

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE SAINT-CERNIN DE LARCHE

REGLEMENT ECRIT

Pièce 5.1

URBADOC

Tony PERRONE
28 impasse Jean-André Rixens
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

ETEN Environnement

49, rue Camille Claudel
40 990 SAINT-PAUL LES DAX
Tél : 05 58 74 84 10
environnement@eten-aquitaine.com

RURAL Concept

Stéphane DELBOS
430, avenue Jean Jaurès
46 004 Cahors Cedex 9
Tél : 05 65 20 39 25
stephane.delbos@adasea.net

ATELIER Georges

42, rue d'Avron
75 020 PARIS
Tél : 09 82 20 40 40
contact@ateliergeorges.fr

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture

PRESCRIPTION DU PLU

18 février 2015

DEBAT SUR LE PADD

04 décembre 2020

ARRET DU PROJET

02 juin 2022

ENQUETE PUBLIQUE

du 03 janvier au 03 février 2023

APPROBATION

07 juillet 2023

PREAMBULE

DONNEES LIMINAIRES

Le règlement écrit a été réalisé durant le troisième trimestre 2020. Il est donc effectué en accord avec les lois en vigueur au moment de sa réalisation, et donc notamment selon les dispositions de la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové. Les articles du code de l'urbanisme auxquels le présent document fait référence sont ceux en vigueur au 1^{er} janvier 2018 issus de l'ordonnance n°2015-1174 du 24 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme.

MODE DE DEFINITION

Le règlement écrit a été défini par l'ensemble des élus du groupement de communes. Il a par la suite été adapté aux situations locales.

COMPRENDRE LES TERMES DU REGLEMENT ECRIT

L'article R151-15 du code de l'urbanisme stipule que « lorsque les termes figurant dans les règles écrites et dans les mentions accompagnant les règles et documents graphiques sont définis par le lexique national d'urbanisme prévu par l'article R. 111-1, à la date de la délibération prescrivant l'élaboration ou la révision mentionnée à l'article L. 153-31 du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu, ils sont utilisés conformément aux définitions qui en sont données par ce lexique. » L'article R151-16 précise que « Le règlement peut, s'il y a lieu, préciser ces définitions du lexique national et les compléter par celles qu'il estime utiles à son application. » Ainsi, le présent règlement reprend les définitions du lexique national, lorsqu'elles existent^a et définit les termes en l'absence. Pour une meilleure compréhension, le lexique disponible en annexe du présent règlement souligne les définitions du lexique national. Enfin, en cas de doute, il est essentiel de se rapprocher du service instructeur, seul à même d'apporter les précisions nécessaires.

APPLICATION DE L'ARTICLE R151-13

L'article R151-13 est ainsi écrit : « Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L. 152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du plan local d'urbanisme par les articles L. 152-4 à L. 152-6. » Par ailleurs, il applique l'article L152-3 concernant les adaptations mineures « rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ». Ces adaptations sont jugées par le service instructeur.

APPLICATION DE L'ARTICLE R151-11

L'article R151-11 est ainsi écrit : « Les règles peuvent être écrites et graphiques. Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans

un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément. Tout autre élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du document est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse. » Le présent règlement distingue les schémas et éléments graphiques ayant valeur opposable ou indicative.

FORME DU REGLEMENT ECRIT

Le règlement écrit reprend la forme du code de l'urbanisme. Des article R121-27 à 50. Il est ainsi articulé autour des sous-sections 3, 4 et 5 du même code :

- Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activités ;
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
- Équipements et réseaux.

A l'intérieur de ces sous-sections, les dispositions reprennent les paragraphes contenus dans le code. La mention « Non réglementé » signifie que la collectivité n'a pas choisi de réglementer le paragraphe en question.

LECTURE DU REGLEMENT

Afin de permettre la transmission aisée du règlement écrit aux futurs pétitionnaires, celui-ci ne s'articule pas autour de dispositions générales et de renvois à celles-ci dans le règlement spécifique à chacune des zones. Ainsi, chaque zone définie dans le règlement graphique s'associe au règlement écrit correspondant et comprend l'ensemble des règles applicables.

A L'ATTENTION DES INSTRUCTEURS ET DES PETITIONNAIRES

Chacune des règles contenues dans le présent règlement est justifiée dans le rapport de présentation du présent PLU. Il est indispensable de s'y reporter en cas de doute ou de litige dans les conditions d'application. Pour les pétitionnaires, il est vivement conseillé d'avoir recours au service instructeur avant le dépôt d'une demande d'autorisation. Celui-ci saura vous informer et vous guider dans vos projets et vous permettra d'obtenir un gain de temps lors de la phase d'instruction. Les services de Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement constituent aussi un atout pour mener à bien vos projets, dans votre intérêt, comme dans celui du territoire.

A L'ATTENTION DES PETITIONNAIRES

Le règlement des zones est propre à ce document d'urbanisme. Tout règlement relatif à un autre document n'a aucune valeur sur le territoire, même s'il comporte le même nom, tel Ua ou Ub. Les règles définies sont propres à chaque collectivité.

^a Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

ÉLÉMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DES ARTICLES L151-19 ET L151-23 DU CODE DE L'URBANISME :

En cas de suppression d'une haie, d'un arbre remarquable, d'un alignement d'arbre identifiés au titre de l'article L151-23 des mesures compensatoires seront exigées. Le propriétaire aura à sa charge de déplacer ou de reconstituer l'élément supprimé. Afin de prendre en compte notamment la circulation du matériel agricole, aucune demande de compensation ne sera exigé pour la création d'accès ou l'élargissement d'entrées de champs.

Tableau récapitulatif non exhaustif :

Nature de l'intervention	Mesure de compensation
Elagage/récépage ponctuel pour entretien des haies	/
Abbatages liées à la santé de l'arbre ou pour raison de sécurité	Compensation par le renouvellement naturel
Récépage bosquet ou bois <4ha et éclaircissage permettant la régénération naturelle	/
Création d'accès, élargissement d'entrée de champs	/
Coupe à blanc d'une haie	Compensation par le renouvellement naturel ou plantation
Arrachage de haie	Compensation
Toute coupe rase considérée comme une suppression d'une partie ou de la totalité de surfaces boisées (<4ha)	Compensation

La création d'accès à travers un muret identifié au titre de l'article L151-19 est autorisée.

AUTORISATION PREALABLE DE DEFRICHEMENT :

Une autorisation préalable de défrichement est nécessaire pour les demandes de permis de construire et de permis d'aménager ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain compris dans une forêt appartenant à une collectivité locale ou à un particulier (si elle fait partie d'un massif boisé de plus de 4ha dans ce dernier cas).

Article R 431-19 du Code de l'Urbanisme : « Lorsque les travaux projetés nécessitent une autorisation de défrichement en application des articles L. 341-1, L. 341-3 ou L. 214-13 du code forestier, la demande de permis de construire est complétée par la copie de la lettre par laquelle le préfet fait connaître au demandeur que son dossier de demande d'autorisation de défrichement est complet, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique. »

Article R 441-7 du Code de l'Urbanisme : « Lorsque les travaux projetés nécessitent une autorisation de

défrichement en application des articles L. 341-1, L. 341-3 ou L. 214-13 du code forestier, la demande de permis d'aménager est complétée par la copie de la lettre par laquelle le préfet fait connaître au demandeur que son dossier de demande d'autorisation de défrichement est complet, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique. »

SECTEUR CONCERNE PAR LE RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX :

Il est fortement recommandé, pour toute occupation du sol, de faire réaliser une étude géotechnique préalable, conforme à la norme NFP 94 500, qui permettra de juger de la faisabilité du projet et de définir les conditions de mise en œuvre. Dans les secteurs, a priori, non concernés par le phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, l'existence de zones argileuses d'extension limitée n'est pas exclue. Seule une étude à la parcelle permet de repérer la présence d'argiles.

REGLEMENT DE VOIRIE DEPARTEMENTALE (R.V.D)

La création d'accès sur toute départementale est subordonnée à l'existence de conditions de visibilité suffisantes pour assurer la sécurité des usagers et des riverains (distance de visibilité optimale de 120 à 150 m de part et d'autre). Dans le cas contraire, la desserte du terrain devra être assurée par une autre voie, soit existante, soit à créer.

Enfin, le rejet des eaux de pluie sur le domaine public est soumis à autorisation conformément à l'article 26 du règlement de voirie départementale. Dans les secteurs où un dispositif d'assainissement non collectif est prescrit, aucun rejet d'eaux usées, même après traitement, ne sera autorisé sur le domaine public routier départemental pour des constructions neuves (article 29 du R.V.D.).

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	2
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua.....	8
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité	9
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	9
Equipement et reseaux	13
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ub.....	16
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité	17
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	17
Equipement et reseaux	20
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uc.....	24
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité	25
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	25
Equipement et reseaux	28
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ue.....	32
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité	33
Equipement et reseaux	33
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UI.....	36
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité	37
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	37
Equipement et reseaux	39
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Up.....	42
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité	43
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	43
Equipement et reseaux	46
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ux.....	50
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité	51
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	51
Equipement et reseaux	53
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU	58
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité	59
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	59
Equipement et reseaux	62
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUX	66
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité	67
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	67
Equipement et reseaux	69
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU	72
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité	73
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	73
Equipement et reseaux	73
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A.....	76
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité	77
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	78

Equipement et reseaux	81
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N	84
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité	85
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	86
Equipement et reseaux	89
DEFINITIONS	92

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua

Comme le définit l'article R151-18 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

La zone Ua correspond au centre ancien.

Le règlement vise ici à assurer le maintien des caractéristiques de cette zone, à savoir :

- Le mélange des fonctions d'habitat, de commerces et de services ;
- Le maintien des formes urbaines et architecturales existantes.

Destinations et sous-destinations	Règlement de la zone
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
Habitation	
Logement	Autorisé
Hébergement	Autorisé
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Soumis à limitation d'usage
Restauration	Soumis à limitation d'usage
Commerce de gros	Interdit
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Soumis à limitation d'usage
Hébergement hôtelier et touristique	Soumis à limitation d'usage
Cinéma	Soumis à limitation d'usage
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
Salles d'art et de spectacles	Autorisé
Équipements sportifs	Autorisé
Autres équipements recevant du public	Autorisé
Autres activités du secteur secondaire et tertiaire	
Industrie	Interdit
Entrepôt	Soumis à limitation d'usage
Bureau	Autorisé
Centre de congrès et d'exposition	Interdit

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

UA1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service pour la sous-destination « commerce de gros » ;
- Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire pour les sous destinations « industrie » et « centre de congrès ».

Les destinations de construction autorisées sont :

- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service à l'exception de la sous destination « commerce de gros ». Les sous destinations autorisées sont soumises à limitation d'usage listée à l'article Ua2 ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les autres activités du secteur secondaire pour les sous destinations de « bureau » et « entrepôt ». La sous destination « entrepôt » est soumise à limitation d'usage listée à l'article Ua2.

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

UA2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Cas des constructions à usage d'entrepôt

La construction à usage d'entrepôt est autorisée sous réserve de respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- Le projet ne devra pas dépasser 200m² d'emprise au sol ;
- L'activité projetée devra être compatible avec la destination habitat. Elles ne pourront être autorisées que si les nuisances visuelles, sonores, olfactives, atmosphériques qu'elles génèrent sont compatibles avec la vie urbaine et ne portent pas atteinte au voisinage.

Cas des constructions à usage de commerce et activités de services

La construction à usage de commerce et activités de services est autorisée, à l'exception de la sous destination « commerce de gros » sous réserve de ne pas dépasser 400m² de surface de vente.

2.2 Droit de préemption

Le droit de préemption urbain est applicable sur l'ensemble de la zone.

2.3 Destinations des constructions soumises à instructions particulières

Permis de démolir

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

Édification de clôture

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

2.4 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLU. L'attention est particulièrement portée sur la prise en compte des Plans de Préventions des Risques Mouvement de terrain et Inondation (PPRMt et PPRi).

UA3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

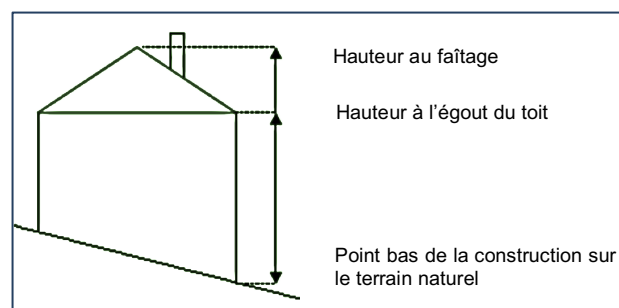
CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UA4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 Hauteur des constructions

Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toits plats. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.



Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7m ou ne pas dépasser la hauteur de l'immeuble à mitoyen le plus haut, sous réserve que celui-ci ait une destination d'habitat.

L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui initialement dépassaient cette hauteur est autorisée sans toutefois qu'il ne soit possible de dépasser la hauteur de la construction initiale objet de l'extension.

Cas particuliers n°1

La hauteur d'une annexe ne devra pas dépasser 3m à l'égout du toit.

Cas particuliers n°2

La hauteur des constructions à usage d'habitation réalisée en deuxième rideau d'une même parcelle ne doit pas dépasser la hauteur de la maison située sur la même parcelle.

Cas particuliers n°3

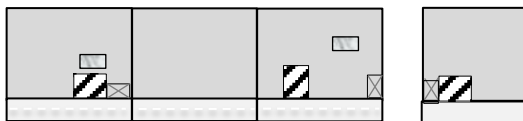
Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement. Pour les parcelles mitoyennes de deux constructions implantées à l'alignement, ce dernier sera obligatoire pour l'habitation principale.

Schéma indicatif



Implantation à l'alignement obligatoire

Règle générale en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, l'espace restant entre une emprise publique et la construction à implanter ne pourra avoir une distance supérieure à 5m.

Règles spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- Pour les parcelles disposant de plusieurs limites avec l'espace public, dans ce cas, seul l'implantation sur une limite est obligatoire ;
- Lorsque la topologie de la parcelle ne permet pas une implantation à l'alignement, tel une parcelle desservie par un chemin d'accès ;
- Lorsque la topographie de la parcelle ne permet pas une implantation à l'alignement tel un dénivelé supérieur à 20% ;
- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ;
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité...) ou de la présence d'un ouvrage nécessaire au service public ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives latérales.

Règle générale en cas d'implantation en retrait

Les constructions sont autorisées en limites séparatives ou en retrait sans avoir une distance inférieure à 3m.

Règles spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ;
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité, ...) ou de la présence d'un ouvrage destiné aux services publics ;
- Pour les annexes d'habitations implantées sur une même limite séparative. Dans ce cas, la totalité des façades implantées sur une même limite séparative ne pourra excéder une longueur de 10m. Sauf si préexistent sur une même limite séparative une ou plusieurs constructions dont la totalité de la longueur dépasse 10m. Il sera alors autorisé de venir s'adosser aux constructions sans dépasser la longueur bâtie existante ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les constructions à usage d'habitation implantées sur une même unité foncière devront être contiguës ou distantes de 3 m minimum.

UA5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1 Rappel réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

5.2 Rappel réglementaire concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre protégé au titre des monuments historiques.

Certaines parties de la zone sont inscrites dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques. Dans ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

5.3 Cas d'exemptions

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

5.4 Extensions – Annexes - Rénovations

Les extensions, annexes à l'habitation ainsi que les rénovations seront réalisées selon les règles architecturales préexistantes ou celles définies ci-dessous. Cette mesure ne peut s'appliquer dans le cas de rénovation ou extension de bâtiments non enduits ou dont la toiture est recouverte de fibrociment ou d'amiante.

5.5 Implantation et terrassement

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel évitant tout effet de "motte" autour de la maison et terrasses en enrochement. Le traitement des dénivelés sera fonction de l'importance à traiter :

- dans les cas d'un dénivelé inférieur à 2m le dénivelé sera de type talus enherbé ;
- dans le cas d'un dénivelé supérieur à 2m le dénivelé sera réalisé en redan, en terrasse ou de type mur maçonné ou gabion.

5.6 Toitures

Volume principal de la construction :

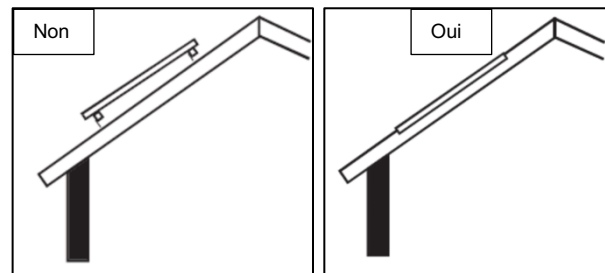
- La toiture comportera deux pans de toit à minima ;
- Les pentes de toit auront un degré de pente minimum de 35 ;
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle. Elle devra être composée à minima de 40 unités au m².

Règles communes pour toutes les toitures :

- Le coloris de chaque toiture devra être identique à celle du volume principal ;
- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être parallèles à la toiture. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux devront être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades ;
- Les lucarnes sont autorisées sous réserve d'avoir une hauteur supérieure à la largeur
- Les fenêtres de toit sont autorisées. Les châssis seront de couleur identique à la couverture de la toiture ;
- Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures réalisées en limite séparative et des pignons.

- Les descentes de toits auront un aspect cuivre ou zinc.

Schéma indicatif



Cas d'exemptions

Pour les annexes une pente de toit différente de celle du volume principal de la construction est autorisée.

5.7 Menuiseries

Forme :

- Les ouvertures seront plus hautes que larges, sauf dans le cas de la pose d'une baie vitrée posée au sol ;
- Les ouvertures auront une forme rectangulaire. Il sera admis un cintrage en partie supérieure ;
- Les volets roulants sont autorisés sous réserve que le coffre soit intégré à la maçonnerie. En rénovation, le coffre devra être posé en intérieur ou dans l'encadrement et les anciens volets conservés.

Teintes :

- Les teintes autorisées pour les menuiseries sont les teintes beiges, grises et marrons ;
- Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat ;
- les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont proscrites.

5.8 Façades

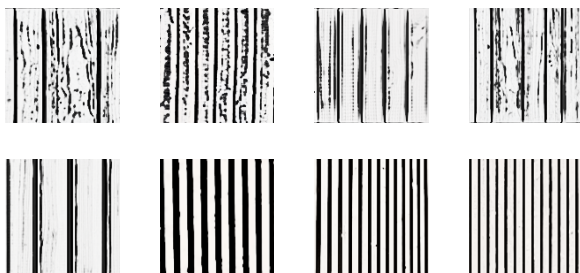
Traitement :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle ou bois, les façades devront obligatoirement être enduites. L'usage de la brique foraine n'est permis qu'en rénovation de l'existant ou pour encadrement des ouvertures sur 40cm maximum ;
- Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade sont interdits. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. Dans le cas de l'utilisation de peinture, elles devront reprendre les coloris admis pour les enduits.

- En rénovation, les façades à la chaux doivent être rénovés à l'identique ou conservés.

Pose des façades bois :

Schéma indicatif



La pose verticale est recommandée. La recherche de l'aspect naturel du bois est privilégiée y compris dans son vieillissement.

Teintes des enduits :

Les teintes autorisées sont les teintes beiges et grises reprenant les teintes de la pierre locale. Les teintes seront en harmonie avec les constructions environnantes.

5.9 Éléments extérieurs :

- Les antennes et paraboles, ainsi que les climatiseurs sont interdits sur les façades donnant sur un espace public ;
- En cas d'impossibilité technique, les climatiseurs devront être encastrés à la façade et être cachés par une grille ;
- Dans le cas de la réalisation de balcons, les gardes corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries.

5.10 Clôtures

Dans le cas de la réalisation d'une clôture :

Règle de hauteur :

La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 1,70m de hauteur.

Règle de composition pour les clôtures réalisées en limite avec l'espace public :

- La hauteur maçonnée maximale sera de 1m.

Règle de composition pour les clôtures réalisées en limite séparative :

- En limite séparative, la clôture pourra être maçonnée sur une hauteur maximale de 1m. Il est admis une hauteur maçonnée maximum de 1,70m dans la limite d'une longueur maximale de 10m par limite séparative ;
- L'utilisation de grillages en pose directe au sol, sur piquets, est possible ;

Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations.
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;

- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries.
- Les grillages devront être souples ou rigides et seront de couleur verte ou grise ;
- Les panneaux brise vue ainsi que les claustras sont interdits.

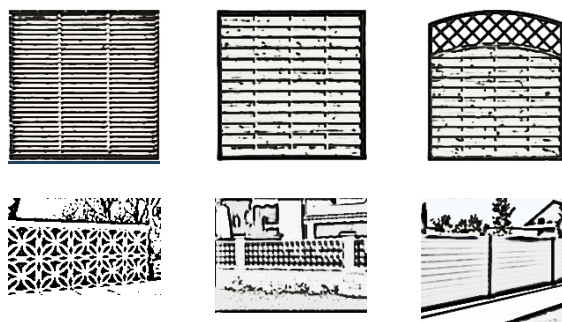
Cas de murets de pierre naturelle :

Les murets en pierre seront conservés ou rénovés à l'identique. Dans le cas d'élargissement de voirie, les clôtures seront refaites à l'identique en réutilisant les matériaux originels.

Cas des clôtures réalisées en limite avec une zone A ou N :

Seules les grillages et les haies végétales sont autorisées sur les limites entre une zone urbanisée et une zone agricole ou naturelle.

Schéma indicatif



Exemples de claustras et brises vues interdits.

5.11 Éléments protégés :

Toute intervention sur un élément de patrimoine repéré sur le règlement graphique doit être opérée dans le respect des règles architecturales ayant prévalu à sa protection. Il est fortement recommandé de prendre conseils auprès d'un professionnel de l'architecture.

UA6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Essences privilégiées :

Les haies seront constituées d'essences locales en compatibilité avec la palette des essences édictée par le CAUE19.

UA7 STATIONNEMENT

Non réglementé.

EQUIPEMENT ET RESEAUX

UA8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

8.2 Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Après consultation du Conseil Départemental, des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

UA9 DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1 Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Conformément au règlement sanitaire départemental, tout immeuble desservi par un réseau de distribution publique d'eau doit être relié à cette conduite par un branchement et, en l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'usage d'une autre ressource peut être autorisé pour l'alimentation humaine, si elle est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toutes contaminations.

L'usage d'une autre ressource à des fins domestiques doit obligatoirement faire l'objet d'une déclaration en mairie.

Tout raccordement au réseau de distribution publique d'eau potable doit, quant à lui, faire l'objet d'une demande auprès du Service de l'eau. Le raccordement est ensuite établi dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau.

Sur les secteurs insuffisamment ou non encore desservis par un réseau de distribution publique d'eau potable, la desserte sera conditionnée à la vérification, par le Service de l'Eau, de la capacité du réseau existant le plus proche pouvant assurer l'alimentation, dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau. Les travaux d'extension et/ou de renforcement du réseau seront financés soit par le Service de l'Eau ou la commune dans le cadre d'une taxe d'aménagement, soit par le ou les pétitionnaires dans le cadre d'une orientation d'aménagement.

9.2 Électricité - téléphone

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

9.3 Assainissement des eaux usées

Concernant les eaux usées domestiques, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. Le rejet d'eaux usées assimilées domestiques ou autres que domestiques et les pluviales dans les réseaux publics appropriés doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. Lorsque le projet est situé dans une zone couverte par le PPRMT, les règles qui s'appliquent en matière de gestion des eaux devront être respectées.

