer de nouveaux :
  - a) sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,

- b) sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
  - les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes 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.
  
- c) sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
  - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes.
  - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière dans la mesure où leur fonctionnalité est liée à leur implantation.
  
- d) les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.
  
- e) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

## **SECTION II - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article N 3 - Accès et voirie**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

## **Article N 4 - Desserte par les réseaux**

### ***I - Eau***

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Dans le secteur Na, aucun raccordement au réseau d'eau potable ne sera autorisé.

### ***II - Assainissement***

#### **1.- Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur.

#### **2.- Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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

### ***III - Autres réseaux***

L'installation des réseaux d'électricité et de téléphone sera subordonnée à une étude de tracé en vue d'assurer la protection du site. Dans la mesure du possible, ils seront enterrés. Les déboisements pour le passage de ces réseaux doivent être limités.

Dans tous les secteurs Nc, les réseaux Moyenne et Basse Tension d'électricité et le réseau téléphonique seront enterrés autant que possible.

## **Article N 5 - Caractéristiques des terrains**

Pour toute construction nécessitant un dispositif d'assainissement individuel, la superficie minimale est fixée à 1 000 m<sup>2</sup>.

## **Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les constructions autorisées à l'article N 2 doivent être édifiées en recul au minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Toutefois pour des raisons de sécurité ou d'architecture, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

### **Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

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

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

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### **Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

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

### **Article N 9 - Emprise au sol**

Sans objet.

## **Article N 10 - Hauteur maximum des constructions**

La hauteur des constructions autorisées à l'article N 2 est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Cette hauteur, mesurée au faîtage ne doit pas excéder :

- 8 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation en Nc,
- 4,50 mètres pour les autres bâtiments sauf ceux implantés dans les secteurs Ne.

## **Article N 11 - Aspect extérieur - Aménagement des abords**

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

**La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux** devra respecter la typologie et le style de la région, ainsi que l'orientation générale des bâtiments alentours. Les volumes seront simples, sans décrochements multiples en plan ou en toiture.

**L'implantation de la construction** devra respecter la topographie existante avant la construction. Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,80 m de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente. Toutefois, lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant, dans ce dernier cas, cette limite est portée à 1,20 m maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle.

Un levé topographique du terrain avant tout aménagement ainsi que la justification des dispositions ci-dessus seront joints au dossier de demande de permis de construire.

**Les toitures en tuiles** seront obligatoirement dans le ton rouge et réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes.

Les capteurs solaires sont autorisés à condition de s'intégrer au site, ainsi que les toitures-terrasses végétalisées.

Pour les bâtiments d'activités, les couvertures seront dans le ton rouge mais pourront être colorées par projection.

**La pente des toitures** sera obligatoirement comprise entre 40 et 100 %.

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente existante hors de ces normes pourra être conservée.

Dans le cas de bâtiment nettement rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faîtage principal du bâtiment sera obligatoirement dans le sens de la plus grande dimension.

Les toitures à un seul pan pourront être autorisées pour les annexes d'une surface inférieure à 10 m<sup>2</sup> au sol.

**Les débords de toitures** devront être au minimum de 0,50 mètre sauf en limite séparative. Ces débords pourront être réduits au minimum à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Toutefois, la réalisation d'éléments de couverture ou de parois translucides pourra être autorisée sous réserve de s'intégrer à la construction principale. La couverture vitrée pourra alors avoir une pente et des débords autres que ceux demandés précédemment.

**Les matériaux et couleurs** utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (bâtiments existants et campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité des beiges (pierre), ocres et terres (couleur pisé).

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires ex. : blanc) est interdit.

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment,...) est interdit sur les bâtiments et les clôtures.

Sous réserve d'intégration paysagère générale (par le végétal ou la construction), des prescriptions particulières pourront être autorisées pour la réalisation de bâtiments à caractère contemporain ou d'élément de repère ainsi que pour l'implantation d'annexes inférieures à 10 m<sup>2</sup> de SHOB, la construction du secteur Na et les abris pour animaux.

**Les antennes de télévision et paraboles** seront positionnées de façon discrète par rapport aux perceptions depuis le domaine public notamment.

**Les annexes à l'habitation** devront être traitées en harmonie avec la construction principale. Elles ne dépasseront pas au total 40 m<sup>2</sup> de surface au sol.

#### **Concernant les clôtures :**

La partie minérale éventuelle ne devra pas excéder 0,80 mètre, à l'alignement (rue ou espace public) sans dépasser 1,50 mètre, y compris la couvertine, et pourra être surmontée d'un dispositif simple à claire-voie en bois, en grillage ou en grille.

Leur hauteur totale sera limitée à 2,00 mètres qu'il s'agisse de haies végétales et/ou de constructions.

Les plantations utilisées devront être choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque.

En prolongement du bâti ancien, les clôtures peuvent être en maçonnerie. Les murs seront pleins et de hauteur régulière sauf pour des raisons de topographie. Dans ce cas, elles doivent être obligatoirement enduites sauf si elles sont réalisées en pierre. Leur hauteur sera la même que celle du mur existant à prolonger et ce exclusivement sur le même côté déjà existant.

Les murs de clôture en pierre devront être sauvegardés.

**Les portails d'accès automobiles et portillons** devront être traités en cohérence avec la clôture et la construction principale (matériaux, couleurs, dimensions...).

## **Dispositions concernant les constructions traditionnelles existantes**

Leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme rectangulaire du bâtiment et le type de toitures à deux, trois ou quatre plans sans accident (jacobines, chien-assis) sauf les petites lucarnes et les ouvertures dans le même plan (vélux), avec un faitage parallèle à la plus grande longueur.

Sont interdits la réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture, la modification partielle des pentes de toitures et des types de couverture en tuiles.

Les ouvertures à créer doivent présenter des proportions plus hautes que larges à l'exception des portes de garage et de remise.

Doivent être sauvegardés :

- Les éléments traditionnels, tels que les larges avancées de toitures,
- Les maçonneries en pierres qui ne doivent pas être recouvertes d'enduit,
- Les constructions en pisé ou ayant une architecture caractéristique de la région, telles que les constructions du type maisons dauphinoises avec toiture à quatre pans.

Les couleurs doivent respecter les dominantes suivantes :

- Ton « pisé ou galet » (du beige ocré au gris beige) pour les enduits de façades.
- Ton « rouge » pour les matériaux de couverture.

## **Energie et développement durable**

Les dispositions énoncées dans cet article 11 pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...)

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les nouvelles constructions, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autre les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posées au sol, etc...).

## **Article N 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

- 3 emplacements par logement,
- 2 emplacements pour 25 m<sup>2</sup> de commerce, de bureau et d'artisanat
- 1 emplacement par unité d'hébergement en hôtel.

## **Article N 13 - Espaces libres - Aires de jeux - Plantations**

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Les abords des propriétés bâties doivent être plantés et comprendre au moins un arbre de haute tige pour 200 m<sup>2</sup> de terrain. Les surfaces de terrain non bâties et non affectées à la voirie ou au stationnement doivent être engazonnées ou plantées.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être réalisées avec au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduques, à l'exclusion de toutes essences étrangères à la région, en y intercalant des arbustes ou arbres à fleurs évoluant avec les saisons.

Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant sont autorisées sur 25 % de leur longueur.

Les haies ou arbres remarquables sont conservés. Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'urbanisme ou sanitaires, ces éléments paysagers pourront être reconstitués dans toute la mesure du possible dans un voisinage immédiat.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130.1 du Code de l'Urbanisme.

## **SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

### **Article N 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Sans objet.