La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, la fourniture d'une étude de sol et de définition de filière pourra être sollicitée par le SPANC selon les dispositions du règlement de service assainissement non collectif en vigueur. Elle intégrera un volet relatif à la gestion des eaux usées et un volet relatif à la gestion des eaux pluviales.

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter au règlement joint en annexe) :

De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puits, épanchages...).

Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

Cas particuliers des terrains soumis à la zone bleue du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

La contrainte qualitative domine, les débits à filtrer étant peu importants. En l'absence de réseau collectif, une étude d'assainissement autonome est nécessaire. Le choix d'une filière d'assainissement autonome des eaux usées est dépendant de la capacité épuratrice des sols et de la capacité d'infiltration des eaux (perméabilité du sol). Cette étude comprend un test de perméabilité K des sols (généralement méthode Porchet), dont le résultat conduit :

- A un classement de la capacité épuratrice du terrain, qui permet de choisir le dispositif de traitement des eaux usées ;
- Au dimensionnement des tranchées d'infiltration pour l'évacuation des eaux usées traitées.

Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant ce test de perméabilité des sols au

niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si les essais aboutissent à des valeurs médiocres, le projet pourra être refusé.

Pour les parcelles situées en zone de protection d'alimentation en eau potable, les eaux usées après traitement par système étanche bénéficieront de tranchées d'infiltration et de diffusion de manière à améliorer encore l'abattement bactérien.

9.4 Assainissement des eaux pluviales

Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :

Les eaux pluviales doivent prioritairement être gérées sur l'unité foncière. Sinon, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel.

Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :

Les aménagements devront être conformes à la loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 et au décret n°2014-846 du 28 juillet 2014.

Cas de tous les terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrains (se reporter au règlement joint en annexe):

La contrainte quantitative domine, les débits à infiltrer pouvant être importants. L'objectif est de se rapprocher au mieux de l'état initial du terrain avant aménagement de la parcelle pour limiter les risques de mouvements de terrain que pourrait générer un apport massif d'eau concentré dans une zone sensible au débouillage/soutirage.

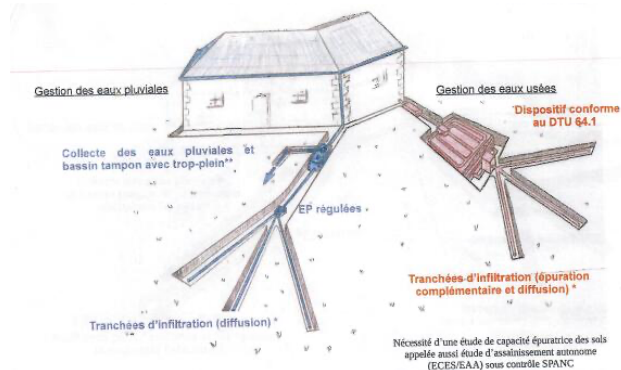
De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puisards, épandages...).

Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques en zone bleue et avec absence d'exutoire naturel ponctuel et drainant (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

Dans ce cas, il conviendra de vérifier s'il est possible d'infiltrer les eaux pluviales de façon diffuse au niveau de la parcelle. Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant le test de perméabilité des sols au niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si les essais aboutissent à des valeurs médiocres, le projet pourra être refusé. Il faudra prévoir un bassin tampon, dont l'orifice de sortie réglera le débit des rejets, et en deçà de celui-ci aménager des tranchées d'infiltration adaptées.

Schéma indicatif



Source : CEREMA SO.

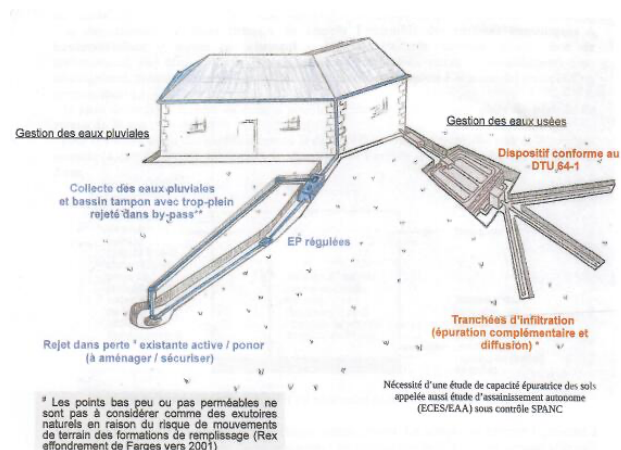
* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

** Trop plein du bassin tampon évacué hors zone sensible (par exemple vers cuves de stockage des eaux/citerne).

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques avec existence d'exutoire naturel ponctuel et drainant :

Dans ce cas, il conviendra de collecter les eaux pluviales et de drainage dans un bassin tampon, dont l'orifice de sortie réglera le débit des rejets, avant d'assurer la collecte à l'aide d'un conduit étanche et de préférence enterré vers cet exutoire. Il sera également important de maîtriser la façon dont l'infiltration sera réalisée au niveau de cet exutoire. Il conviendra notamment de rejeter les eaux de fond de perte, c'est à dire directement dans la roche calcaire, d'éviter l'imperméabilisation des terres autour de cet exutoire ou encore de sécuriser la zone d'infiltration.

Schéma indicatif



Source : CEREMA SO.

* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

** Aménagement d'un by-pass recueillant le trop plein du bassin tampon (rejet dans l'exutoire naturel aménagé)

Les dimensionnements du volume du bassin tampon :

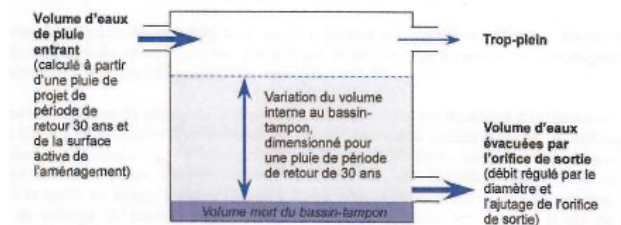
Les eaux pluviales issues de toitures, de drainages, de terrasses voire d'allées devront être récupérées par un bassin dit tampon. Ce réservoir aura un rôle de rétention et de régulation du débit des eaux avant rejet dans le sol, permettant ainsi de retrouver une situation d'infiltration temporisée et de conserver peu ou prou une circulation hydrologique proche de la

situation préexistante à un aménagement et limitant ainsi les risques de mouvement de terrain. Pour cela, le dimensionnement du ou des bassins tampons pour les cas 1 et 2 devra respecter les principes suivants applicables en zone bleue du PPRmt :

- La méthode recommandée pour le dimensionnement est la méthode des pluies ^a ;
- Le dimensionnement devra prendre en compte l'ensemble des surfaces contribuant à imperméabiliser, même partiellement, les sols afin d'estimer la surface active d'un aménagement, prenant en compte le coefficient de ruissellement associé à chacune des surfaces d'un aménagement ;
- La pluie de projet à prendre en compte pour le dimensionnement est une pluie de période de retour de 30 ans ;
- Pour le volume du ou des bassins tampons, le débit de fuite maximal recherché sera de deux litres par seconde, impliquant un diamètre de l'orifice en sortie du bassin tampon de 3cm.

Le réseau de distribution d'eau potable n'a pas pour vocation d'assurer la défense incendie. A ce titre, n'éventuel surdimensionnement de la canalisation impliquera une participation financière du demandeur.

Schéma indicatif



Source : CEREMA Centre-est.
Principe du bassin tampon

Les dimensionnements des tranchées d'infiltration

Les tranchées d'infiltration permettant la diffusion des eaux pluviales et de drainage sont à dimensionner en tenant compte :

- De la perméabilité des sols ;
- De la surface active du projet ;
- De la capacité du tampon des tranchées en complément de celle du bassin tampon

Le dimensionnement de ces tranchées devra respecter les principes généraux décrits pour le dimensionnement du volume tampon. Par ailleurs, la section type à prendre en compte pourra être une section de 0,4m² (soit largeur 0,50m X profondeur 0,80m).

En cas de rejet chez un tiers :

Le demandeur devra, dans tous les cas, obtenir préalablement au dépôt du permis, l'autorisation de rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé,...) auprès du gestionnaire/propriétaire.

9.5 Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local doit être assurée selon les normes en vigueur.

^a MEDD – CERTU, 2003. *La ville et son assainissement, principes, méthodes et outils pour une meilleure intégration dans le cycle de l'eau. Guide technique pour le MEDD*, 503p.

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ub

Comme le définit l'article R151-18 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

La zone Ub correspond aux premières extensions du centre ancien.

Le règlement vise ici à assurer le maintien des caractéristiques de cette zone, à savoir :

- Le mélange des fonctions d'habitat, de commerces et de services ;
- Le maintien des formes urbaines et architecturales existantes.

Destinations et sous-destinations	Règlement de la zone
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	Soumis à limitation d'usage
Exploitation forestière	Soumis à limitation d'usage
Habitation	
Logement	Autorisé
Hébergement	Autorisé
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Autorisé
Restauration	Autorisé
Commerce de gros	Interdit
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé
Cinéma	Autorisé
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
Salles d'art et de spectacles	Autorisé
Équipements sportifs	Autorisé
Autres équipements recevant du public	Autorisé
Autres activités du secteur secondaire et tertiaire	
Industrie	Interdit
Entrepôt	Soumis à limitation d'usage
Bureau	Autorisé
Centre de congrès et d'exposition	Interdit

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

Ub1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage de commerce et activités de service pour la sous-destination « commerce de gros » ;
- Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire pour les sous destinations « industrie » et « centre de congrès ».

Les destinations de construction autorisées sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière soumises à limitation d'usage listée à l'article Ub2 ;
- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service à l'exception de la sous destination « commerce de gros » ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les autres activités du secteur secondaire pour les sous destinations de « bureau » et « entrepôt ». La sous destination « entrepôt » est soumise à limitation d'usage listée à l'article Ub2.

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Ub2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Cas des constructions à usage d'exploitation agricole et forestière

L'extension des constructions à usage d'exploitation agricole et forestière est autorisée pour celles existantes à la date d'approbation du présent PLU. Pour être autorisée, une extension doit respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- Le projet ne devra pas dépasser 150m² d'emprise au sol, construction existante et extension comprise ;
- L'extension ne devra pas dépasser une superficie supérieure à 20% de l'existant ;
- Ce calcul s'effectue à partir de la superficie existante à la date d'approbation du PLU ;
- L'extension ne devra pas avoir vocation à abriter des animaux d'élevage.

L'ensemble des constructions nécessaires à la diversification agricole est autorisé sous réserve de sa complémentarité avec l'activité principale.

Cas des constructions à usage d'entrepôt

La construction à usage d'entrepôt est autorisée sous réserve de respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- Le projet ne devra pas dépasser 200m² d'emprise au sol ;

- L'activité projetée devra être compatible avec la destination habitat. Elles ne pourront être autorisées que si les nuisances visuelles, sonores, olfactives, atmosphériques qu'elles génèrent sont compatibles avec la vie urbaine et ne portent pas atteinte au voisinage.

2.2 Droit de préemption

Le droit de préemption urbain est applicable sur l'ensemble de la zone.

2.3 Destinations des constructions soumises à instructions particulières

Permis de démolir

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

Édification de clôture

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

2.4 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLU. L'attention est particulièrement portée sur la prise en compte des Plans de Préventions des Risques Mouvement de terrain et Inondation (PPRMt et PPRi).

Ub3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

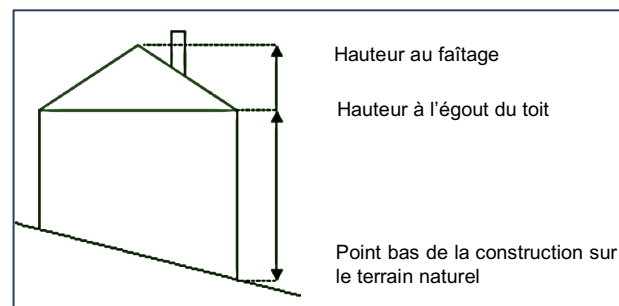
CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Ub4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 Hauteur des constructions

Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toits plats. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.



Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7m ou ne pas dépasser la hauteur de l'immeuble à mitoyen le plus haut, sous réserve que celui-ci ait une destination d'habitat.

L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui initialement dépassaient cette hauteur est autorisée sans toutefois qu'il ne soit possible de dépasser la hauteur de la construction initiale objet de l'extension.

Cas particuliers n°1

La hauteur d'une annexe ne devra pas dépasser 3m à l'égout du toit.

Cas particuliers n°2

La hauteur des constructions à usage d'habitation réalisée en deuxième rideau d'une même parcelle ne doit pas dépasser la hauteur de la maison située sur la même parcelle.

Cas particuliers n°3

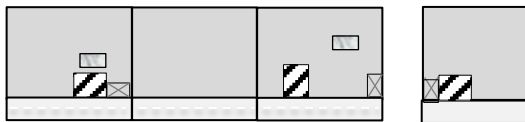
Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement. Pour les parcelles mitoyennes de deux constructions implantées à l'alignement, ce dernier sera obligatoire pour l'habitation principale.

Schéma indicatif



Implantation à l'alignement obligatoire

Règles spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- Pour les parcelles disposant de plusieurs limites avec l'espace public, dans ce cas, seul l'implantation sur une limite est obligatoire ;
- Lorsque la topologie de la parcelle ne permet pas une implantation à l'alignement, tel une parcelle desservie par un chemin d'accès ;
- Lorsque la topographie de la parcelle ne permet pas une implantation à l'alignement tel un dénivelé supérieur à 20% ;
- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ;
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité...) ou de la présence d'un ouvrage nécessaire au service public ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives latérales.

Règle générale en cas d'implantation en retrait

Les constructions sont autorisées en limites séparatives ou en retrait sans avoir une distance inférieure à 3m.

Règles spécifiques

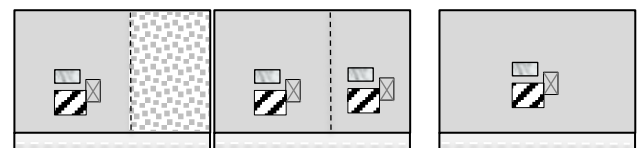
La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ;
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité, ...) ou de la présence d'un ouvrage destiné aux services publics ;
- Pour les annexes d'habitations implantées sur une même limite séparative. Dans ce cas, la totalité des façades implantées sur une même limite séparative ne pourra excéder une longueur de 10m. Sauf si préexistant sur une même limite séparative une ou plusieurs constructions dont la totalité de la longueur dépasse 10m. Il sera alors autorisé de venir s'adosser aux constructions sans dépasser la longueur bâtie existante ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;

Règle de densités

Pour toute parcelle ou unité foncière dont la superficie est égale ou supérieure à 3000m² l'implantation d'une construction ne devra pas compromettre les possibilités de densification ultérieure. Il s'agit ici de conserver un accès suffisant d'une largeur au moins égale à 3m ainsi qu'une superficie exploitable au moins égale à 40% de la superficie totale de l'unité foncière.

Schéma indicatif



Oui

Non

▨ Habitation ▤ Annexe □ Piscine ▤ Superficie exploitable

4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les constructions à usage d'habitation implantées sur une même unité foncière devront être contiguës ou distantes de 4 m minimum.

5.1 Rappel réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

5.2 Rappel réglementaire concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre protégé au titre des monuments historiques.

Certaines parties de la zone sont inscrites dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques. Dans ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

5.3 Extensions – Annexes - Rénovations

Les extensions, annexes à l'habitation ainsi que les rénovations seront réalisées selon les règles architecturales préexistantes ou celles définies ci-dessous. Cette mesure ne peut s'appliquer dans le cas de rénovation ou extension de bâtiments non enduits ou dont la toiture est recouverte de fibrociment ou d'amiante.

5.4 Implantation et terrassement

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel évitant tout effet de "motte" autour de la maison et terrasses en enrochement. Le traitement des dénivelés sera fonction de l'importance à traiter :

- dans les cas d'un dénivelé inférieur à 2m le dénivelé sera de type talus enherbé ;
- dans le cas d'un dénivelé supérieur à 2m le dénivelé sera réalisé en redan, en terrasse ou de type mur maçonné ou gabion.

5.5 Toitures

Volume principal de la construction :

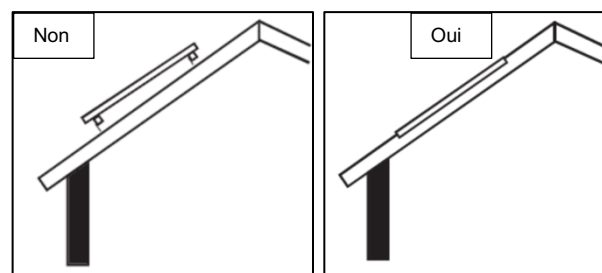
- La toiture comportera deux pans de toit à minima ;
- Les pentes de toit auront un degré de pente minimum de 30 ;
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle. Elle devra être composée à minima de 40 unités au m².

Règles communes pour toutes les toitures :

- Le coloris de chaque toiture devra être identique à celle du volume principal ;

- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être parallèles à la toiture. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux devront être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades ;
- Les lucarnes sont autorisées sous réserve d'avoir une hauteur supérieure à la largeur
- Les fenêtres de toit sont autorisées. Les châssis seront de couleur identique à la couverture de la toiture ;
- Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures réalisées en limite séparative et des pignons.
- Les descentes de toits auront un aspect cuivre ou zinc.

Schéma indicatif



Cas d'exemptions

Pour les annexes une pente de toit différente de celle du volume principal de la construction est autorisée.

5.6 Menuiseries

Forme :

- Les ouvertures seront plus hautes que larges, sauf dans le cas de la pose d'une baie vitrée posée au sol ;
- Les ouvertures auront une forme rectangulaire. Il sera admis un cintrage en partie supérieure ;
- Les volets roulants sont autorisés sous réserve que le coffre soit intégré à la maçonnerie. En rénovation, le coffre devra être posé en intérieur ou dans l'encadrement.

Teintes :

- Les teintes autorisées pour les menuiseries sont les teintes blancs, beiges, grises et marrons ;
- Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat ;
- Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont proscrites.

5.7 Façades

Traitement :

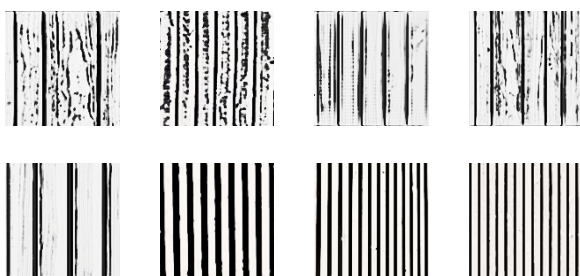
- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle ou bois, les façades devront obligatoirement être enduites. L'usage de la

brique foraine n'est permis qu'en rénovation de l'existant ou pour encadrement des ouvertures sur 40cm maximum ;

- Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade sont interdits. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. Dans le cas de l'utilisation de peinture, elles devront reprendre les coloris admis pour les enduits.
- En rénovation, les façades à la chaux doivent être rénovés à l'identique ou conservés.

Pose des façades bois :

Schéma indicatif



La pose verticale est recommandée. La recherche de l'aspect naturel du bois est privilégiée y compris dans son vieillissement.

Teintes des enduits :

Les teintes autorisées sont les teintes beiges et grises reprenant les teintes de la pierre locale.

Les teintes seront en harmonie avec les constructions environnantes.

5.8 Éléments extérieurs :

- Les antennes et paraboles, ainsi que les climatiseurs sont interdits sur les façades donnant sur un espace public ;
- En cas d'impossibilité technique, les climatiseurs devront être encastrés à la façade et être cachés par une grille ou placés dans des caches adaptés en bois ou en métal ;
- Dans le cas de la réalisation de balcons, les garde corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries.

5.9 Clôtures

Dans le cas de la réalisation d'une clôture :

Règle de hauteur :

La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 1,70m de hauteur.

Règle de composition pour les clôtures réalisées en limite avec l'espace public :

- La hauteur maçonnée maximale sera de 1m.

Règle de composition pour les clôtures réalisées en limite séparative :

- En limite séparative, la clôture pourra être maçonnée sur une hauteur maximale de 1m. Il est admis une hauteur maçonnée de

1,70m dans la limite d'une longueur maximale de 10m par limite séparative ;

- L'utilisation de grillages en pose directe au sol, sur piquets, est possible.

Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations.
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries.
- Les grillages devront être souples ou rigides et seront de couleur verte ou grise ;

Cas de murets de pierre naturelle :

Les murets en pierre seront conservés ou rénovés à l'identique. Dans le cas d'élargissement de voirie, les clôtures seront refaites à l'identique en réutilisant les matériaux originels.

Cas des clôtures réalisées en limite avec une zone A ou N :

Seules les grillages et les haies végétales sont autorisées sur les limites entre une zone urbanisée et une zone agricole ou naturelle.

5.10 Éléments protégés :

Toute intervention sur un élément de patrimoine repéré sur le règlement graphique doit être opérée dans le respect des règles architecturales ayant prévalu à sa protection. Il est fortement recommandé de prendre conseils auprès d'un professionnel de l'architecture.

UB6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées :

30% à minima de l'unité foncière.

Essences privilégiées :

Les haies seront constituées d'essences locales en compatibilité avec la palette des essences édictée par le CAUE19.

UB7 STATIONNEMENT

Non réglementé.

EQUIPEMENT ET RESEAUX

UB8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

8.2 Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Après consultation du Conseil Départemental, des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

UB9 DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1 Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Conformément au règlement sanitaire départemental, tout immeuble desservi par un réseau de distribution publique d'eau doit être relié à cette conduite par un branchement et, en l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'usage d'une autre ressource peut être autorisé pour l'alimentation humaine, si elle est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toutes contaminations.

L'usage d'une autre ressource à des fins domestiques doit obligatoirement faire l'objet d'une déclaration en mairie.

Tout raccordement au réseau de distribution publique d'eau potable doit, quant à lui, faire l'objet d'une demande auprès du Service de l'eau. Le raccordement est ensuite établi dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau.

Sur les secteurs insuffisamment ou non encore desservis par un réseau de distribution publique d'eau potable, la desserte sera conditionnée à la vérification, par le Service de l'Eau, de la capacité du réseau existant le plus proche pouvant assurer l'alimentation, dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau. Les travaux d'extension et/ou de renforcement du réseau seront financés soit par le Service de l'Eau ou la commune dans le cadre d'une taxe d'aménagement, soit par le ou les pétitionnaires dans le cadre d'une orientation d'aménagement.

9.2 Électricité - téléphone

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

9.3 Assainissement des eaux usées

Concernant les eaux usées domestiques, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. Le rejet d'eaux usées assimilées domestiques ou autres que domestiques et les pluviales dans les réseaux publics appropriés doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements. À défaut, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. Lorsque le projet est situé dans une zone couverte par le

PPRMT, les règles qui s'appliquent en matière de gestion des eaux devront être respectées.

La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, la fourniture d'une étude de sol et de définition de filière pourra être sollicitée par le SPANC selon les dispositions du règlement de service assainissement non collectif en vigueur. Elle intégrera un volet relatif à la gestion des eaux usées et un volet relatif à la gestion des eaux pluviales.

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter au règlement joint en annexe) :

De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puisards, épandages...).

Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

Cas particuliers des terrains soumis à la zone bleue du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

La contrainte qualitative domine, les débits à filtrer étant peu importants. En l'absence de réseau collectif, une étude d'assainissement autonome est nécessaire. Le choix d'une filière d'assainissement autonome des eaux usées est dépendant de la capacité épuratrice des sols et de la capacité d'infiltration des eaux (perméabilité du sol). Cette étude comprend un test de perméabilité K des sols (généralement méthode Porchet), dont le résultat conduit :

- A un classement de la capacité épuratrice du terrain, qui permet de choisir le dispositif de traitement des eaux usées ;
- Au dimensionnement des tranchées d'infiltration pour l'évacuation des eaux usées traitées.

Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant ce test de perméabilité des sols au niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si les essais aboutissent à des valeurs médiocres, le projet pourra être refusé.

Pour les parcelles situées en zone de protection d'alimentation en eau potable, les eaux usées après traitement par système étanche bénéficieront de tranchées d'infiltration et de diffusion de manière à améliorer encore l'abattement bactérien.

9.4 Assainissement des eaux pluviales

Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :

Les eaux pluviales doivent prioritairement être gérées sur l'unité foncière. Sinon, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel.

Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :

Les aménagements devront être conformes à la loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 et au décret n°2014-846 du 28 juillet 2014.

Cas de tous les terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrains (se reporter au règlement joint en annexe):

La contrainte quantitative domine, les débits à infiltrer pouvant être importants. L'objectif est de se rapprocher au mieux de l'état initial du terrain avant aménagement de la parcelle pour limiter les risques de mouvements de terrain que pourrait générer un apport massif d'eau concentré dans une zone sensible au débouillage/soutirage.

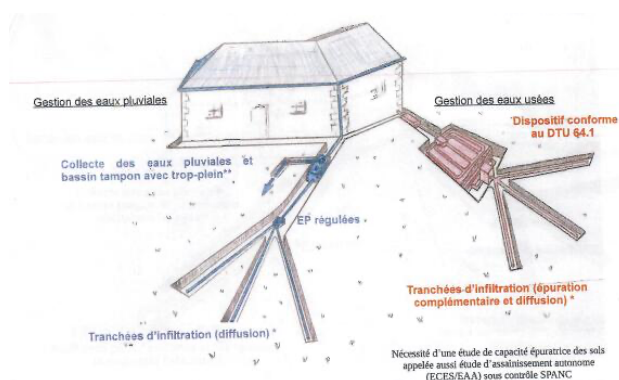
De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puisards, épandages...).

Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques en zone bleue et avec absence d'exutoire naturel ponctuel et drainant (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

Dans ce cas, il conviendra de vérifier s'il est possible d'infiltrer les eaux pluviales de façon diffuse au niveau de la parcelle. Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant le test de perméabilité des sols au niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si les essais aboutissent à des valeurs médiocres, le projet pourra être refusé. Il faudra prévoir un bassin tampon, dont l'orifice de sortie régulera le débit des rejets, et en deçà de celui-ci aménager des tranchées d'infiltration adaptées.

Schéma indicatif



Source : CEREMA SO.

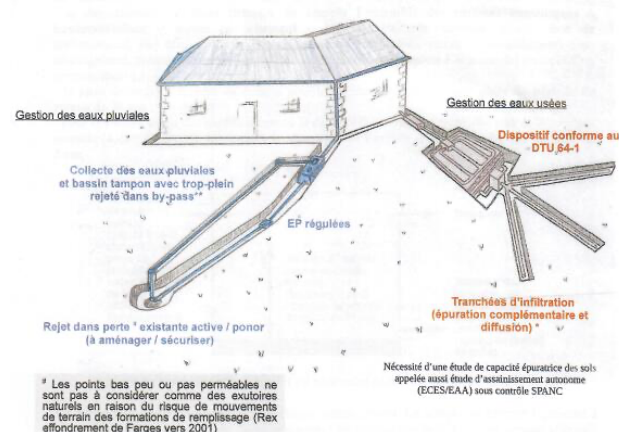
* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

** Trop plein du bassin tampon évacué hors zone sensible (par exemple vers cuves de stockage des eaux/citerne).

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques avec existence d'exutoire naturel ponctuel et drainant :

Dans ce cas, il conviendra de collecter les eaux pluviales et de drainage dans un bassin tampon, dont l'orifice de sortie régulera le débit des rejets, avant d'assurer la collecte à l'aide d'un conduit étanche et de préférence enterré vers cet exutoire. Il sera également important de maîtriser la façon dont l'infiltration sera réalisée au niveau de cet exutoire. Il conviendra notamment de rejeter les eaux de fond de perte, c'est à dire directement dans la roche calcaire, d'éviter l'imperméabilisation des terres autour de cet exutoire ou encore de sécuriser la zone d'infiltration.

Schéma indicatif



Source : CEREMA SO.

* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

** Aménagement d'un by-pass recueillant le trop plein du bassin tampon (rejet dans l'exutoire naturel aménagé)

Les dimensionnements du volume du bassin tampon :

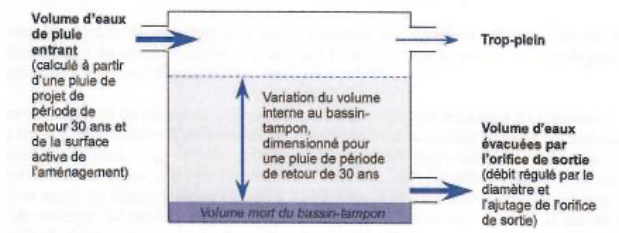
Les eaux pluviales issues de toitures, de drainages, de terrasses voire d'allées devront être récupérées par un bassin dit tampon. Ce réservoir aura un rôle de rétention et de régulation du débit des eaux avant rejet dans le sol, permettant ainsi de retrouver une situation d'infiltration temporisée et de conserver peu ou prou une circulation hydrologique proche de la situation préexistante à un aménagement et limitant ainsi les risques de mouvement de terrain. Pour cela, le dimensionnement du ou des bassins tampons pour les cas 1 et 2 devra respecter les principes suivants applicables en zone bleue du PPRmt :

- La méthode recommandée pour le dimensionnement est la méthode des pluies ^a ;
- Le dimensionnement devra prendre en compte l'ensemble des surfaces contribuant à imperméabiliser, même partiellement, les sols afin d'estimer la surface active d'un aménagement, prenant en compte le coefficient de ruissellement associé à chacune des surfaces d'un aménagement ;
- La pluie de projet à prendre en compte pour le dimensionnement est une pluie de période de retour de 30 ans ;
- Pour le volume du ou des bassins tampons, le débit de fuite maximal recherché sera de

^a MEDD – CERTU, 2003. La ville et son assainissement, principes, méthodes et outils pour une meilleure intégration dans le cycle de l'eau. Guide technique pour le MEDD, 503p.

deux litres par seconde, impliquant un diamètre de l'orifice en sortie du bassin tampon de 3cm.

Schéma indicatif



Source : CEREMA Centre-est.

Principe du bassin tampon

Les dimensionnements des tranchées d'infiltration

Les tranchées d'infiltration permettant la diffusion des eaux pluviales et de drainage sont à dimensionner en tenant compte :

- De la perméabilité des sols ;
- De la surface active du projet ;
- De la capacité du tampon des tranchées en complément de celle du bassin tampon

Le dimensionnement de ces tranchées devra respecter les principes généraux décrits pour le dimensionnement du volume tampon. Par ailleurs, la section type à prendre en compte pourra être une section de 0,4m² (soit largeur 0,50m X profondeur 0,80m).

En cas de rejet chez un tiers :

Le demandeur devra, dans tous les cas, obtenir préalablement au dépôt du permis, l'autorisation de rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé,...) auprès du gestionnaire/propriétaire.

9.5 Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local doit être assurée selon les normes en vigueur.

Le réseau de distribution d'eau potable n'a pas pour vocation d'assurer la défense incendie. A ce titre, n'éventuel surdimensionnement de la canalisation impliquera une participation financière du demandeur.

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U_c

Comme le définit l'article R151-18 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

La zone U_c correspond aux zones urbanisées dont la forme urbaine est mixte ou contemporaine.

Le règlement vise ici à assurer le maintien des caractéristiques de cette zone, à savoir :

- Le mélange des fonctions d'habitat, de commerces et de services ;
- Le maintien des formes urbaines et architecturales existantes.

Destinations et sous-destinations	Règlement de la zone
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
Habitation	
Logement	Autorisé
Hébergement	Autorisé
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Soumis à limitation d'usage
Restauration	Soumis à limitation d'usage
Commerce de gros	Interdit
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Soumis à limitation d'usage
Hébergement hôtelier et touristique	Soumis à limitation d'usage
Cinéma	Soumis à limitation d'usage
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
Salles d'art et de spectacles	Autorisé
Équipements sportifs	Autorisé
Autres équipements recevant du public	Autorisé
Autres activités du secteur secondaire et tertiaire	
Industrie	Interdit
Entrepôt	Soumis à limitation d'usage
Bureau	Autorisé
Centre de congrès et d'exposition	Interdit

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

Uc1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service pour la sous-destination « commerce de gros » ;
- Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire pour les sous destinations « industrie » et « centre de congrès ».

Les destinations de construction autorisées sont :

- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service à l'exception de la sous destination « commerce de gros ». Les sous destinations autorisées sont soumises à limitation d'usage listée à l'article Uc2 ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les autres activités du secteur secondaire pour les sous destinations de « bureau » et « entrepôt ». La sous destination « entrepôt » est soumise à limitation d'usage listée à l'article Uc2.

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Uc2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Cas des constructions à usage d'entrepôt

La construction à usage d'entrepôt est autorisée sous réserve de respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- Le projet ne devra pas dépasser 200m² d'emprise au sol ;
- L'activité projetée devra être compatible avec la destination habitat. Elles ne pourront être autorisées que si les nuisances visuelles, sonores, olfactives, atmosphériques qu'elles génèrent sont compatibles avec la vie urbaine et ne portent pas atteinte au voisinage.

Cas des constructions à usage de commerce et activités de services

La construction à usage de commerce et activités de services est autorisée, à l'exception de la sous destination « commerce de gros » sous réserve de ne pas dépasser 400m² de surface de vente.

2.2 Droit de préemption

Le droit de préemption urbain est applicable sur l'ensemble de la zone.

2.3 Destinations des constructions soumises à instructions particulières

Permis de démolir

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

Édification de clôture

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

2.4 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLU. L'attention est particulièrement portée sur la prise en compte des Plans de Préventions des Risques Mouvement de terrain et Inondation (PPRMt et PPRi).

2.5 Compatibilité des projets avec les orientations d'aménagement et de programmation

Les aménagements réalisés sur les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation devront être compatibles avec les principes de réalisation inscrits dans ce document. Aucun projet ne pourra être accepté s'il ne respecte pas les densités minimales prescrites dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Uc3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

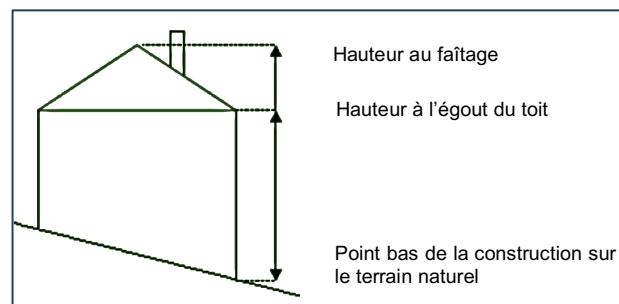
CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Uc4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 Hauteur des constructions

Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toits plats. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.



Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7m ou ne pas dépasser la hauteur de l'immeuble à

mitoyen le plus haut, sous réserve que celui-ci ait une destination d'habitat.

L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui initialement dépassaient cette hauteur est autorisée sans toutefois qu'il ne soit possible de dépasser la hauteur de la construction initiale objet de l'extension.

Cas particuliers n°1

La hauteur d'une annexe ne devra pas dépasser 3m à l'égout du toit.

Cas particuliers n°2

La hauteur des constructions à usage d'habitation réalisée en deuxième rideau d'une même parcelle ne doit pas dépasser la hauteur de la maison située sur la même parcelle.

Cas particuliers n°3

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

Règles spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives latérales.

Règle générale en cas d'implantation en retrait

Les constructions sont autorisées en limites séparatives ou en retrait sans avoir une distance inférieure à 3m.

Règles spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ;
- Pour les annexes d'habitations implantées sur une même limite séparative. Dans ce cas, la totalité des façades implantées sur une même limite séparative ne pourra

excéder une longueur de 10m. Sauf si préexistent sur une même limite séparative une ou plusieurs constructions dont la totalité de la longueur dépasse 10m. Il sera alors autorisé de venir s'adosser aux constructions sans dépasser la longueur bâtie existante ;

- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les constructions à usage d'habitation implantées sur une même unité foncière devront être contiguës ou distantes de 4 m minimum.

UC5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1 Rappel réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

5.2 Rappel réglementaire concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre protégé au titre des monuments historiques.

Certaines parties de la zone sont inscrites dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques. Dans ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

5.3 Cas d'exemptions

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

5.4 Extensions – Annexes - Rénovations

Les extensions, annexes à l'habitation ainsi que les rénovations seront réalisées selon les règles architecturales préexistantes ou celles définies ci-dessous. Cette mesure ne peut s'appliquer dans le cas de rénovation ou extension de bâtiments non enduits ou dont la toiture est recouverte de fibrociment ou d'amiante.

5.5 Implantation et terrassement

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les

terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel évitant tout effet de "motte" autour de la maison et terrasses en enrochement. Le traitement des dénivelés sera fonction de l'importance à traiter :

- dans les cas d'un dénivelé inférieur à 2m le dénivelé sera de type talus enherbé ;
- dans le cas d'un dénivelé supérieur à 2m le dénivelé sera réalisé en redan, en terrasse ou de type mur maçonné ou gabion.

5.6 Toitures

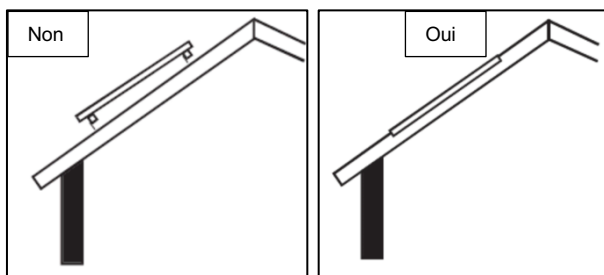
Volume principal de la construction :

- La toiture comportera deux pans de toit à minima ;
- Les pentes de toit auront un degré de pente minimum de 30 ;
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle. Elle devra être composée à minima de 10 unités au m².

Règles communes pour toutes les toitures :

- Le coloris de chaque toiture devra être identique à celle du volume principal ;
- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être parallèles à la toiture. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux devront être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades ;
- Les lucarnes sont autorisées sous réserve d'avoir une hauteur supérieure à la largeur
- Les fenêtres de toit sont autorisées. Les châssis seront de couleur identique à la couverture de la toiture ;
- Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures réalisées en limite séparative et des pignons ;
- Les descentes de toits auront une couleur identique à celle des menuiseries ou façades.

Schéma indicatif



Cas d'exemptions

Pour les annexes une pente de toit différente de celle du volume principal de la construction est autorisée.

5.7 Menuiseries

Forme :

- Les ouvertures auront une forme rectangulaire. Il sera admis un cintrage en partie supérieure ;
- Les volets roulants sont autorisés sous réserve que le coffre soit intégré à la

maçonnerie. En rénovation, le coffre devra être posé en intérieur ou dans l'encadrement.

Teintes :

- Les teintes autorisées pour les menuiseries sont les teintes blancs, beiges, grises et marrons ;
- Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat ;
- Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont proscrites.

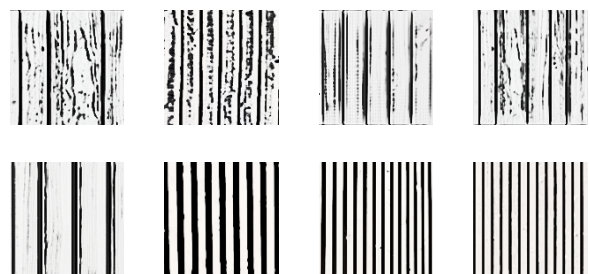
5.8 Façades

Traitement :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle ou bois, les façades devront obligatoirement être enduites. L'usage de la brique foraine n'est permis qu'en rénovation de l'existant ou pour encadrement des ouvertures sur 40cm maximum ;
- Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade sont interdits. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. Dans le cas de l'utilisation de peinture, elles devront reprendre les coloris admis pour les enduits.
- En rénovation, les façades à la chaux doivent être rénovés à l'identique ou conservés.

Pose des façades bois :

Schéma indicatif



La pose verticale est privilégiée. La recherche de l'aspect naturel du bois est privilégiée y compris dans son vieillissement.

Teintes des enduits :

Les teintes autorisées sont les teintes beiges et grises reprenant les teintes de la pierre locale. Les teintes seront en harmonie avec les constructions environnantes.

5.9 Éléments extérieurs :

- Les antennes et paraboles, ainsi que les climatiseurs sont interdits sur les façades donnant sur un espace public ;

- En cas d'impossibilité technique, les climatiseurs devront être encastrés à la façade et être cachés par une grille ;
- Dans le cas de la réalisation de balcons, les garde corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries.

5.10 Clôtures

Règle de hauteur :

La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 1,70m de hauteur.

Règle de composition :

- La clôture pourra être maçonnée sur une hauteur maximale de 1m. Il est admis une hauteur maçonnée de 1,70m dans la limite d'une longueur maximale de 10m par limite séparative ;
- L'utilisation de grillages en pose directe au sol, sur piquets, est possible ;

Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations.
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries.
- Les grillages devront être souples ou rigides et seront de couleur verte ou grise ;

Cas de murets de pierre naturelle :

Les murets en pierre seront conservés ou rénovés à l'identique. Dans le cas d'élargissement de voirie, les clôtures seront refaites à l'identique en réutilisant les matériaux originaux.

Cas des clôtures réalisées en limite avec une zone A ou N :

Seules les grillages et les haies végétales sont autorisées sur les limites entre une zone urbanisée et une zone agricole ou naturelle.

5.11 Éléments protégés :

Toute intervention sur un élément de patrimoine repéré sur le règlement graphique doit être opérée dans le respect des règles architecturales ayant prévalu à sa protection. Il est fortement recommandé de prendre conseils auprès d'un professionnel de l'architecture.

Uc6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées :

50% à minima de l'unité foncière.

Essences privilégiées :

Les haies seront constituées d'essences locales en compatibilité avec la palette des essences édictée par le CAUE19.

Uc7 STATIONNEMENT

Une place de stationnement sera exigée par tranche de 60m² de surface de plancher réalisée. Chaque tranche entamée exige la réalisation d'un stationnement. Une place de stationnement doit avoir une superficie minimale de 25m². L'utilisation

de matériaux limitant l'imperméabilisation des sols est privilégiée et obligatoire en zone PPRmt.

EQUIPEMENT ET RESEAUX

Uc8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

8.2 Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Après consultation du Conseil Départemental, des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

Uc9 DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1 Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Conformément au règlement sanitaire départemental, tout immeuble desservi par un réseau de distribution publique d'eau doit être relié à cette conduite par un branchement et, en l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'usage d'une autre ressource peut être autorisé pour l'alimentation humaine, si elle est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toutes contaminations.

L'usage d'une autre ressource à des fins domestiques doit obligatoirement faire l'objet d'une déclaration en mairie.

Tout raccordement au réseau de distribution publique d'eau potable doit, quant à lui, faire l'objet d'une demande auprès du Service de l'eau. Le raccordement est ensuite établi dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau.

Sur les secteurs insuffisamment ou non encore desservis par un réseau de distribution publique d'eau potable, la desserte sera conditionnée à la vérification, par le Service de l'Eau, de la capacité du réseau existant le plus proche pouvant assurer l'alimentation, dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau. Les travaux d'extension et/ou de renforcement du réseau seront financés soit par le Service de l'Eau ou la commune dans le cadre d'une taxe d'aménagement, soit par le ou les pétitionnaires dans le cadre d'une orientation d'aménagement.

9.2 Électricité - téléphone

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

9.3 Assainissement des eaux usées

Concernant les eaux usées domestiques, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. Le rejet d'eaux usées assimilées domestiques ou autres que domestiques et les pluviales dans les réseaux publics appropriés doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. Lorsque le projet est situé dans une zone couverte par le PPRMT, les règles qui s'appliquent en matière de gestion des eaux devront être respectées.

La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, la fourniture d'une étude de sol et de définition de filière pourra être sollicitée par le SPANC selon les dispositions du règlement de service assainissement non collectif en vigueur. Elle intégrera un volet relatif à la gestion des eaux usées et un volet relatif à la gestion des eaux pluviales.

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter au règlement joint en annexe) :

De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puisards, épandages...).

Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

Cas particuliers des terrains soumis à la zone bleue du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

La contrainte qualitative domine, les débits à filtrer étant peu importants. En l'absence de réseau collectif, une étude d'assainissement autonome est nécessaire. Le choix d'une filière d'assainissement autonome des eaux usées est dépendant de la capacité épuratrice des sols et de la capacité d'infiltration des eaux (perméabilité du sol). Cette étude comprend un test de perméabilité K des sols (généralement méthode Porchet), dont le résultat conduit :

- A un classement de la capacité épuratrice du terrain, qui permet de choisir le dispositif de traitement des eaux usées ;
- Au dimensionnement des tranchées d'infiltration pour l'évacuation des eaux usées traitées.

Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant ce test de perméabilité des sols au

niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si les essais aboutissent à des valeurs médiocres, le projet pourra être refusé.

Pour les parcelles situées en zone de protection d'alimentation en eau potable, les eaux usées après traitement par système étanche bénéficieront de tranchées d'infiltration et de diffusion de manière à améliorer encore l'abattement bactérien.

9.4 Assainissement des eaux pluviales

Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :

Les eaux pluviales doivent prioritairement être gérées sur l'unité foncière. Sinon, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel.

Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :

Les aménagements devront être conformes à la loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 et au décret n°2014-846 du 28 juillet 2014.

Cas de tous les terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrains (se reporter au règlement joint en annexe):

La contrainte quantitative domine, les débits à infiltrer pouvant être importants. L'objectif est de se rapprocher au mieux de l'état initial du terrain avant aménagement de la parcelle pour limiter les risques de mouvements de terrain que pourrait générer un apport massif d'eau concentré dans une zone sensible au débouillage/soutirage.

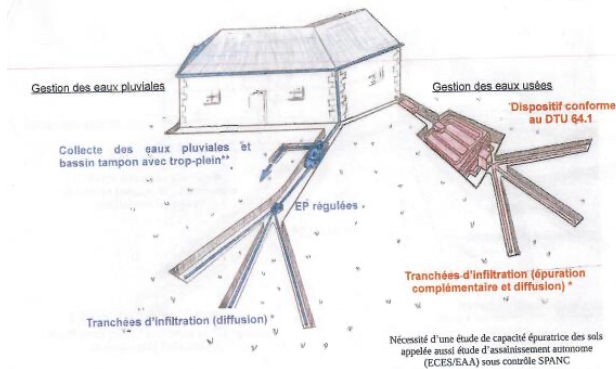
De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puisards, épandages...).

Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques en zone bleue et avec absence d'exutoire naturel ponctuel et drainant (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

Dans ce cas, il conviendra de vérifier s'il est possible d'infiltrer les eaux pluviales de façon diffuse au niveau de la parcelle. Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant le test de perméabilité des sols au niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si les essais aboutissent à des valeurs médiocres, le projet pourra être refusé. Il faudra prévoir un bassin tampon, dont l'orifice de sortie réglera le débit des rejets, et en deçà de celui-ci aménager des tranchées d'infiltration adaptées.

Schéma indicatif



Source : CEREMA SO.

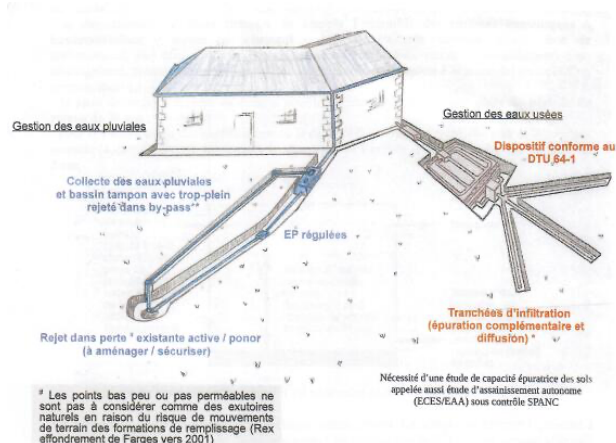
* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

** Trop plein du bassin tampon évacué hors zone sensible (par exemple vers cuves de stockage des eaux/citerne).

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques avec existence d'exutoire naturel ponctuel et drainant :

Dans ce cas, il conviendra de collecter les eaux pluviales et de drainage dans un bassin tampon, dont l'orifice de sortie régulera le débit des rejets, avant d'assurer la collecte à l'aide d'un conduit étanche et de préférence enterré vers cet exutoire. Il sera également important de maîtriser la façon dont l'infiltration sera réalisée au niveau de cet exutoire. Il conviendra notamment de rejeter les eaux de fond de perte, c'est à dire directement dans la roche calcaire, d'éviter l'imperméabilisation des terres autour de cet exutoire ou encore de sécuriser la zone d'infiltration.

Schéma indicatif



Source : CEREMA SO.

* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

** Aménagement d'un by-pass recueillant le trop plein du bassin tampon (rejet dans l'exutoire naturel aménagé)

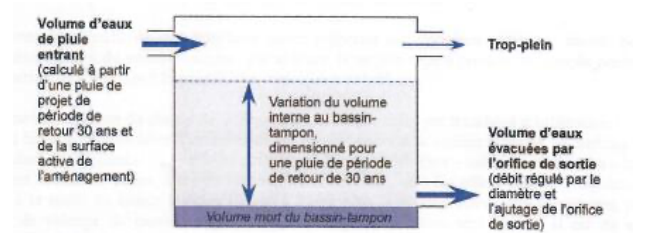
Les dimensionnements du volume du bassin tampon :

Les eaux pluviales issues de toitures, de drainages, de terrasses voire d'allées devront être récupérées par un bassin dit tampon. Ce réservoir aura un rôle de rétention et de régulation du débit des eaux avant

rejet dans le sol, permettant ainsi de retrouver une situation d'infiltration temporisée et de conserver peu ou prou une circulation hydrologique proche de la situation préexistante à un aménagement et limitant ainsi les risques de mouvement de terrain. Pour cela, le dimensionnement du ou des bassins tampons pour les cas 1 et 2 devra respecter les principes suivants applicables en zone bleue du PPRmt :

- La méthode recommandée pour le dimensionnement est la méthode des pluies^a ;
- Le dimensionnement devra prendre en compte l'ensemble des surfaces contribuant à imperméabiliser, même partiellement, les sols afin d'estimer la surface active d'un aménagement, prenant en compte le coefficient de ruissellement associé à chacune des surfaces d'un aménagement ;
- La pluie de projet à prendre en compte pour le dimensionnement est une pluie de période de retour de 30 ans ;
- Pour le volume du ou des bassins tampons, le débit de fuite maximal recherché sera de deux litres par seconde, impliquant un diamètre de l'orifice en sortie du bassin tampon de 3cm.

Schéma indicatif



Source : CEREMA Centre-est.

Principe du bassin tampon

Les dimensionnements des tranchées d'infiltration

Les tranchées d'infiltration permettant la diffusion des eaux pluviales et de drainage sont à dimensionner en tenant compte :

- De la perméabilité des sols ;
- De la surface active du projet ;
- De la capacité du tampon des tranchées en complément de celle du bassin tampon

Le dimensionnement de ces tranchées devra respecter les principes généraux décrits pour le dimensionnement du volume tampon. Par ailleurs, la section type à prendre en compte pourra être une section de 0,4m² (soit largeur 0,50m X profondeur 0,80m).

En cas de rejet chez un tiers :

Le demandeur devra, dans tous les cas, obtenir préalablement au dépôt du permis, l'autorisation de rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé,...) auprès du gestionnaire/propriétaire.

^a MEDD – CERTU, 2003. La ville et son assainissement, principes, méthodes et outils pour une meilleure intégration dans le cycle de l'eau. Guide technique pour le MEDD, 503p.

9.5 Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local doit être assurée selon les normes en vigueur.

Le réseau de distribution d'eau potable n'a pas pour vocation d'assurer la défense incendie. A ce titre, n'éventuel surdimensionnement de la canalisation impliquera une participation financière du demandeur.

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ue

Comme le définit l'article R151-18 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

La zone Ue correspond aux secteurs urbanisés à vocation d'équipements d'intérêt collectif.

Le règlement vise ici à faciliter l'implantation de ces équipements.

Destinations et sous-destinations	Règlement de la zone
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
Habitation	
Logement	Interdit
Hébergement	Interdit
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Interdit
Restauration	Interdit
Commerce de gros	Interdit
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
Hébergement hôtelier et touristique	Interdit
Cinéma	Interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
Salles d'art et de spectacles	Autorisé
Équipements sportifs	Autorisé
Autres équipements recevant du public	Autorisé
Autres activités du secteur secondaire et tertiaire	
Industrie	Interdit
Entrepôt	Interdit
Bureau	Interdit
Centre de congrès et d'exposition	Interdit

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

UE1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service ;
- Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire.

Les destinations de construction autorisées sont les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

UE2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1 Droit de préemption

Le droit de préemption urbain est applicable sur l'ensemble de la zone.

2.2 Destinations des constructions soumises à instructions particulières

Permis de démolir

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

Édification de clôture

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

2.3 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLU.

EQUIPEMENT ET RESEAUX

UE3 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

UE4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Conformément au règlement sanitaire départemental, tout immeuble desservi par un réseau de distribution publique d'eau doit être relié à cette conduite par un branchement et, en l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'usage d'une autre ressource peut être autorisé pour l'alimentation humaine, si elle est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toutes contaminations.

L'usage d'une autre ressource à des fins domestiques doit obligatoirement faire l'objet d'une déclaration en mairie.

Tout raccordement au réseau de distribution publique d'eau potable doit, quant à lui, faire l'objet d'une demande auprès du Service de l'eau. Le raccordement est ensuite établi dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau.

Sur les secteurs insuffisamment ou non encore desservis par un réseau de distribution publique d'eau potable, la desserte sera conditionnée à la vérification, par le Service de l'Eau, de la capacité du réseau existant le plus proche pouvant assurer l'alimentation, dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau. Les travaux d'extension et/ou de renforcement du réseau seront financés soit par le Service de l'Eau ou la commune dans le cadre d'une taxe d'aménagement, soit par le ou les pétitionnaires dans le cadre d'une orientation d'aménagement.

4.2 Électricité - téléphone

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

4.3 Assainissement des eaux usées

Concernant les eaux usées domestiques, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. Le rejet d'eaux usées assimilées domestiques ou autres que domestiques et les pluviales dans les réseaux publics appropriés doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. Lorsque le projet est situé dans une zone couverte par le PPRMT, les règles qui s'appliquent en matière de gestion des eaux devront être respectées.

La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, la fourniture d'une étude de sol et de définition de filière pourra être sollicitée par le SPANC selon les dispositions du règlement de

service assainissement non collectif en vigueur. Elle intégrera un volet relatif à la gestion des eaux usées et un volet relatif à la gestion des eaux pluviales.

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter au règlement joint en annexe) :

De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puisards, épandages...).

Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

Cas particuliers des terrains soumis à la zone bleue du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

La contrainte qualitative domine, les débits à filtrer étant peu importants. En l'absence de réseau collectif, une étude d'assainissement autonome est nécessaire. Le choix d'une filière d'assainissement autonome des eaux usées est dépendant de la capacité épuratrice des sols et de la capacité d'infiltration des eaux (perméabilité du sol). Cette étude comprend un test de perméabilité K des sols (généralement méthode Porchet), dont le résultat conduit :

- A un classement de la capacité épuratrice du terrain, qui permet de choisir le dispositif de traitement des eaux usées ;
- Au dimensionnement des tranchées d'infiltration pour l'évacuation des eaux usées traitées.

Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant ce test de perméabilité des sols au niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si les essais aboutissent à des valeurs médiocres, le projet pourra être refusé.

Pour les parcelles situées en zone de protection d'alimentation en eau potable, les eaux usées après traitement par système étanche bénéficieront de tranchées d'infiltration et de diffusion de manière à améliorer encore l'abattement bactérien.

4.4 Assainissement des eaux pluviales

Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :

Les eaux pluviales doivent prioritairement être gérées sur l'unité foncière. Sinon, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel.

Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :

Les aménagements devront être conformes à la loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 et au décret n°2014-846 du 28 juillet 2014.

Cas de tous les terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrains (se reporter au règlement joint en annexe):

La contrainte quantitative domine, les débits à infiltrer pouvant être importants. L'objectif est de se rapprocher au mieux de l'état initial du terrain avant aménagement de la parcelle pour limiter les risques de mouvements de terrain que pourrait générer un apport massif d'eau concentré dans une zone sensible au débouillage/soutirage.

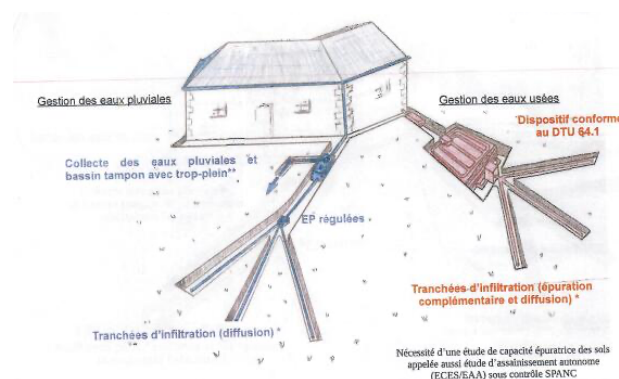
De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puisards, épandages...).

Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques en zone bleue et avec absence d'exutoire naturel ponctuel et drainant (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

Dans ce cas, il conviendra de vérifier s'il est possible d'infiltrer les eaux pluviales de façon diffuse au niveau de la parcelle. Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant le test de perméabilité des sols au niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si les essais aboutissent à des valeurs médiocres, le projet pourra être refusé. Il faudra prévoir un bassin tampon, dont l'orifice de sortie réglera le débit des rejets, et en deçà de celui-ci aménager des tranchées d'infiltration adaptées.

Schéma indicatif



Source : CEREMA SO.

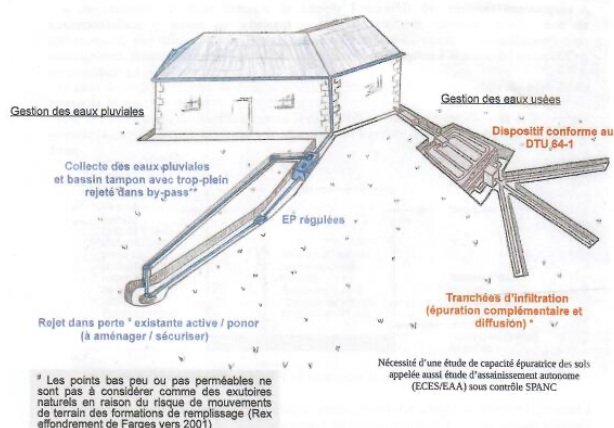
* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

** Trop plein du bassin tampon évacué hors zone sensible (par exemple vers cuves de stockage des eaux/citerne).

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques avec existence d'exutoire naturel ponctuel et drainant :

Dans ce cas, il conviendra de collecter les eaux pluviales et de drainage dans un bassin tampon, dont l'orifice de sortie réglera le débit des rejets, avant d'assurer la collecte à l'aide d'un conduit étanche et de préférence enterré vers cet exutoire. Il sera également important de maîtriser la façon dont l'infiltration sera réalisée au niveau de cet exutoire. Il conviendra notamment de rejeter les eaux de fond de perte, c'est à dire directement dans la roche calcaire, d'éviter l'imperméabilisation des terres autour de cet exutoire ou encore de sécuriser la zone d'infiltration.

Schéma indicatif



Source : CEREMA SO.

* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

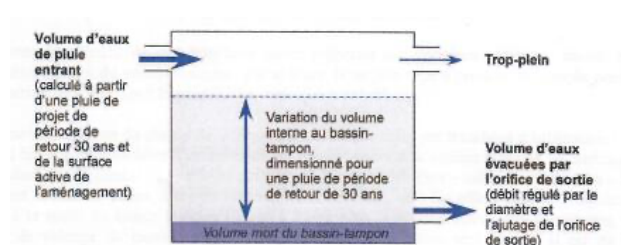
** Aménagement d'un by-pass recueillant le trop plein du bassin tampon (rejet dans l'exutoire naturel aménagé)

Les dimensionnements du volume du bassin tampon :

Les eaux pluviales issues de toitures, de drainages, de terrasses voire d'allées devront être récupérées par un bassin dit tampon. Ce réservoir aura un rôle de rétention et de régulation du débit des eaux avant rejet dans le sol, permettant ainsi de retrouver une situation d'infiltration temporisée et de conserver peu ou prou une circulation hydrologique proche de la situation préexistante à un aménagement et limitant ainsi les risques de mouvement de terrain. Pour cela, le dimensionnement du ou des bassins tampons pour les cas 1 et 2 devra respecter les principes suivants applicables en zone bleue du PPRmt :

- La méthode recommandée pour le dimensionnement est la méthode des pluies^a ;
- Le dimensionnement devra prendre en compte l'ensemble des surfaces contribuant à imperméabiliser, même partiellement, les sols afin d'estimer la surface active d'un aménagement, prenant en compte le coefficient de ruissellement associé à chacune des surfaces d'un aménagement ;
- La pluie de projet à prendre en compte pour le dimensionnement est une pluie de période de retour de 30 ans ;
- Pour le volume du ou des bassins tampons, le débit de fuite maximal recherché sera de deux litres par seconde, impliquant un diamètre de l'orifice en sortie du bassin tampon de 3cm.

Schéma indicatif



Source : CEREMA Centre-est.

Principe du bassin tampon

Les dimensionnements des tranchées d'infiltration

Les tranchées d'infiltration permettant la diffusion des eaux pluviales et de drainage sont à dimensionner en tenant compte :

- De la perméabilité des sols ;
- De la surface active du projet ;
- De la capacité du tampon des tranchées en complément de celle du bassin tampon

Le dimensionnement de ces tranchées devra respecter les principes généraux décrits pour le dimensionnement du volume tampon. Par ailleurs, la section type à prendre en compte pourra être une section de 0,4m² (soit largeur 0,50m X profondeur 0,80m).

En cas de rejet chez un tiers :

Le demandeur devra, dans tous les cas, obtenir préalablement au dépôt du permis, l'autorisation de rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé,...) auprès du gestionnaire/propriétaire.

9.5 Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local doit être assurée selon les normes en vigueur.

Le réseau de distribution d'eau potable n'a pas pour vocation d'assurer la défense incendie. A ce titre, n'éventuel surdimensionnement de la canalisation impliquera une participation financière du demandeur.

^a MEDD – CERTU, 2003. La ville et son assainissement, principes, méthodes et outils pour une meilleure intégration dans le cycle de l'eau. Guide technique pour le MEDD, 503p.

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UI

Comme le définit l'article R151-18 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

La zone UI correspond aux secteurs urbanisés à vocation de loisirs.

Le règlement vise ici à permettre la poursuite de cette activité.

Destinations et sous-destinations	Règlement de la zone
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
Habitation	
Logement	Interdit
Hébergement	Autorisé
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Soumis à limitation d'usage
Restauration	Soumis à limitation d'usage
Commerce de gros	Interdit
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Soumis à limitation d'usage
Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé
Cinéma	Interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
Salles d'art et de spectacles	Autorisé
Équipements sportifs	Autorisé
Autres équipements recevant du public	Autorisé
Autres activités du secteur secondaire et tertiaire	
Industrie	Interdit
Entrepôt	Interdit
Bureau	Interdit
Centre de congrès et d'exposition	Interdit

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

UL1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à usage d'habitation pour la destination logement ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service pour les sous-destinations « commerce de gros et cinéma » ;
- Les autres activités du secteur secondaire et tertiaire.

Les destinations de construction autorisées sont :

- Les constructions à usage d'habitation pour la sous destination « hébergement » ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service pour la sous destination « hébergement hôtelier et touristique » ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service à l'exception de la sous destination « commerce de gros et cinéma » sont soumises à limitation d'usage ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

UL2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Cas des constructions à usage d'artisanat et commerce de détail, restauration et activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

Seules les constructions liées à une activité touristique sont autorisées.

2.2 Droit de préemption

Le droit de préemption urbain est applicable sur l'ensemble de la zone.

2.3 Destinations des constructions soumises à instructions particulières

Permis de démolir

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

Édification de clôture

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

2.4 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des

servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLU. L'attention est particulièrement portée sur la prise en compte des Plans de Préventions des Risques Mouvement de terrain (PPRMt).

UL3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

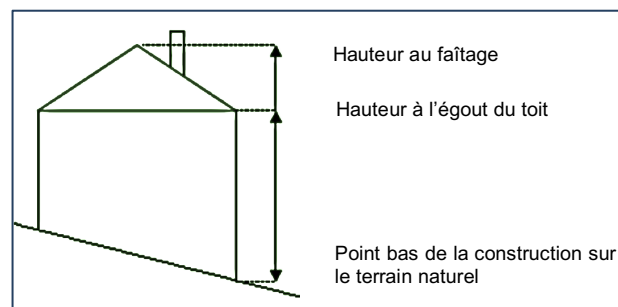
CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UL4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 Hauteur des constructions

Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toits plats. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.



Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7m.

Cas particuliers

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

Règle générale en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait, l'espace restant entre une emprise publique et la construction à implanter ne pourra avoir une distance supérieure à 5m.

Règles spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives latérales.

Règle générale en cas d'implantation en retrait

Les constructions sont autorisées en limites séparatives ou en retrait sans avoir une distance inférieure à 3m.

Règles spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les constructions autorisées, à l'exception des annexes pour laquelle la règle ne s'applique pas, devront être distantes d'un minimum de 6m ou être accolées.

UL5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1 Rappel réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

5.2 Rappel réglementaire concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre protégé au titre des monuments historiques.

Certaines parties de la zone sont inscrites dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques. Dans ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

5.3 Cas d'exemptions

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

5.4 Extensions – Annexes - Rénovations

Les extensions, annexes à l'habitation ainsi que les rénovations seront réalisées selon les règles architecturales préexistantes ou celles définies ci-dessous. Cette mesure ne peut s'appliquer dans le cas de rénovation ou extension de bâtiments non enduits ou dont la toiture est recouverte de fibrociment ou d'amiante.

5.5 Implantation et terrassement

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel évitant tout effet de "motte" autour de la maison et terrasses en enrochement. Le traitement des dénivelés sera fonction de l'importance à traiter :

- dans les cas d'un dénivelé inférieur à 2m le dénivelé sera de type talus enherbé ;
- dans le cas d'un dénivelé supérieur à 2m le dénivelé sera réalisé en redan, en terrasse ou de type mur maçonné ou gabion.

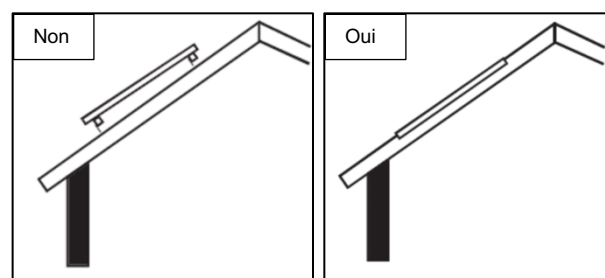
5.6 Toitures

La couverture devra avoir une couleur ardoise naturelle.

Règles communes pour toutes les toitures :

- Le coloris de chaque toiture devra être identique à celui du volume principal ;
- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être parallèles à la toiture ;
- Les fenêtres de toit sont autorisées. Les châssis seront de couleur identique à la couverture de la toiture ;
- Les descentes de toits auront une couleur identique à celle des menuiseries ou façades.

Schéma indicatif



5.7 Façades

Traitement :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle ou bois, les façades devront obligatoirement être enduites ;

Teintes des enduits :

Les teintes autorisées sont les teintes beiges et grises reprenant les teintes de la pierre locale. Les teintes seront en harmonie avec les constructions environnantes.

5.8 Locaux techniques et aires de stockage

Les locaux techniques doivent être intégrés à la construction principale et/ou à minima être traités avec le même soin que le bâtiment principal.

5.9 Clôtures

Règle de hauteur :

La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 1,70m de hauteur.

Règle de composition :

- La clôture pourra être maçonnée sur une hauteur maximale de 1m.
- L'utilisation de grillages en pose directe au sol, sur piquets, est possible.

Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations.
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries.
- Les grillages devront être souples ou rigides et seront de couleur verte ou grise ;
- Les clôtures seront obligatoirement doublées, si elles ne sont pas réalisées ainsi, de haies végétales.

Cas de murets de pierre naturelle :

Les murets en pierre seront conservés ou rénovés à l'identique. Dans le cas d'élargissement de voirie, les clôtures seront refaites à l'identique en réutilisant les matériaux originaux.

Cas des clôtures réalisées en limite avec une zone A ou N :

Seules les grillages et les haies végétales sont autorisées sur les limites entre une zone urbanisée et une zone agricole ou naturelle.

5.10 Éléments protégés :

Toute intervention sur un élément de patrimoine repéré sur le règlement graphique doit être opérée dans le respect des règles architecturales ayant prévalu à sa protection. Il est fortement recommandé de prendre conseil auprès d'un professionnel de l'architecture.

UL6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées :

30% à minima de l'unité foncière devra être végétalisée.

Essences privilégiées :

Les haies seront constituées d'essences locales en compatibilité avec la palette des essences édictée par le CAUE19.

UL7 STATIONNEMENT

Les stationnements devront être réalisés en fonction des besoins liés à la construction.

EQUIPEMENT ET RESEAUX

UL8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

8.2 Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Après consultation du Conseil Départemental, des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

UL9 DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1 Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Conformément au règlement sanitaire départemental, tout immeuble desservi par un réseau de distribution publique d'eau doit être relié à cette conduite par un branchement et, en l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'usage d'une autre ressource peut être autorisé pour l'alimentation humaine, si elle est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toutes contaminations.

L'usage d'une autre ressource à des fins domestiques doit obligatoirement faire l'objet d'une déclaration en mairie.

Tout raccordement au réseau de distribution publique d'eau potable doit, quant à lui, faire l'objet d'une demande auprès du Service de l'eau. Le raccordement est ensuite établi dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau.

Sur les secteurs insuffisamment ou non encore desservis par un réseau de distribution publique d'eau potable, la desserte sera conditionnée à la vérification, par le Service de l'Eau, de la capacité du réseau existant le plus proche pouvant assurer l'alimentation, dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau. Les travaux d'extension et/ou de renforcement du réseau seront financés soit par le Service de l'Eau ou la commune dans le cadre d'une taxe d'aménagement, soit par le ou les pétitionnaires dans le cadre d'une orientation d'aménagement.

9.2 Électricité - téléphone

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

9.3 Assainissement des eaux usées

Concernant les eaux usées domestiques, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. Le rejet d'eaux usées assimilées domestiques ou autres que domestiques et les pluviales dans les réseaux publics appropriés doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. Lorsque le projet est situé dans une zone couverte par le PPRMT, les règles qui s'appliquent en matière de gestion des eaux devront être respectées.

La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, la fourniture d'une étude de sol et de définition de filière pourra être sollicitée par le SPANC selon les dispositions du règlement de service assainissement non collectif en vigueur. Elle intégrera un volet relatif à la gestion des eaux usées et un volet relatif à la gestion des eaux pluviales.

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter au règlement joint en annexe) :

De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puisards, épandages...).

Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

Cas particuliers des terrains soumis à la zone bleue du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

La contrainte qualitative domine, les débits à filtrer étant peu importants. En l'absence de réseau collectif, une étude d'assainissement autonome est nécessaire. Le choix d'une filière d'assainissement autonome des eaux usées est dépendant de la capacité épuratrice des sols et de la capacité d'infiltration des eaux (perméabilité du sol). Cette étude comprend un test de perméabilité K des sols (généralement méthode Porchet), dont le résultat conduit :

- A un classement de la capacité épuratrice du terrain, qui permet de choisir le dispositif de traitement des eaux usées ;
- Au dimensionnement des tranchées d'infiltration pour l'évacuation des eaux usées traitées.

Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant ce test de perméabilité des sols au

niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si les essais aboutissent à des valeurs médiocres, le projet pourra être refusé.

Pour les parcelles situées en zone de protection d'alimentation en eau potable, les eaux usées après traitement par système étanche bénéficieront de tranchées d'infiltration et de diffusion de manière à améliorer encore l'abattement bactérien.

9.4 Assainissement des eaux pluviales

Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :

Les eaux pluviales doivent prioritairement être gérées sur l'unité foncière. Sinon, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel.

Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :

Les aménagements devront être conformes à la loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 et au décret n°2014-846 du 28 juillet 2014.

Cas de tous les terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrains (se reporter au règlement joint en annexe):

La contrainte quantitative domine, les débits à infiltrer pouvant être importants. L'objectif est de se rapprocher au mieux de l'état initial du terrain avant aménagement de la parcelle pour limiter les risques de mouvements de terrain que pourrait générer un apport massif d'eau concentré dans une zone sensible au débouillage/soutirage.

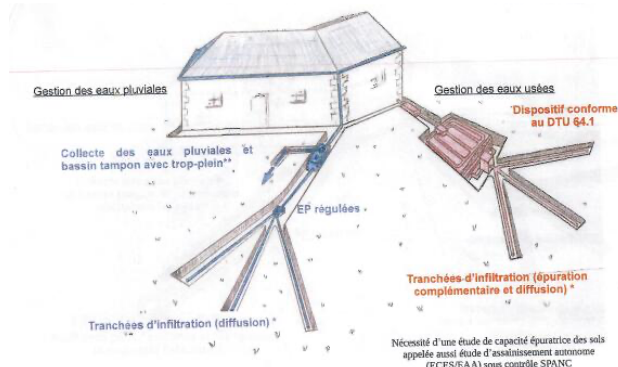
De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puisards, épandages...).

Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques en zone bleue et avec absence d'exutoire naturel ponctuel et drainant (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

Dans ce cas, il conviendra de vérifier s'il est possible d'infiltrer les eaux pluviales de façon diffuse au niveau de la parcelle. Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant le test de perméabilité des sols au niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si les essais aboutissent à des valeurs médiocres, le projet pourra être refusé. Il faudra prévoir un bassin tampon, dont l'orifice de sortie réglera le débit des rejets, et en deçà de celui-ci aménager des tranchées d'infiltration adaptées.

Schéma indicatif



Source : CEREMA SO.

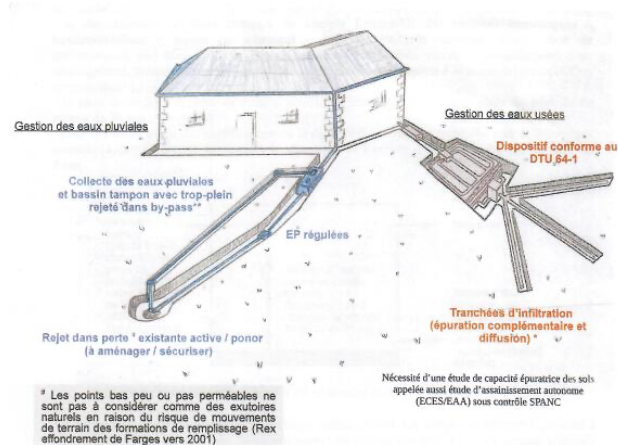
* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

** Trop plein du bassin tampon évacué hors zone sensible (par exemple vers cuves de stockage des eaux/citerne).

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques avec existence d'exutoire naturel ponctuel et drainant :

Dans ce cas, il conviendra de collecter les eaux pluviales et de drainage dans un bassin tampon, dont l'orifice de sortir régulera le débit des rejets, avant d'assurer la collecte à l'aide d'un conduit étanche et de préférence enterré vers cet exutoire. Il sera également important de maîtriser la façon dont l'infiltration sera réalisée au niveau de cet exutoire. Il conviendra notamment de rejeter les eaux de fond de perte, c'est à dire directement dans la roche calcaire, d'éviter l'imperméabilisation des terres autour de cet exutoire ou encore de sécuriser la zone d'infiltration.

Schéma indicatif



Source : CEREMA SO.

* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

** Aménagement d'un by-pass recueillant le trop plein du bassin tampon (rejet dans l'exutoire naturel aménagé)

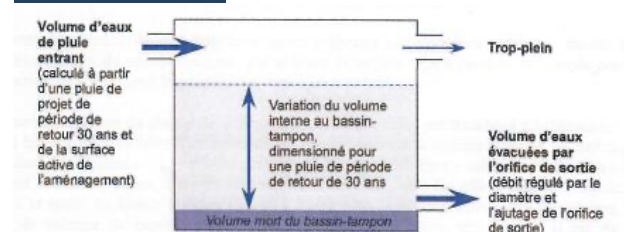
Les dimensionnements du volume du bassin tampon :

Les eaux pluviales issues de toitures, de drainages, de terrasses voire d'allées devront être récupérées par un bassin dit tampon. Ce réservoir aura un rôle de rétention et de régulation du débit des eaux avant rejet dans le sol, permettant ainsi de retrouver une situation d'infiltration temporisée et de conserver peu

ou prou une circulation hydrologique proche de la situation préexistante à un aménagement et limitant ainsi les risques de mouvement de terrain. Pour cela, le dimensionnement du ou des bassins tampons pour les cas 1 et 2 devra respecter les principes suivants applicables en zone bleue du PPRmt :

- La méthode recommandée pour le dimensionnement est la méthode des pluies ^a ;
- Le dimensionnement devra prendre en compte l'ensemble des surfaces contribuant à imperméabiliser, même partiellement, les sols afin d'estimer la surface active d'un aménagement, prenant en compte le coefficient de ruissellement associé à chacune des surfaces d'un aménagement ;
- La pluie de projet à prendre en compte pour le dimensionnement est une pluie de période de retour de 30 ans ;
- Pour le volume du ou des bassins tampons, le débit de fuite maximal recherché sera de deux litres par seconde, impliquant un diamètre de l'orifice en sortie du bassin tampon de 3cm.

Schéma indicatif



Source : CEREMA Centre-est.

Principe du bassin tampon

Les dimensionnements des tranchées d'infiltration

Les tranchées d'infiltration permettant la diffusion des eaux pluviales et de drainage sont à dimensionner en tenant compte :

- De la perméabilité des sols ;
- De la surface active du projet ;
- De la capacité du tampon des tranchées en complément de celle du bassin tampon

Le dimensionnement de ces tranchées devra respecter les principes généraux décrits pour le dimensionnement du volume tampon. Par ailleurs, la section type à prendre en compte pourra être une section de 0,4m² (soit largeur 0,50m X profondeur 0,80m).

En cas de rejet chez un tiers :

Le demandeur devra, dans tous les cas, obtenir préalablement au dépôt du permis, l'autorisation de rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé,...) auprès du gestionnaire/propriétaire.

9.5 Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local doit être assurée selon les normes en vigueur.

Le réseau de distribution d'eau potable n'a pas pour vocation d'assurer la défense incendie. A ce titre, n'éventuel surdimensionnement de la canalisation impliquera une participation financière du demandeur.

^a MEDD – CERTU, 2003. La ville et son assainissement, principes, méthodes et outils pour une meilleure intégration dans le cycle de l'eau. Guide technique pour le MEDD, 503p.

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UP

Comme le définit l'article R151-18 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

La zone Up correspond aux hameaux traditionnels dont la densification est limitée.

Le règlement vise ici à assurer le maintien des caractéristiques de cette zone, à savoir :

- Le mélange des fonctions d'habitat, de commerces et de services ;
- Le maintien des formes urbaines et architecturales existantes.

Destinations et sous-destinations	Règlement de la zone
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	Soumis à limitation d'usage
Exploitation forestière	Soumis à limitation d'usage
Habitation	
Logement	Soumis à limitation d'usage
Hébergement	Interdit
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Interdit
Restauration	Interdit
Commerce de gros	Interdit
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
Hébergement hôtelier et touristique	Interdit
Cinéma	Interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
Salles d'art et de spectacles	Interdit
Équipements sportifs	Interdit
Autres équipements recevant du public	Interdit
Autres activités du secteur secondaire et tertiaire	
Industrie	Interdit
Entrepôt	Interdit
Bureau	Interdit
Centre de congrès et d'exposition	Interdit

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

UP1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière à l'exception de celles soumises à limitation d'usage listée à l'article Up2 ;
- Les constructions à usage d'habitation à l'exception des extensions et annexes des habitations existantes et du changement de destination des bâtiments clos soumises à limitation d'usage listée à l'article Up2 ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service ;
- Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics uniquement à l'exception de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés ».

Les destinations de construction autorisées sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière soumises à limitation d'usage listée à l'article Up2 ;
- Les constructions à usage d'habitation soumises à limitation d'usage listée à l'article Up2 ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics uniquement pour la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés ».

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

UP2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Cas des constructions à usage d'habitation

L'extension et annexes des constructions à usage d'habitation sont autorisées.

Le changement de destination des bâtiments clos est autorisé.

Cas des constructions à usage d'exploitation agricole et forestière

L'extension des constructions à usage d'exploitation agricole et forestière est autorisée pour celles existantes à la date d'approbation du présent PLU. Pour être autorisée, une extension doit respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- Le projet ne devra pas dépasser 150m² d'emprise au sol, construction existante et extension comprise ;
- L'extension ne devra pas dépasser une superficie supérieure à 20% de l'existant ;

- Ce calcul s'effectue à partir de la superficie existante à la date d'approbation du PLU ;
- L'extension ne devra pas avoir vocation à abriter des animaux d'élevage.

L'ensemble des constructions nécessaires à la diversification agricole est autorisé sous réserve de sa complémentarité avec l'activité principale.

2.2 Droit de préemption

Le droit de préemption urbain est applicable sur l'ensemble de la zone.

2.3 Destinations des constructions soumises à instructions particulières

Permis de démolir

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

Édification de clôture

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

2.4 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLU. L'attention est particulièrement portée sur la prise en compte des Plans de Préventions des Risques Mouvement de terrain et Inondation (PPRMt et PPRi).

UP3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

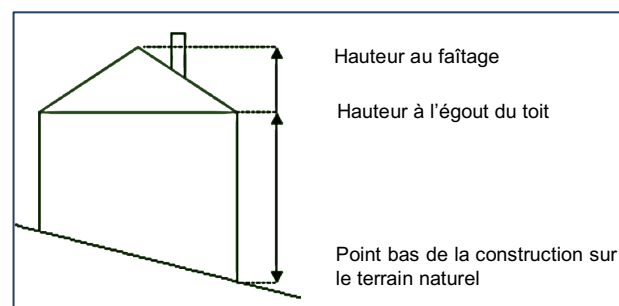
CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UP4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 Hauteur des constructions

Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toits plats. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.



Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7m ou ne pas dépasser la hauteur de l'immeuble à mitoyen le plus haut, sous réserve que celui-ci ait une destination d'habitat.

L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui initialement dépassaient cette hauteur est autorisée sans toutefois qu'il ne soit possible de dépasser la hauteur de la construction initiale objet de l'extension.

Cas particuliers

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

Règles spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives latérales.

Règle générale en cas d'implantation en retrait

Les constructions sont autorisées en limites séparatives ou en retrait sans avoir une distance inférieure à 3m.

Règles spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ;
- Pour les annexes d'habitations implantées sur une même limite séparative. Dans ce cas, la totalité des façades implantées sur une même limite séparative ne pourra excéder une longueur de 10m. Sauf si préexistent sur une même limite séparative une ou plusieurs constructions dont la totalité de la longueur dépasse 10m. Il sera alors autorisé de venir s'adosser aux constructions sans dépasser la longueur bâtie existante ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;

- En cas d'impossibilité technique.

4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non réglementé.

UP5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1 Rappel réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

5.2 Rappel réglementaire concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre protégé au titre des monuments historiques.

Certaines parties de la zone sont inscrites dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques. Dans ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

5.3 Cas d'exemptions

Les vérandas de moins de 40m² sont exemptées des règles ci-dessous à l'exception des teintes de menuiserie.

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

5.4 Extensions – Annexes - Rénovations

Les extensions, annexes à l'habitation ainsi que les rénovations seront réalisées selon les règles architecturales préexistantes ou celles définies ci-dessous. Cette mesure ne peut s'appliquer dans le cas de rénovation ou extension de bâtiments non enduits ou dont la toiture est recouverte de fibrociment ou d'amiante.

5.5 Implantation et terrassement

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel évitant tout effet de "motte" autour de la maison et terrasses en enrochement. Le traitement des dénivelés sera fonction de l'importance à traiter :

- dans les cas d'un dénivelé inférieur à 2m le dénivelé sera de type talus enherbé ;

- dans le cas d'un dénivelé supérieur à 2m le dénivelé sera réalisé en redan, en terrasse ou de type mur maçonné ou gabion.

5.6 Toitures

Volume principal de la maison d'habitation

- La toiture comportera deux pans de toit à minima ;
- Les pentes de toit auront un degré de pente minimum de 30 ;
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle. Elle devra être composée à minima de 40 unités au m².

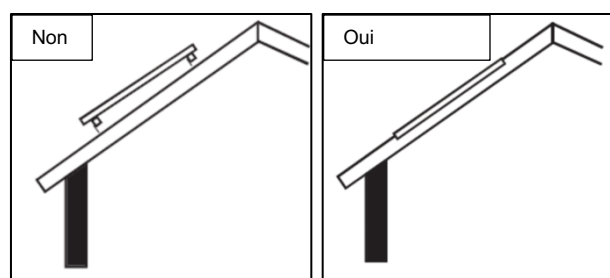
Règles communes pour toutes les toitures :

- Le coloris de chaque toiture devra être identique à celle du volume principal ;
- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être parallèles à la toiture. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux devront être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades ;
- Les lucarnes sont autorisées sous réserve d'avoir une hauteur supérieure à la largeur
- Les fenêtres de toit sont autorisées. Les châssis seront de couleur identique à la couverture de la toiture ;
- Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures réalisées en limite séparative et des pignons.
- Les descentes de toits auront un aspect cuivre ou zinc.

Cas particulier

Pour les annexes une pente de toit différente de celle du volume principal de la construction est autorisée.

Schéma indicatif



5.7 Menuiseries

Forme :

- Les ouvertures seront plus hautes que larges, sauf dans le cas de la pose d'une baie vitrée posée au sol ;
- Les ouvertures auront une forme rectangulaire. Il sera admis un cintrage en partie supérieure ;
- Les volets roulants sont autorisés sous réserve que le coffre soit intégré à la maçonnerie. En rénovation, le coffre devra être posé en intérieur ou dans l'encadrement.

Teintes :

- Les teintes autorisées pour les menuiseries sont les teintes blancs, beiges, grises et marrons ;

- Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat ;
- Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont proscrites.

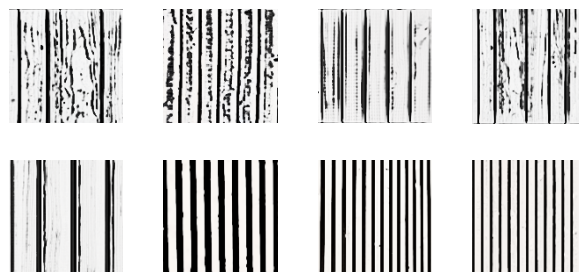
5.8 Façades

Traitement :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle ou bois, les façades devront obligatoirement être enduites. L'usage de la brique foraine n'est permis qu'en rénovation de l'existant ou pour encadrement des ouvertures sur 40cm maximum ;
- Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade sont interdits. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. Dans le cas de l'utilisation de peinture, elles devront reprendre les coloris admis pour les enduits.
- En rénovation, les façades à la chaux doivent être rénovés à l'identique ou conservés.

Pose des façades bois :

Schéma indicatif



La pose verticale est recommandée. La recherche de l'aspect naturel du bois est privilégiée y compris dans son vieillissement.

Teintes des enduits :

Les teintes autorisées sont les teintes beiges et grises reprenant les teintes de la pierre locale.

Les teintes seront en harmonie avec les constructions environnantes.

5.9 Éléments extérieurs :

- Les antennes et paraboles, ainsi que les climatiseurs sont interdits sur les façades donnant sur un espace public ;
- En cas d'impossibilité technique, les climatiseurs devront être encastrés à la façade et être cachés par une grille ;
- Dans le cas de la réalisation de balcons, les garde corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries.

5.10 Clôtures

Règle de hauteur :

La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 1,70m de hauteur.

Règle de composition :

- La clôture pourra être maçonnée sur une hauteur maximale de 1m. Il est admis une hauteur maçonnée de 1,70m dans la limite d'une longueur maximale de 10m par limite séparative ;
- L'utilisation de grillages en pose directe au sol, sur piquets, est possible ;

Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations.
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries.
- Les grillages devront être souples ou rigides et seront de couleur verte ou grise ;

Cas de murets de pierre naturelle :

Les murets en pierre seront conservés ou rénovés à l'identique. Dans le cas d'élargissement de voirie, les clôtures seront refaites à l'identique en réutilisant les matériaux originaux.

Cas des clôtures réalisées en limite avec une zone A ou N :

Seules les grillages et les haies végétales sont autorisées sur les limites entre une zone urbanisée et une zone agricole ou naturelle.

5.11 Éléments protégés :

Toute intervention sur un élément de patrimoine repéré sur le règlement graphique doit être opérée dans le respect des règles architecturales ayant prévalu à sa protection. Il est fortement recommandé de prendre conseil auprès d'un professionnel de l'architecture.

UP6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées :

50% à minima de l'unité foncière.

Essences privilégiées :

Les haies seront constituées d'essences locales en compatibilité avec la palette des essences édictée par le CAUE19.

UP7 STATIONNEMENT

Non réglementé.

EQUIPEMENT ET RESEAUX

UP8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;

- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

8.2 Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Après consultation du Conseil Départemental, des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

UP9 DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1 Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Conformément au règlement sanitaire départemental, tout immeuble desservi par un réseau de distribution publique d'eau doit être relié à cette conduite par un branchement et, en l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'usage d'une autre ressource peut être autorisé pour l'alimentation humaine, si elle est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toutes contaminations.

L'usage d'une autre ressource à des fins domestiques doit obligatoirement faire l'objet d'une déclaration en mairie.

Tout raccordement au réseau de distribution publique d'eau potable doit, quant à lui, faire l'objet d'une demande auprès du Service de l'eau. Le raccordement est ensuite établi dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau.

Sur les secteurs insuffisamment ou non encore desservis par un réseau de distribution publique d'eau potable, la desserte sera conditionnée à la vérification, par le Service de l'Eau, de la capacité du réseau existant le plus proche pouvant assurer l'alimentation, dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau. Les travaux d'extension et/ou de renforcement du réseau seront finançables soit par le Service de l'Eau ou la commune dans le cadre d'une taxe d'aménagement, soit par le ou les pétitionnaires dans le cadre d'une orientation d'aménagement.

9.2 Électricité - téléphone

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

9.3 Assainissement des eaux usées

Concernant les eaux usées domestiques, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. Le rejet d'eaux usées assimilées domestiques ou autres que domestiques et les

pluviales dans les réseaux publics appropriés doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. Lorsque le projet est situé dans une zone couverte par le PPRMT, les règles qui s'appliquent en matière de gestion des eaux devront être respectées.

La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, la fourniture d'une étude de sol et de définition de filière pourra être sollicitée par le SPANC selon les dispositions du règlement de service assainissement non collectif en vigueur. Elle intégrera un volet relatif à la gestion des eaux usées et un volet relatif à la gestion des eaux pluviales.

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter au règlement joint en annexe) :

De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puisards, épandages...).

Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

Cas particuliers des terrains soumis à la zone bleue du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

La contrainte qualitative domine, les débits à filtrer étant peu importants. En l'absence de réseau collectif, une étude d'assainissement autonome est nécessaire. Le choix d'une filière d'assainissement autonome des eaux usées est dépendant de la capacité épuratrice des sols et de la capacité d'infiltration des eaux (perméabilité du sol). Cette étude comprend un test de perméabilité K des sols (généralement méthode Porchet), dont le résultat conduit :

- A un classement de la capacité épuratrice du terrain, qui permet de choisir le dispositif de traitement des eaux usées ;
- Au dimensionnement des tranchées d'infiltration pour l'évacuation des eaux usées traitées.

Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant ce test de perméabilité des sols au niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si les essais aboutissent à des valeurs médiocres, le projet pourra être refusé.

Pour les parcelles situées en zone de protection d'alimentation en eau potable, les eaux usées après traitement par système étanche bénéficieront de tranchées d'infiltration et de diffusion de manière à améliorer encore l'abattement bactérien.

9.4 Assainissement des eaux pluviales

Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :

Les eaux pluviales doivent prioritairement être gérées sur l'unité foncière. Sinon, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel.

Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :

Les aménagements devront être conformes à la loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 et au décret n°2014-846 du 28 juillet 2014.

Cas de tous les terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrains (se reporter au règlement joint en annexe):

La contrainte quantitative domine, les débits à infiltrer pouvant être importants. L'objectif est de se rapprocher au mieux de l'état initial du terrain avant aménagement de la parcelle pour limiter les risques de mouvements de terrain que pourrait générer un apport massif d'eau concentré dans une zone sensible au débouillage/soutirage.

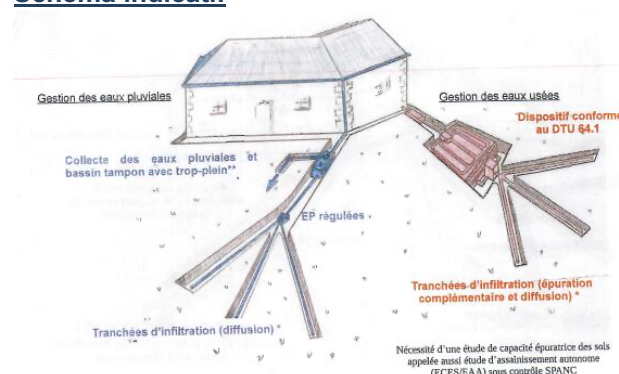
De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puisards, épandages...).

Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques en zone bleue et avec absence d'exutoire naturel ponctuel et drainant (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

Dans ce cas, il conviendra de vérifier s'il est possible d'infiltrer les eaux pluviales de façon diffuse au niveau de la parcelle. Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant le test de perméabilité des sols au niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si les essais aboutissent à des valeurs médiocres, le projet pourra être refusé. Il faudra prévoir un bassin tampon, dont l'orifice de sortie réglera le débit des rejets, et en deçà de celui-ci aménager des tranchées d'infiltration adaptées.

Schéma indicatif



Source : CEREMA SO.

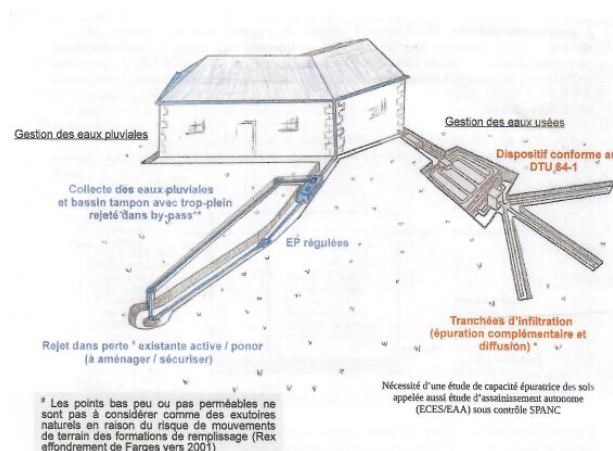
* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

** Trop plein du bassin tampon évacué hors zone sensible (par exemple vers cuves de stockage des eaux/citerne).

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques avec existence d'exutoire naturel ponctuel et drainant :

Dans ce cas, il conviendra de collecter les eaux pluviales et de drainage dans un bassin tampon, dont l'orifice de sortie régulera le débit des rejets, avant d'assurer la collecte à l'aide d'un conduit étanche et de préférence enterré vers cet exutoire. Il sera également important de maîtriser la façon dont l'infiltration sera réalisée au niveau de cet exutoire. Il conviendra notamment de rejeter les eaux de fond de perte, c'est à dire directement dans la roche calcaire, d'éviter l'imperméabilisation des terres autour de cet exutoire ou encore de sécuriser la zone d'infiltration.

Schéma indicatif



Source : CEREMA SO.

* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

** Aménagement d'un by-pass recueillant le trop plein du bassin tampon (rejet dans l'exutoire naturel aménagé)

Les dimensionnements du volume du bassin tampon :

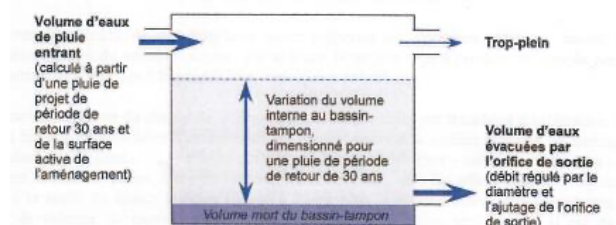
Les eaux pluviales issues de toitures, de drainages, de terrasses voire d'allées devront être récupérées par un bassin dit tampon. Ce réservoir aura un rôle de rétention et de régulation du débit des eaux avant rejet dans le sol, permettant ainsi de retrouver une situation d'infiltration temporisée et de conserver peu ou prou une circulation hydrologique proche de la situation préexistante à un aménagement et limitant ainsi les risques de mouvement de terrain. Pour cela, le dimensionnement du ou des bassins tampons pour les cas 1 et 2 devra respecter les principes suivants applicables en zone bleue du PPRmt :

- La méthode recommandée pour le dimensionnement est la méthode des pluies ^a ;
- Le dimensionnement devra prendre en compte l'ensemble des surfaces contribuant à imperméabiliser, même partiellement, les sols afin d'estimer la surface active d'un

aménagement, prenant en compte le coefficient de ruissellement associé à chacune des surfaces d'un aménagement ;

- La pluie de projet à prendre en compte pour le dimensionnement est une pluie de période de retour de 30 ans ;
- Pour le volume du ou des bassins tampons, le débit de fuite maximal recherché sera de deux litres par seconde, impliquant un diamètre de l'orifice en sortie du bassin tampon de 3cm.

Schéma indicatif



Source : CEREMA Centre-est.

Principe du bassin tampon

Les dimensionnements des tranchées d'infiltration

Les tranchées d'infiltration permettant la diffusion des eaux pluviales et de drainage sont à dimensionner en tenant compte :

- De la perméabilité des sols ;
- De la surface active du projet ;
- De la capacité du tampon des tranchées en complément de celle du bassin tampon

Le dimensionnement de ces tranchées devra respecter les principes généraux décrits pour le dimensionnement du volume tampon. Par ailleurs, la section type à prendre en compte pourra être une section de 0,4m² (soit largeur 0,50m X profondeur 0,80m).

En cas de rejet chez un tiers :

Le demandeur devra, dans tous les cas, obtenir préalablement au dépôt du permis, l'autorisation de rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé,...) auprès du gestionnaire/propriétaire.

9.5 Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local doit être assurée selon les normes en vigueur.

Le réseau de distribution d'eau potable n'a pas pour vocation d'assurer la défense incendie. A ce titre, n'éventuel surdimensionnement de la canalisation impliquera une participation financière du demandeur.

^a MEDD – CERTU, 2003. La ville et son assainissement, principes, méthodes et outils pour une meilleure intégration dans le cycle de l'eau. Guide technique pour le MEDD, 503p.

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ux

Comme le définit l'article R151-18 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

La zone Ux correspond aux secteurs urbanisés à vocation d'activités.

Le règlement vise ici à permettre la poursuite de cette activité.

Destinations et sous-destinations	Règlement de la zone
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
Habitation	
Logement	Soumis à limitation d'usage
Hébergement	Interdit
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Soumis à limitation d'usage
Restauration	Soumis à limitation d'usage
Commerce de gros	Interdit
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
Hébergement hôtelier et touristique	Interdit
Cinéma	Interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
Salles d'art et de spectacles	Interdit
Équipements sportifs	Interdit
Autres équipements recevant du public	Interdit
Autres activités du secteur secondaire et tertiaire	
Industrie	Interdit
Entrepôt	Autorisé
Bureau	Autorisé
Centre de congrès et d'exposition	Interdit

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

Ux1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements admis ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service à l'exception de la sous destination « artisanat et commerce de détail » et « restauration » soumis à limitation d'usage ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés" ;
- Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire à vocation industrielle.

Les destinations de construction autorisées sont :

- Les constructions à usage d'habitation destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements admis ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service uniquement pour la sous destination « artisanat et commerce de détail » et « restauration » soumis à limitation d'usage ;
- Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire à vocation artisanale ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics uniquement pour la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés".

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Ux2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les commerces et activités de services autorisés ne devront pas dépasser 400m² de surface.

L'activité projetée devra être compatible avec la proximité des zones d'habitat. Elles ne pourront être autorisées que si les nuisances visuelles, sonores, olfactives, atmosphériques qu'elles génèrent sont compatibles avec la vie urbaine et ne portent pas atteinte au voisinage.

2.2 Droit de préemption

Le droit de préemption urbain est applicable sur l'ensemble de la zone.

2.3 Destinations des constructions soumises à instructions particulières

Permis de démolir

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

Édification de clôture

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

2.4 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLU. L'attention est particulièrement portée sur la prise en compte des Plans de Préventions des Risques Mouvement de terrain et Inondation (PPRMt et PPRi).

Ux3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

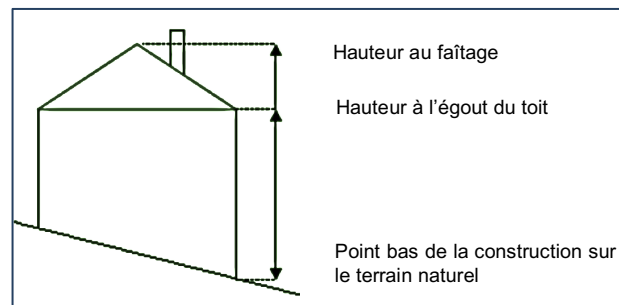
CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Ux4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 Hauteur des constructions

Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toits plats. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.



Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 8m.

L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui initialement dépassaient cette hauteur est autorisée sans toutefois qu'il ne soit possible de dépasser la hauteur de la construction initiale objet de l'extension.

Cas particuliers

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

Règles spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives latérales.

Règle générale en cas d'implantation en retrait

Les constructions sont autorisées en limites séparatives ou en retrait sans avoir une distance inférieure à 3m.

Règles spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle sans aggraver la non-conformité ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les constructions autorisées, à l'exception des annexes pour laquelle la règle ne s'applique pas, devront être distantes d'un minimum de 4m ou être accolées.

Ux5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1 Rappel réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la

bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

5.2 Rappel réglementaire concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre protégé au titre des monuments historiques.

Certaines parties de la zone sont inscrites dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques. Dans ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

5.3 Cas d'exemptions

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

5.4 Extensions – Annexes - Rénovations

Les extensions, annexes à l'habitation ainsi que les rénovations seront réalisées selon les règles architecturales préexistantes ou celles définies ci-dessous. Cette mesure ne peut s'appliquer dans le cas de rénovation ou extension de bâtiments non enduits ou dont la toiture est recouverte de fibrociment ou d'amiante.

5.5 Implantation et terrassement

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel évitant tout effet de "motte" autour de la construction et terrasses en enrochement. Le traitement des dénivelés sera fonction de l'importance à traiter :

- dans les cas d'un dénivelé inférieur à 2m le dénivelé sera de type talus enherbé ;
- dans le cas d'un dénivelé supérieur à 2m le dénivelé sera réalisé en redan, en terrasse ou de type mur maçonné ou gabion.

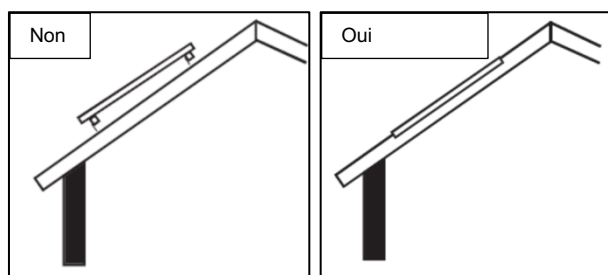
5.6 Toitures

La couverture devra avoir une couleur ardoise naturelle.

Règles communes pour toutes les toitures :

- Le coloris de chaque toiture devra être identique à celui du volume principal ;
- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être parallèles à la toiture ;
- Les fenêtres de toit sont autorisées. Les châssis seront de couleur identique à la couverture de la toiture ;
- Les descentes de toits auront une couleur identique à celle des menuiseries ou façades.

Schéma indicatif



5.7 Façades

Traitement :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle ou bois, les façades devront obligatoirement être enduites ;

Teintes des enduits :

Les teintes autorisées sont les teintes beiges et grises reprenant les teintes de la pierre locale. Les teintes seront en harmonie avec les constructions environnantes.

5.8 Locaux techniques et aires de stockage

Les locaux techniques doivent être intégrés à la construction principale et/ou à minima être traités avec le même soin que le bâtiment principal.

5.9 Clôtures

Règle de hauteur :

La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 1,70m de hauteur.

Règle de composition :

- La clôture pourra être maçonnée sur une hauteur maximale de 1m.
- L'utilisation de grillages en pose directe au sol, sur piquets, est possible ;

Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations.
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries.
- Les grillages devront être souples ou rigides et seront de couleur verte ou grise ;
- Les clôtures seront obligatoirement doublées, si elles ne sont pas réalisées ainsi, de haies végétales.

Cas de murets de pierre naturelle :

Les murets en pierre seront conservés ou rénovés à l'identique. Dans le cas d'élargissement de voirie, les clôtures seront refaites à l'identique en réutilisant les matériaux originaux.

Cas des clôtures réalisées en limite avec une zone A ou N :

Seules les grillages et les haies végétales sont autorisées sur les limites entre une zone urbanisée et une zone agricole ou naturelle.

5.10 Éléments protégés :

Toute intervention sur un élément de patrimoine repéré sur le règlement graphique doit être opérée dans le respect des règles architecturales ayant prévalu à sa protection. Il est fortement recommandé de prendre conseils auprès d'un professionnel de l'architecture.

Ux6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées :

30% à minima de l'unité foncière.

Essences privilégiées :

Les haies seront constituées d'essences locales en compatibilité avec la palette des essences édictée par le CAUE19.

Ux7 STATIONNEMENT

Les stationnements devront être réalisés en fonction des besoins liées à la construction.

EQUIPEMENT ET RESEAUX

Ux8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

8.2 Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Après consultation du Conseil Départemental, des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

Ux9 DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1 Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Conformément au règlement sanitaire départemental, tout immeuble desservi par un réseau de distribution publique d'eau doit être relié à cette conduite par un branchement et, en l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'usage d'une autre ressource peut être autorisé pour l'alimentation humaine, si elle est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toutes contaminations.

L'usage d'une autre ressource à des fins domestiques doit obligatoirement faire l'objet d'une déclaration en mairie.

Tout raccordement au réseau de distribution publique d'eau potable doit, quant à lui, faire l'objet d'une demande auprès du Service de l'eau. Le raccordement est ensuite établi dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau.

Sur les secteurs insuffisamment ou non encore desservis par un réseau de distribution publique d'eau potable, la desserte sera conditionnée à la vérification, par le Service de l'Eau, de la capacité du réseau existant le plus proche pouvant assurer l'alimentation, dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau. Les travaux d'extension et/ou de renforcement du réseau seront financés soit par le Service de l'Eau ou la commune dans le cadre d'une taxe d'aménagement, soit par le ou les pétitionnaires dans le cadre d'une orientation d'aménagement.

9.2 Électricité - téléphone

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

9.3 Assainissement des eaux usées

Concernant les eaux usées domestiques, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. Le rejet d'eaux usées assimilées domestiques ou autres que domestiques et les pluviales dans les réseaux publics appropriés doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. Lorsque le projet est situé dans une zone couverte par le PPRMT, les règles qui s'appliquent en matière de gestion des eaux devront être respectées.

La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, la fourniture d'une étude de sol et de définition de filière pourra être sollicitée par le SPANC selon les dispositions du règlement de service assainissement non collectif en vigueur. Elle intégrera un volet relatif à la gestion des eaux usées et un volet relatif à la gestion des eaux pluviales.

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter au règlement joint en annexe) :

De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puisards, épandages...).

Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

Cas particuliers des terrains soumis à la zone bleue du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

La contrainte qualitative domine, les débits à filtrer étant peu importants. En l'absence de réseau collectif, une étude d'assainissement autonome est nécessaire. Le choix d'une filière d'assainissement autonome des eaux usées est dépendant de la capacité épuratrice des sols et de la capacité d'infiltration des eaux (perméabilité du sol). Cette étude comprend un test de perméabilité K des sols (généralement méthode Porchet), dont le résultat conduit :

- A un classement de la capacité épuratrice du terrain, qui permet de choisir le dispositif de traitement des eaux usées ;
- Au dimensionnement des tranchées d'infiltration pour l'évacuation des eaux usées traitées.

Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant ce test de perméabilité des sols au niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si les essais aboutissent à des valeurs médiocres, le projet pourra être refusé.

Pour les parcelles situées en zone de protection d'alimentation en eau potable, les eaux usées après traitement par système étanche bénéficieront de tranchées d'infiltration et de diffusion de manière à améliorer encore l'abattement bactérien.

9.4 Assainissement des eaux pluviales

Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :

Les eaux pluviales doivent prioritairement être gérées sur l'unité foncière. Sinon, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel.

Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :

Les aménagements devront être conformes à la loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 et au décret n°2014-846 du 28 juillet 2014.

Cas de tous les terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrains (se reporter au règlement joint en annexe):

La contrainte quantitative domine, les débits à infiltrer pouvant être importants. L'objectif est de se rapprocher au mieux de l'état initial du terrain avant aménagement de la parcelle pour limiter les risques de mouvements de terrain que pourrait générer un apport massif d'eau concentré dans une zone sensible au débouffage/soutirage.

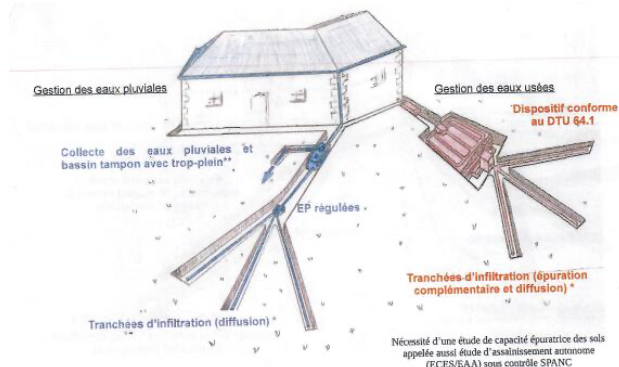
De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puisards, épandages...).

Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques en zone bleue et avec absence d'exutoire naturel ponctuel et drainant (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

Dans ce cas, il conviendra de vérifier s'il est possible d'infiltrer les eaux pluviales de façon diffuse au niveau de la parcelle. Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant le test de perméabilité des sols au niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si les essais aboutissent à des valeurs médiocres, le projet pourra être refusé. Il faudra prévoir un bassin tampon, dont l'orifice de sortie réglera le débit des rejets, et en deçà de celui-ci aménager des tranchées d'infiltration adaptées.

Schéma indicatif



Source : CEREMA SO.

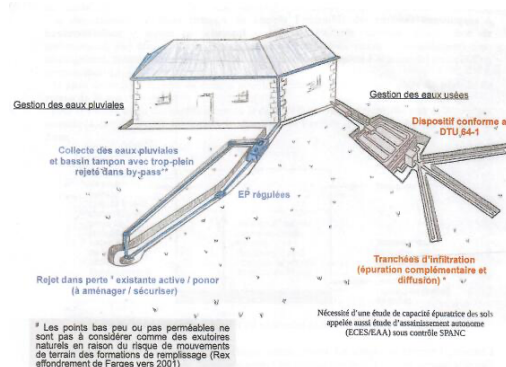
* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

** Trop plein du bassin tampon évacué hors zone sensible (par exemple vers cuves de stockage des eaux/citerne).

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques avec existence d'exutoire naturel ponctuel et drainant :

Dans ce cas, il conviendra de collecter les eaux pluviales et de drainage dans un bassin tampon, dont l'orifice de sortie réglera le débit des rejets, avant d'assurer la collecte à l'aide d'un conduit étanche et de préférence enterré vers cet exutoire. Il sera également important de maîtriser la façon dont l'infiltration sera réalisée au niveau de cet exutoire. Il conviendra notamment de rejeter les eaux de fond de perte, c'est à dire directement dans la roche calcaire, d'éviter l'imperméabilisation des terres autour de cet exutoire ou encore de sécuriser la zone d'infiltration.

Schéma indicatif



^a MEDD – CERTU, 2003. La ville et son assainissement, principes, méthodes et outils pour une meilleure intégration dans le cycle de l'eau. Guide technique pour le MEDD, 503p.

Source : CEREMA SO.

* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

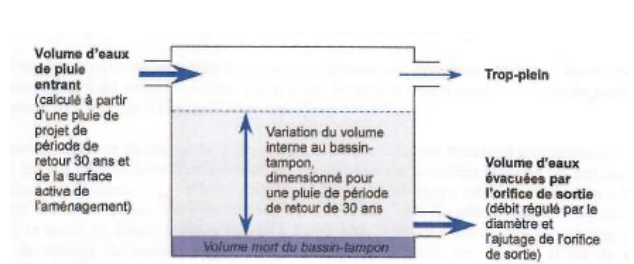
** Aménagement d'un by-pass recueillant le trop plein du bassin tampon (rejet dans l'exutoire naturel aménagé)

Les dimensionnements du volume du bassin tampon :

Les eaux pluviales issues de toitures, de drainages, de terrasses voire d'allées devront être récupérées par un bassin dit tampon. Ce réservoir aura un rôle de rétention et de régulation du débit des eaux avant rejet dans le sol, permettant ainsi de retrouver une situation d'infiltration temporisée et de conserver peu ou prou une circulation hydrologique proche de la situation préexistante à un aménagement et limitant ainsi les risques de mouvement de terrain. Pour cela, le dimensionnement du ou des bassins tampons pour les cas 1 et 2 devra respecter les principes suivants applicables en zone bleue du PPRmt :

- La méthode recommandée pour le dimensionnement est la méthode des pluies ^a ;
- Le dimensionnement devra prendre en compte l'ensemble des surfaces contribuant à imperméabiliser, même partiellement, les sols afin d'estimer la surface active d'un aménagement, prenant en compte le coefficient de ruissellement associé à chacune des surfaces d'un aménagement ;
- La pluie de projet à prendre en compte pour le dimensionnement est une pluie de période de retour de 30 ans ;
- Pour le volume du ou des bassins tampons, le débit de fuite maximal recherché sera de deux litres par seconde, impliquant un diamètre de l'orifice en sortie du bassin tampon de 3cm.

Schéma indicatif



Source : CEREMA Centre-est.

Principe du bassin tampon

Les dimensionnements des tranchées d'infiltration

Les tranchées d'infiltration permettant la diffusion des eaux pluviales et de drainage sont à dimensionner en tenant compte :

- De la perméabilité des sols ;
- De la surface active du projet ;
- De la capacité du tampon des tranchées en complément de celle du bassin tampon

Le dimensionnement de ces tranchées devra respecter les principes généraux décrits pour le dimensionnement du volume tampon. Par ailleurs, la

section type à prendre en compte pourra être une section de 0,4m² (soit largeur 0,50m X profondeur 0,80m).

En cas de rejet chez un tiers :

Le demandeur devra, dans tous les cas, obtenir préalablement au dépôt du permis, l'autorisation de rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé,...) auprès du gestionnaire/propriétaire.

9.5 Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local doit être assurée selon les normes en vigueur.

Le réseau de distribution d'eau potable n'a pas pour vocation d'assurer la défense incendie. A ce titre, n'éventuel surdimensionnement de la canalisation impliquera une participation financière du demandeur.

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU

Comme le définit l'article R151-20 du code de l'urbanisme, la zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

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

Le secteur AU correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le règlement vise ici à :

- Insérer les quartiers nouveaux aux tissus urbains existants ;
- Assurer la continuité des réseaux et des aménagements ;
- Créer un tampon avec l'espace agricole.

Destinations et sous-destinations	Règlement de la zone
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
Habitation	
Logement	Autorisé
Hébergement	Autorisé
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Interdit
Restauration	Interdit
Commerce de gros	Interdit
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
Hébergement hôtelier et touristique	Interdit
Cinéma	Interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
Salles d'art et de spectacles	Autorisé
Équipements sportifs	Autorisé
Autres équipements recevant du public	Autorisé
Autres activités du secteur secondaire et tertiaire	
Industrie	Interdit
Entrepôt	Soumis à limitation d'usage
Bureau	Autorisé
Centre de congrès et d'exposition	Interdit

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

AU1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service ;
- Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire pour les sous destination « industrie » et « Centre de congrès et d'exposition ». La sous destination « entrepôt » est soumise à limitation d'usage listée à l'article AUa2.

Les destinations de construction autorisées sont :

- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les autres activités du secteur secondaire pour la sous destination de « bureau ». La sous destination « entrepôt » est soumise à limitation d'usage listée à l'article AUa2.

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

AU2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

La construction à usage d'entrepôt est autorisée sous réserve de respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- Le projet ne devra pas dépasser 100m² ;
- L'activité projetée devra être compatible avec la destination habitat. Elle ne pourra être autorisée que si les nuisances visuelles, sonores, olfactives, atmosphériques qu'elles génèrent sont compatibles avec la vie urbaine et ne portent pas atteinte au voisinage.

2.2 Droit de préemption

Le droit de préemption urbain est applicable sur l'ensemble de la zone.

2.3 Destinations des constructions soumises à instructions particulières

Permis de démolir

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

Édification de clôture

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

2.4 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés

au présent PLU. L'attention est particulièrement portée sur la prise en compte des Plans de Préventions des Risques Mouvement de terrain et Inondation (PPRMt et PPRi).

2.5 Compatibilité des projets avec les orientations d'aménagement et de programmation

Les aménagements réalisés sur les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation devront être compatibles avec les principes de réalisation inscrits dans ce document. Aucun projet ne pourra être accepté s'il ne respecte pas les densités minimales prescrites dans les orientations d'aménagement et de programmation.

AU3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

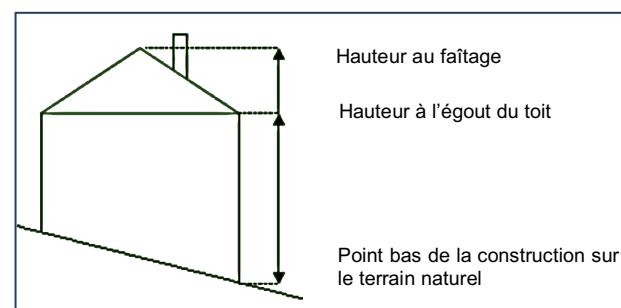
CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

AU4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 Hauteur des constructions

Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toits plats. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.



Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7m ou ne pas dépasser la hauteur de l'immeuble à mitoyen le plus haut, sous réserve que celui-ci ait une destination d'habitat.

Cas particuliers n°1

La hauteur d'une annexe ne devra pas dépasser 3m à l'égout du toit.

Cas particuliers n°2

La hauteur des constructions à usage d'habitation réalisée en deuxième rideau d'une même parcelle ne doit pas dépasser la hauteur de la maison située sur la même parcelle.

Cas particuliers n°3

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement et suivre les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Règles spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ;
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité...) ou de la présence d'un ouvrage nécessaire au service public ;
- Pour respecter les préconisations du Conseil départemental le long des routes départementales ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives latérales et suivre les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Règle générale en cas d'implantation en retrait

Les constructions sont autorisées en limites séparatives ou en retrait sans avoir une distance inférieure à 3m.

Règles spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ;
- Pour les annexes d'habitations implantées sur une même limite séparative. Dans ce cas, la totalité des façades implantées sur une même limite séparative ne pourra excéder une longueur de 10m. Sauf si préexistent sur une même limite séparative une ou plusieurs constructions dont la totalité de la longueur dépasse 10m. Il sera alors autorisé de venir s'adosser aux constructions sans dépasser la longueur bâtie existante ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les constructions à usage d'habitation implantées sur une même unité foncière devront être contiguës ou distantes de 4m minimum.

AU5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1 Rappel réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

5.2 Rappel réglementaire concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre protégé au titre des monuments historiques.

Certaines parties de la zone sont inscrites dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques. Dans ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

5.3 Cas d'exemptions

Les vérandas de moins de 40m² sont exemptées des règles ci-dessous à l'exception des teintes de menuiserie.

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

5.4 Extensions – Annexes - Rénovations

Les extensions, annexes à l'habitation ainsi que les rénovations seront réalisées selon les règles architecturales préexistantes ou celles définies ci-dessous. Cette mesure ne peut s'appliquer dans le cas de rénovation ou extension de bâtiments non enduits ou dont la toiture est recouverte de fibrociment ou d'amiante.

5.5 Implantation et terrassement

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel évitant tout effet de "motte" autour de la maison et terrasses en enrochement. Le traitement des dénivelés sera fonction de l'importance à traiter :

- dans les cas d'un dénivelé inférieur à 2m le dénivelé sera de type talus enherbé ;
- dans le cas d'un dénivelé supérieur à 2m le dénivelé sera réalisé en redan, en terrasse ou de type mur maçonné ou gabion.

5.6 Toitures

Volume principal de la construction :

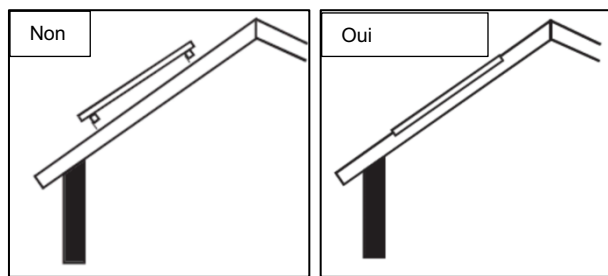
- La toiture comportera deux pans de toit à minima ;

- Les pentes de toit auront un degré de pente minimum de 30 ;
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle. Elle devra être composée à minima de 10 unités au m².

Règles communes pour toutes les toitures :

- Le coloris de chaque toiture devra être identique à celle du volume principal ;
- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être parallèles à la toiture. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux devront être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades ;
- Les lucarnes sont autorisées sous réserve d'avoir une hauteur supérieure à la largeur
- Les fenêtres de toit sont autorisées. Les châssis seront de couleur identique à la couverture de la toiture ;
- Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures réalisées en limite séparative et des pignons ;
- Les descentes de toits auront une couleur identique à celle des menuiseries ou façades.

Schéma indicatif



Cas d'exemptions

Pour les annexes une pente de toit différente de celle du volume principal de la construction est autorisée.

5.7 Menuiseries

Forme :

- Les ouvertures auront une forme rectangulaire. Il sera admis un cintrage en partie supérieure ;
- Les volets roulants sont autorisés sous réserve que le coffre soit intégré à la maçonnerie.

Teintes :

- Les teintes autorisées pour les menuiseries sont les teintes blancs, beiges, grises et marrons ;
- Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat ;
- Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont prosrites.

5.8 Façades

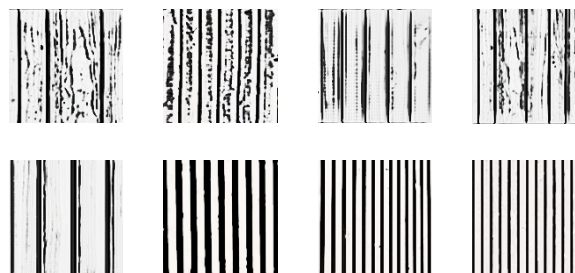
Traitement :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;

- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle ou bois, les façades devront obligatoirement être enduites. L'usage de la brique foraine n'est permis qu'en rénovation de l'existant ou pour encadrement des ouvertures sur 40cm maximum ;
- Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade sont interdits. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. Dans le cas de l'utilisation de peinture, elles devront reprendre les coloris admis pour les enduits.
- En rénovation, les façades à la chaux doivent être rénovés à l'identique ou conservés.

Pose des façades bois :

Schéma indicatif



La pose verticale est privilégiée. La recherche de l'aspect naturel du bois est privilégiée y compris dans son vieillissement.

Teintes des enduits :

Les teintes autorisées sont les teintes beiges et grises reprenant les teintes de la pierre locale. Les teintes seront en harmonie avec les constructions environnantes.

5.9 Éléments extérieurs :

- Les antennes et paraboles, ainsi que les climatiseurs sont interdits sur les façades donnant sur un espace public ;
- En cas d'impossibilité technique, les climatiseurs devront être encastrés à la façade et être cachés par une grille ;
- Dans le cas de la réalisation de balcons, les garde corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries.

5.10 Clôtures

Règle de hauteur :

La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 1,70m de hauteur.

Règle de composition :

- La clôture pourra être maçonnée sur une hauteur maximale de 1m. Il est admis une hauteur maçonnée de 1,70m dans la limite d'une longueur maximale de 10m par limite séparative ;

- L'utilisation de grillages en pose directe au sol, sur piquets, est possible ;

Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations.
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries.
- Les grillages devront être souples ou rigides et seront de couleur verte ou grise ;

Cas de murets de pierre naturelle :

Les murets en pierre seront conservés ou rénovés à l'identique. Dans le cas d'élargissement de voirie, les clôtures seront refaites à l'identique en réutilisant les matériaux originels.

Cas des clôtures réalisées en limite avec une zone A ou N :

Seules les grillages et les haies végétales sont autorisées sur les limites entre une zone urbanisée et une zone agricole ou naturelle.

5.11 Éléments protégés :

Toute intervention sur un élément de patrimoine repéré sur le règlement graphique doit être opérée dans le respect des règles architecturales ayant prévalu à sa protection. Il est fortement recommandé de prendre conseils auprès d'un professionnel de l'architecture.

AU6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées :

50% à minima de l'unité foncière.

Essences privilégiées :

Les haies seront constituées d'essences locales en compatibilité avec la palette des essences édictée par le CAUE19.

AU7 STATIONNEMENT

Une place de stationnement sera exigée par tranche de 60m² de surface de plancher réalisée. Chaque tranche entamée exige la réalisation d'un stationnement. Une place de stationnement doit avoir une superficie minimale de 25m². L'utilisation de matériaux limitant l'imperméabilisation des sols est privilégiée et obligatoire en zone PPRmt.

EQUIPEMENT ET RESEAUX

AU8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

8.2 Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Après consultation du Conseil Départemental, des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

AU9 DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1 Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Conformément au règlement sanitaire départemental, tout immeuble desservi par un réseau de distribution publique d'eau doit être relié à cette conduite par un branchement et, en l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'usage d'une autre ressource peut être autorisé pour l'alimentation humaine, si elle est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toutes contaminations.

L'usage d'une autre ressource à des fins domestiques doit obligatoirement faire l'objet d'une déclaration en mairie.

Tout raccordement au réseau de distribution publique d'eau potable doit, quant à lui, faire l'objet d'une demande auprès du Service de l'eau. Le raccordement est ensuite établi dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau.

Sur les secteurs insuffisamment ou non encore desservis par un réseau de distribution publique d'eau potable, la desserte sera conditionnée à la vérification, par le Service de l'Eau, de la capacité du réseau existant le plus proche pouvant assurer l'alimentation, dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau. Les travaux d'extension et/ou de renforcement du réseau seront finançables soit par le Service de l'Eau ou la commune dans le cadre d'une taxe d'aménagement, soit par le ou les pétitionnaires dans le cadre d'une orientation d'aménagement.

9.2 Électricité - téléphone

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

9.3 Assainissement des eaux usées

Concernant les eaux usées domestiques, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. Le rejet d'eaux usées assimilées domestiques ou autres que domestiques et les pluviales dans les réseaux publics appropriés doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. Lorsque le projet est situé dans une zone couverte par le PPRMT, les règles qui s'appliquent en matière de gestion des eaux devront être respectées.

La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, la fourniture d'une étude de sol et de définition de filière pourra être sollicitée par le SPANC selon les dispositions du règlement de service assainissement non collectif en vigueur. Elle intégrera un volet relatif à la gestion des eaux usées et un volet relatif à la gestion des eaux pluviales.

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter au règlement joint en annexe) :

De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puisards, épandages...).

Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

Cas particuliers des terrains soumis à la zone bleue du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

La contrainte qualitative domine, les débits à filtrer étant peu importants. En l'absence de réseau collectif, une étude d'assainissement autonome est nécessaire. Le choix d'une filière d'assainissement autonome des eaux usées est dépendant de la capacité épuratrice des sols et de la capacité d'infiltration des eaux (perméabilité du sol). Cette étude comprend un test de perméabilité K des sols (généralement méthode Porchet), dont le résultat conduit :

- A un classement de la capacité épuratrice du terrain, qui permet de choisir le dispositif de traitement des eaux usées ;
- Au dimensionnement des tranchées d'infiltration pour l'évacuation des eaux usées traitées.

Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant ce test de perméabilité des sols au niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si les essais aboutissent à des valeurs médiocres, le projet pourra être refusé.

Pour les parcelles situées en zone de protection d'alimentation en eau potable, les eaux usées après traitement par système étanche bénéficieront de tranchées d'infiltration et de diffusion de manière à améliorer encore l'abattement bactérien.

9.4 Assainissement des eaux pluviales

Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :

Les eaux pluviales doivent prioritairement être gérées sur l'unité foncière. Sinon, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel.

Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :

Les aménagements devront être conformes à la loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 et au décret n°2014-846 du 28 juillet 2014.

Cas de tous les terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrains (se reporter au règlement joint en annexe):

La contrainte quantitative domine, les débits à infiltrer pouvant être importants. L'objectif est de se rapprocher au mieux de l'état initial du terrain avant aménagement de la parcelle pour limiter les risques de mouvements de terrain que pourrait générer un apport massif d'eau concentré dans une zone sensible au débouillage/soutirage.

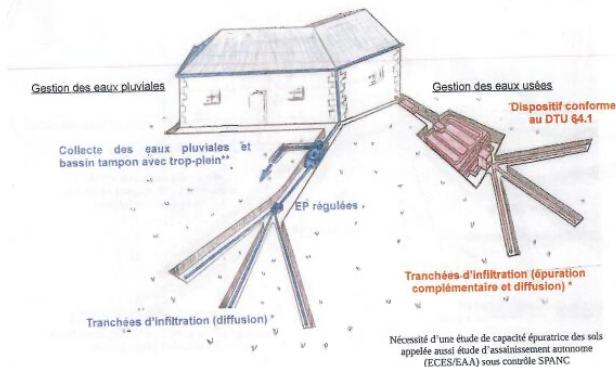
De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puisards, épandages...).

Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques en zone bleue et avec absence d'exutoire naturel ponctuel et drainant (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

Dans ce cas, il conviendra de vérifier s'il est possible d'infiltrer les eaux pluviales de façon diffuse au niveau de la parcelle. Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant le test de perméabilité des sols au niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si les essais aboutissent à des valeurs médiocres, le projet pourra être refusé. Il faudra prévoir un bassin tampon, dont l'orifice de sortie réglera le débit des rejets, et en deçà de celui-ci aménager des tranchées d'infiltration adaptées.

Schéma indicatif



Source : CEREMA SO.

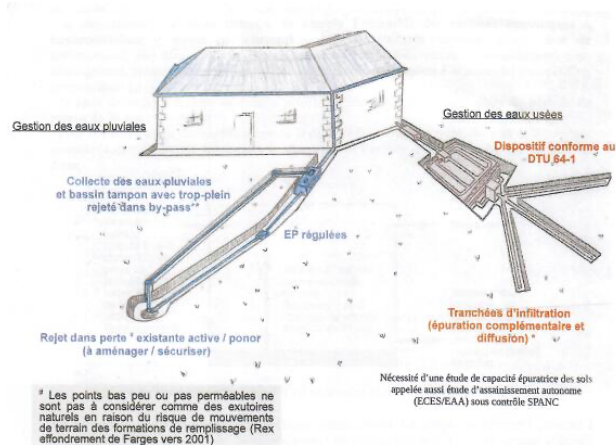
* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

** Trop plein du bassin tampon évacué hors zone sensible (par exemple vers cuves de stockage des eaux/citerne).

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques avec existence d'exutoire naturel ponctuel et drainant :

Dans ce cas, il conviendra de collecter les eaux pluviales et de drainage dans un bassin tampon, dont l'orifice de sortie régulera le débit des rejets, avant d'assurer la collecte à l'aide d'un conduit étanche et de préférence enterré vers cet exutoire. Il sera également important de maîtriser la façon dont l'infiltration sera réalisée au niveau de cet exutoire. Il conviendra notamment de rejeter les eaux de fond de perte, c'est à dire directement dans la roche calcaire, d'éviter l'imperméabilisation des terres autour de cet exutoire ou encore de sécuriser la zone d'infiltration.

Schéma indicatif



Source : CEREMA SO.

* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

** Aménagement d'un by-pass recueillant le trop plein du bassin tampon (rejet dans l'exutoire naturel aménagé)

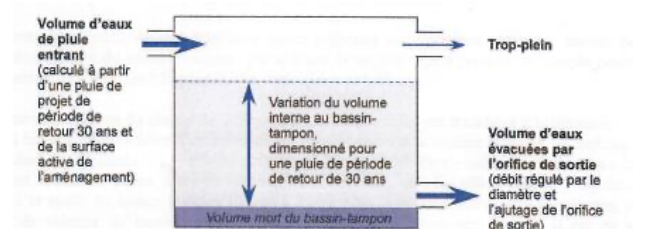
Les dimensionnements du volume du bassin tampon :

Les eaux pluviales issues de toitures, de drainages, de terrasses voire d'allées devront être récupérées par un bassin dit tampon. Ce réservoir aura un rôle de rétention et de régulation du débit des eaux avant rejet dans le sol, permettant ainsi de retrouver une situation d'infiltration temporisée et de conserver peu

ou prou une circulation hydrologique proche de la situation préexistante à un aménagement et limitant ainsi les risques de mouvement de terrain. Pour cela, le dimensionnement du ou des bassins tampons pour les cas 1 et 2 devra respecter les principes suivants applicables en zone bleue du PPRmt :

- La méthode recommandée pour le dimensionnement est la méthode des pluies ^a ;
- Le dimensionnement devra prendre en compte l'ensemble des surfaces contribuant à imperméabiliser, même partiellement, les sols afin d'estimer la surface active d'un aménagement, prenant en compte le coefficient de ruissellement associé à chacune des surfaces d'un aménagement ;
- La pluie de projet à prendre en compte pour le dimensionnement est une pluie de période de retour de 30 ans ;
- Pour le volume du ou des bassins tampons, le débit de fuite maximal recherché sera de deux litres par seconde, impliquant un diamètre de l'orifice en sortie du bassin tampon de 3cm.

Schéma indicatif



Source : CEREMA Centre-est.

Principe du bassin tampon

Les dimensionnements des tranchées d'infiltration

Les tranchées d'infiltration permettant la diffusion des eaux pluviales et de drainage sont à dimensionner en tenant compte :

- De la perméabilité des sols ;
- De la surface active du projet ;
- De la capacité du tampon des tranchées en complément de celle du bassin tampon

Le dimensionnement de ces tranchées devra respecter les principes généraux décrits pour le dimensionnement du volume tampon. Par ailleurs, la section type à prendre en compte pourra être une section de 0,4m² (soit largeur 0,50m X profondeur 0,80m).

En cas de rejet chez un tiers :

Le demandeur devra, dans tous les cas, obtenir préalablement au dépôt du permis, l'autorisation de rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé,...) auprès du gestionnaire/propriétaire.

9.5 Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local doit être assurée selon les normes en vigueur.

Le réseau de distribution d'eau potable n'a pas pour vocation d'assurer la défense incendie. A ce titre, n'éventuel surdimensionnement de la canalisation impliquera une participation financière du demandeur.

^a MEDD – CERTU, 2003. La ville et son assainissement, principes, méthodes et outils pour une meilleure intégration dans le cycle de l'eau. Guide technique pour le MEDD, 503p.

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUX

Comme le définit l'article R151-20 du code de l'urbanisme, la zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

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

Le secteur AUx correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le règlement vise ici à :

- Insérer les quartiers nouveaux aux tissus urbains existants ;
- Assurer la continuité des réseaux et des aménagements ;
- Créer un tampon avec l'espace agricole.

Destinations et sous-destinations	Règlement de la zone
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
Habitation	
Logement	Soumis à limitation d'usage
Hébergement	Interdit
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Autorisé
Restauration	Interdit
Commerce de gros	Interdit
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
Hébergement hôtelier et touristique	Interdit
Cinéma	Interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
Salles d'art et de spectacles	Autorisé
Équipements sportifs	Autorisé
Autres équipements recevant du public	Autorisé
Autres activités du secteur secondaire et tertiaire	
Industrie	Interdit
Entrepôt	Autorisé
Bureau	Autorisé
Centre de congrès et d'exposition	Interdit

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

AUX1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements est admis. Les logements ne devront pas dépasser 90m² et être intégrés dans le bâtiment à usage d'activités ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service, à l'exception de la sous destination « artisanat » ;
- Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire pour les sous destination « industrie » et « Centre de congrès et d'exposition ».

Les destinations de construction autorisées sont :

- Les constructions à usage d'habitation destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements est admis. Les logements ne devront pas dépasser 90m² et être intégrés dans le bâtiment à usage d'activités ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service, pour la sous destination « artisanat » ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les autres activités du secteur secondaire pour la sous destination de « bureau » et « entrepôt ».

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

AUX2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

L'activité projetée devra être compatible avec la proximité des zones d'habitat. Elles ne pourront être autorisées que si les nuisances visuelles, sonores, olfactives, atmosphériques qu'elles génèrent sont compatibles avec la vie urbaine et ne portent pas atteinte au voisinage.

2.1 Droit de préemption

Le droit de préemption urbain est applicable sur l'ensemble de la zone.

2.2 Destinations des constructions soumises à instructions particulières

Permis de démolir

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

Édification de clôture

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

2.3 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLU. L'attention est particulièrement portée sur la prise en compte des Plans de Préventions des Risques Mouvement de terrain et Inondation (PPRMt et PPRI).

2.4 Compatibilité des projets avec les orientations d'aménagement et de programmation

Les aménagements réalisés sur les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation devront être compatibles avec les principes de réalisation inscrits dans ce document.

AUX3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

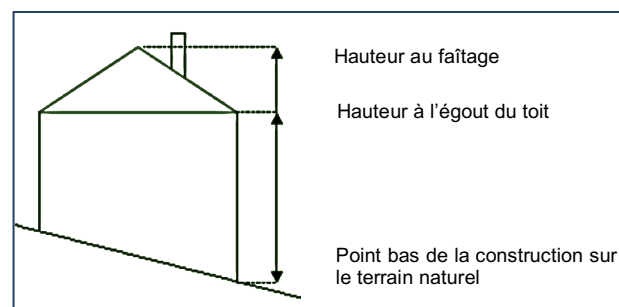
CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

AUX4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 Hauteur des constructions

Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toits plats. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.



Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction à usage d'activité ne doit pas excéder 10m.

Cas particuliers

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait et suivre les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Règles spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour respecter les préconisations du Conseil départemental le long des routes départementales ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives latérales et suivre les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Règle générale en cas d'implantation en retrait

Les constructions sont autorisées en limites séparatives ou en retrait sans avoir une distance inférieure à 3m.

Règles spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

AUx5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1 Rappel réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

5.2 Implantation et terrassement

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements.

5.3 Toitures

Volume principal de la construction :

- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle.

- Le coloris de chaque toiture devra être identique à celle du volume principal ;
- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être parallèles à la toiture. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux devront être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades ;

5.4 Façades

Traitement :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle ou bois, les façades devront obligatoirement être enduites.
- Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade sont interdits. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. Dans le cas de l'utilisation de peinture, elles devront reprendre les coloris admis pour les enduits.

Teintes des enduits :

Les teintes autorisées sont les teintes beiges et grises reprenant les teintes de la pierre locale.

Les teintes seront en harmonie avec les constructions environnantes.

5.5 Clôtures

Règle de hauteur :

La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 2m de hauteur.

AU6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées :

30% à minima de l'unité foncière.

Essences privilégiées :

Les haies seront constituées d'essences locales en compatibilité avec la palette des essences édictée par le CAUE19.

AUx7 STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré en dehors des espaces et voies de publiques.

L'utilisation de matériaux limitant l'imperméabilisation des sols est privilégiée et obligatoire en zone PPRmt.

EQUIPEMENT ET RESEAUX

AUX8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

8.2 Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Après consultation du Conseil Départemental, des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

AUX9 DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1 Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Conformément au règlement sanitaire départemental, tout immeuble desservi par un réseau de distribution publique d'eau doit être relié à cette conduite par un branchement et, en l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'usage d'une autre ressource peut être autorisé pour l'alimentation humaine, si elle est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toutes contaminations.

L'usage d'une autre ressource à des fins domestiques doit obligatoirement faire l'objet d'une déclaration en mairie.

Tout raccordement au réseau de distribution publique d'eau potable doit, quant à lui, faire l'objet d'une demande auprès du Service de l'eau. Le raccordement est ensuite établi dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau.

Sur les secteurs insuffisamment ou non encore desservis par un réseau de distribution publique d'eau potable, la desserte sera conditionnée à la vérification, par le Service de l'Eau, de la capacité du réseau existant le plus proche pouvant assurer l'alimentation, dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau. Les travaux d'extension et/ou de renforcement du réseau seront financés soit par le Service de l'Eau ou la commune dans le cadre d'une taxe d'aménagement, soit par le ou les pétitionnaires dans le cadre d'une orientation d'aménagement.

9.2 Électricité - téléphone

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

9.3 Assainissement des eaux usées

Concernant les eaux usées domestiques, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. Le rejet d'eaux usées assimilées domestiques ou autres que domestiques et les pluviales dans les réseaux publics appropriés doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. Lorsque le projet est situé dans une zone couverte par le PPRMT, les règles qui s'appliquent en matière de gestion des eaux devront être respectées.

La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, la fourniture d'une étude de sol et de définition de filière pourra être sollicitée par le SPANC selon les dispositions du règlement de service assainissement non collectif en vigueur. Elle intégrera un volet relatif à la gestion des eaux usées et un volet relatif à la gestion des eaux pluviales.

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter au règlement joint en annexe) :

De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puits, épanchages...).

Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

Cas particuliers des terrains soumis à la zone bleue du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

La contrainte qualitative domine, les débits à filtrer étant peu importants. En l'absence de réseau collectif, une étude d'assainissement autonome est nécessaire. Le choix d'une filière d'assainissement autonome des eaux usées est dépendant de la capacité épuratrice des sols et de la capacité d'infiltration des eaux (perméabilité du sol). Cette étude comprend un test de perméabilité K des sols (généralement méthode Porchet), dont le résultat conduit :

- A un classement de la capacité épuratrice du terrain, qui permet de choisir le dispositif de traitement des eaux usées ;
- Au dimensionnement des tranchées d'infiltration pour l'évacuation des eaux usées traitées.

Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant ce test de perméabilité des sols au

niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si les essais aboutissent à des valeurs médiocres, le projet pourra être refusé.

Pour les parcelles situées en zone de protection d'alimentation en eau potable, les eaux usées après traitement par système étanche bénéficieront de tranchées d'infiltration et de diffusion de manière à améliorer encore l'abattement bactérien.

9.4 Assainissement des eaux pluviales

Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :

Les eaux pluviales doivent prioritairement être gérées sur l'unité foncière. Sinon, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel.

Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :

Les aménagements devront être conformes à la loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 et au décret n°2014-846 du 28 juillet 2014.

Cas de tous les terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrains (se reporter au règlement joint en annexe):

La contrainte quantitative domine, les débits à infiltrer pouvant être importants. L'objectif est de se rapprocher au mieux de l'état initial du terrain avant aménagement de la parcelle pour limiter les risques de mouvements de terrain que pourrait générer un apport massif d'eau concentré dans une zone sensible au débouffrage/soutirage.

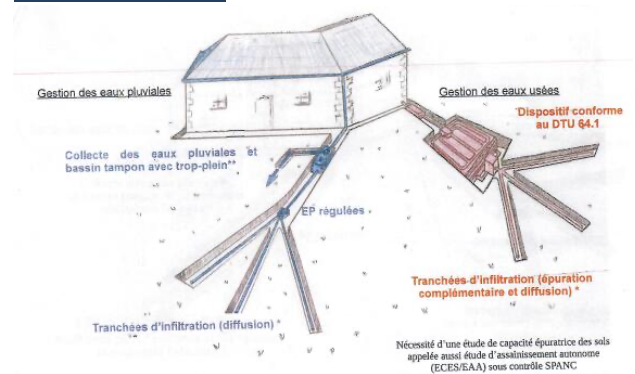
De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puisards, épandages...).

Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques en zone bleue et avec absence d'exutoire naturel ponctuel et drainant (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

Dans ce cas, il conviendra de vérifier s'il est possible d'infiltrer les eaux pluviales de façon diffuse au niveau de la parcelle. Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant le test de perméabilité des sols au niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si les essais aboutissent à des valeurs médiocres, le projet pourra être refusé. Il faudra prévoir un bassin tampon, dont l'orifice de sortie réglera le débit des rejets, et en deçà de celui-ci aménager des tranchées d'infiltration adaptées.

Schéma indicatif



Source : CEREMA SO.

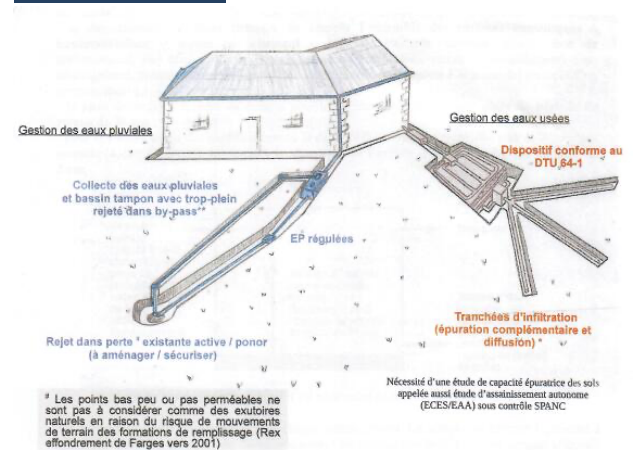
* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

** Trop plein du bassin tampon évacué hors zone sensible (par exemple vers cuves de stockage des eaux/citerne).

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques avec existence d'exutoire naturel ponctuel et drainant :

Dans ce cas, il conviendra de collecter les eaux pluviales et de drainage dans un bassin tampon, dont l'orifice de sortie réglera le débit des rejets, avant d'assurer la collecte à l'aide d'un conduit étanche et de préférence enterré vers cet exutoire. Il sera également important de maîtriser la façon dont l'infiltration sera réalisée au niveau de cet exutoire. Il conviendra notamment de rejeter les eaux de fond de perte, c'est à dire directement dans la roche calcaire, d'éviter l'imperméabilisation des terres autour de cet exutoire ou encore de sécuriser la zone d'infiltration.

Schéma indicatif



Source : CEREMA SO.

* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

** Aménagement d'un by-pass recueillant le trop plein du bassin tampon (rejet dans l'exutoire naturel aménagé)

Les dimensionnements du volume du bassin tampon :

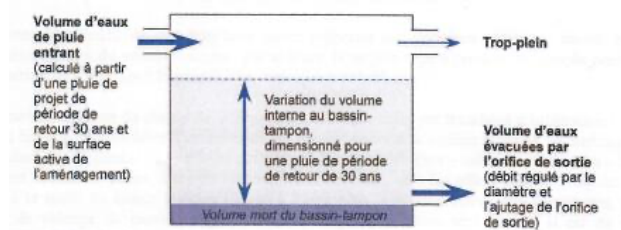
Les eaux pluviales issues de toitures, de drainages, de terrasses voire d'allées devront être récupérées par un bassin dit tampon. Ce réservoir aura un rôle de rétention et de régulation du débit des eaux avant rejet dans le sol, permettant ainsi de retrouver une situation d'infiltration temporisée et de conserver peu ou prou une circulation hydrologique proche de la situation préexistante à un aménagement et limitant

ainsi les risques de mouvement de terrain. Pour cela, le dimensionnement du ou des bassins tampons pour les cas 1 et 2 devra respecter les principes suivants applicables en zone bleue du PPRmt :

- La méthode recommandée pour le dimensionnement est la méthode des pluies ^a ;
- Le dimensionnement devra prendre en compte l'ensemble des surfaces contribuant à imperméabiliser, même partiellement, les sols afin d'estimer la surface active d'un aménagement, prenant en compte le coefficient de ruissellement associé à chacune des surfaces d'un aménagement ;
- La pluie de projet à prendre en compte pour le dimensionnement est une pluie de période de retour de 30 ans ;
- Pour le volume du ou des bassins tampons, le débit de fuite maximal recherché sera de deux litres par seconde, impliquant un diamètre de l'orifice en sortie du bassin tampon de 3cm.

Le réseau de distribution d'eau potable n'a pas pour vocation d'assurer la défense incendie. A ce titre, n'éventuel surdimensionnement de la canalisation impliquera une participation financière du demandeur.

Schéma indicatif



Source : CEREMA Centre-est.
Principe du bassin tampon

Les dimensionnements des tranchées d'infiltration

Les tranchées d'infiltration permettant la diffusion des eaux pluviales et de drainage sont à dimensionner en tenant compte :

- De la perméabilité des sols ;
- De la surface active du projet ;
- De la capacité du tampon des tranchées en complément de celle du bassin tampon

Le dimensionnement de ces tranchées devra respecter les principes généraux décrits pour le dimensionnement du volume tampon. Par ailleurs, la section type à prendre en compte pourra être une section de 0,4m² (soit largeur 0,50m X profondeur 0,80m).

En cas de rejet chez un tiers :

Le demandeur devra, dans tous les cas, obtenir préalablement au dépôt du permis, l'autorisation de rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé,...) auprès du gestionnaire/propriétaire.

9.5 Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local doit être assurée selon les normes en vigueur.

^a MEDD – CERTU, 2003. *La ville et son assainissement, principes, méthodes et outils pour une meilleure intégration dans le cycle de l'eau. Guide technique pour le MEDD*, 503p.

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

Comme le définit l'article R151-20 du code de l'urbanisme, la zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

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

Le secteur 2AU correspond à un secteur dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une amenée de réseaux mais aussi à une modification du présent PLU, sauf pour la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Il est destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation, de commerces et de services.

Destinations et sous-destinations	Règlement de la zone
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
Habitation	
Logement	Interdit
Hébergement	Interdit
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Interdit
Restauration	Interdit
Commerce de gros	Interdit
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
Hébergement hôtelier et touristique	Interdit
Cinéma	Interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
Salles d'art et de spectacles	Interdit
Équipements sportifs	Interdit
Autres équipements recevant du public	Interdit
Autres activités du secteur secondaire et tertiaire	
Industrie	Interdit
Entrepôt	Interdit
Bureau	Interdit
Centre de congrès et d'exposition	Interdit

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

2AU1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception de la sous destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés » ;
- Les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires.

Les destinations de constructions autorisées sont les équipements d'intérêt collectif et services publics pour la sous destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés ».

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Non réglementé

EQUIPEMENT ET RESEAUX

Non réglementé

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Comme le définit l'article R151-22 du code de l'urbanisme, la zone A ou agricole délimite les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le règlement vise ici à :

- Protéger l'espace agricole ;
- Permettre l'évolution du bâti existant ;
- Faciliter la mise en œuvre des équipements liés aux services publics.

Destinations et sous-destinations	Règlement de la zone
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	Autorisé
Exploitation forestière	Interdit
Habitation	
Logement	Soumis à limitation d'usage
Hébergement	Soumis à limitation d'usage
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Interdit
Restauration	Interdit
Commerce de gros	Interdit
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
Hébergement hôtelier et touristique	Interdit
Cinéma	Interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
Salles d'art et de spectacles	Interdit
Équipements sportifs	Interdit
Autres équipements recevant du public	Interdit
Autres activités du secteur secondaire et tertiaire	
Industrie	Interdit
Entrepôt	Interdit
Bureau	Interdit
Centre de congrès et d'exposition	Interdit

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

A1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'exploitation forestière ;
- Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles listées à l'article A2 ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés » ;
- Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire.

Les destinations de construction autorisées sont :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole ;
- Les constructions à usage d'habitation sont soumises à limitation d'usage, listées à l'article A2 ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics uniquement pour la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés ».

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. Il faut ici entendre par locaux accessoires l'ensemble des constructions nécessaires à l'activité agricole.

A2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1 Destinations des constructions soumises à instructions particulières

Permis de démolir

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

Édification de clôture

Toute édification de clôture destinée à clore une maison d'habitation est soumise à déclaration préalable.

2.2 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLU.

2.3 Cas des constructions à usages d'habitation

Les constructions existantes à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les annexes

ainsi créées ne devront pas être transformées en nouveau logement.

Extension des constructions

La hauteur maximum au faîtage des extensions des constructions existantes à usage d'habitation sera inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale ou à 4 mètres à l'acrotère dans le cas de toits plats.

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront limitées à 50% de la superficie de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250m² de surface de plancher totale. Quand la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150m² maximum.

Annexes d'habitation

Les annexes seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées à l'intérieur d'une zone de 10 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal.

La distance est portée :

- à 20 mètres maximum pour les piscines,
- et à 50 mètres maximum pour les annexes de 20 m² maximum de type abris de jardin et les annexes de type abris pour animaux (hors activité agricole principale).

La hauteur maximum au faîtage des annexes est limitée à 6 mètres ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toits plats.

Les annexes sont limitées à un seul niveau et leur emprise au sol est limitée à 50 m² maximum par bâtiment. Pour les abris de jardins, cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment.

Le nombre des annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 70 m² maximum.

Les annexes ne devront pas être transformées en nouveau logement.

2.4 Changement de destination

Le changement de destination des bâtiments repérés sur le règlement graphique est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole. Cette appréciation est donnée par la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

2.5 Éléments et secteurs de paysage protégés

Toute intervention sur un élément ou secteur de paysage protégé, matérialisé sur le règlement graphique, est soumise à déclaration préalable.

2.6 Réservoirs de biodiversité secs, corridors terrestres et réservoirs aquatiques

Toute construction réalisée sur un réservoir de biodiversité sec, un corridor terrestre ou un réservoir aquatique ne sera autorisée que si elle n'entrave pas la fonctionnalité écologique du site.

A3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

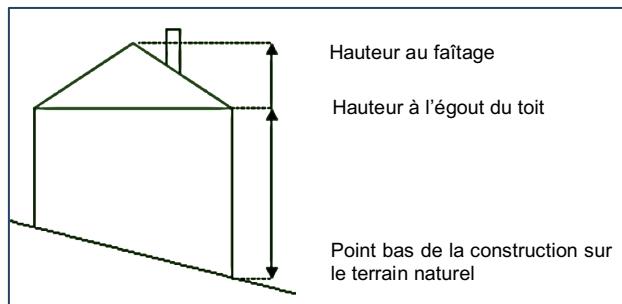
CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 Hauteur des constructions

Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toits plats. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.



Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction à usage d'habitat ne doit pas excéder 7 mètres ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens.

Cas particuliers

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

Règle générale en cas d'implantation en retrait

Les constructions sont autorisées en limites séparatives ou en retrait sans avoir une distance inférieure à 3m.

Règles spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour respecter les préconisations du Conseil départemental le long des routes départementales ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives latérales. Seules les annexes d'habitation peuvent être implantées en limite séparative postérieure. Les bâtiments agricoles ne peuvent être implantés à moins de 100m d'une zone U ou AU à vocation d'habitat.

Règle générale en cas d'implantation en retrait

Les constructions sont autorisées en limites séparatives ou en retrait sans avoir une distance inférieure à 3m.

Règles spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les constructions autorisées, à l'exception des annexes pour laquelle la règle ne s'applique pas, devront être distantes d'un minimum de 6m ou être accolées.

A5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1 Rappel réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

5.2 Rappel réglementaire concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre d'un périmètre protégé au titre des monuments historiques.

Certaines parties de la zone sont inscrites dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques. Dans ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

5.3 Cas d'exemptions

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

5.4 Extensions – Annexes – Rénovations relatives à une habitation

Les extensions, annexes ainsi que les rénovations seront réalisées selon les règles architecturales préexistantes appliquées au bâtiment principal sous réserve de leurs compatibilités avec les règles définies aux points suivants. L'attention est particulièrement portée sur les toitures et notamment l'aspect galvanisé ou la couleur rouge qui ne s'intègrent pas au paysage du territoire.

Cas des constructions à destination d'habitation

5.5 Implantation et terrassement

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel évitant tout effet de "motte" autour de la maison et terrasses en enrochement. Le traitement des dénivelés sera fonction de l'importance à traiter :

- dans les cas d'un dénivelé inférieur à 2m le dénivelé sera de type talus enherbé ;
- dans le cas d'un dénivelé supérieur à 2m le dénivelé sera réalisé en redan, en terrasse ou de type mur maçonné ou gabion.

5.6 Volumétrie

Le volume de la maison d'habitation doit être conçu à partir d'un plan de base rectangle auquel peuvent se combiner plusieurs corps de bâtiment. Des volumétries différentes peuvent être autorisées pour respecter un alignement imposé.

5.7 Toitures

Volume principal de construction :

- La toiture comportera deux pans de toit à minima ;
- Les pentes de toit auront un degré de pente minimum de 30 ;
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle. Elle devra être composée à minima de 20 unités au m².

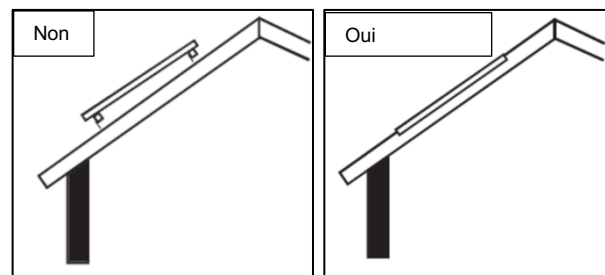
Autres volumes de la construction et les annexes de moins de 20m² :

- Le coloris de la toiture devra être identique à celle du volume principal ;
- La toiture comportera un ou plusieurs pans de toit ;
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle.

Règles communes pour toutes les toitures :

- Le coloris de la toiture devra être identique à celle du volume principal ;
- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être parallèles à la toiture. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux devront être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades ;
- Les lucarnes sont autorisées sous réserve d'avoir une hauteur supérieure à la largeur
- Les fenêtres de toit sont autorisées. Les châssis seront de couleur identique à la couverture de la toiture ;
- Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures réalisées en limite séparative. Ils ne pourront avoir une longueur supérieure à 50cm, hors gouttière ;
- Les descentes de toits auront une couleur identique à celle des menuiseries ou façades.

Schéma opposable



La pose en surplomb de panneaux solaires est interdite.

Cas particulier

Pour les annexes une pente de toit différente de celle du volume principal de la construction est autorisée.

5.8 Menuiseries

Forme :

- Les ouvertures seront plus hautes que larges, sauf dans le cas de la pose d'une baie vitrée posée au sol ;
- Les ouvertures auront une forme rectangulaire. Il sera admis un cintrage en partie supérieure ;
- Les volets roulants sont autorisés sous réserve que le coffre soit intégré à la maçonnerie. En rénovation, le coffre devra être posé en intérieur .

Teintes :

- Les teintes autorisées pour les menuiseries sont les teintes blancs, beiges, grises et marrons ;
- Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat ;
- Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont prosrites.

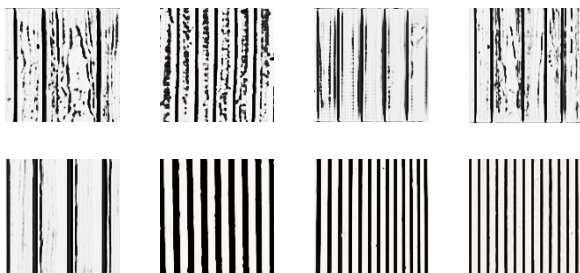
5.9 Façades

Traitement :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle ou bois, les façades devront obligatoirement être enduites. L'usage de la brique foraine n'est permis qu'en rénovation de l'existant ou pour encadrement des ouvertures sur 40cm maximum ;
- Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi-cylindrique. Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade sont interdits. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. Dans le cas de l'utilisation de peinture, elles devront reprendre les coloris admis pour les enduits.
- En rénovation, les façades à la chaux doivent être rénovés à l'identique ou conservés.

Pose des façades bois :

Schéma indicatif



La pose verticale est privilégiée. La recherche de l'aspect naturel du bois est privilégiée y compris dans son vieillissement.

Teintes des enduits :

Les teintes autorisées sont les teintes beiges et grises reprenant les teintes de la pierre locale. Les teintes seront en harmonie avec les constructions environnantes.

5.10 Éléments extérieurs :

- Les antennes et paraboles, ainsi que les climatiseurs sont interdits sur les façades donnant sur un espace public ;
- En cas d'impossibilité technique, les climatiseurs devront être encastrés à la façade et être cachés par une grille ;
- Dans le cas de la réalisation de balcons, les garde corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries.

5.11 Clôtures

Règle de hauteur :

La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 1,70m de hauteur.

Règle de composition :

- La clôture pourra être maçonnée sur une hauteur maximale de 1m. Il est admis une hauteur maçonnée de 1,70m dans la limite d'une longueur maximale de 10m par limite séparative ;
- L'utilisation de grillages en pose directe au sol, sur piquets, est possible ;

Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations.
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries.
- Les grillages devront être souples ou rigides et seront de couleur verte ou grise ;

Cas de murets de pierre naturelle :

Les murets en pierre seront conservés ou rénovés à l'identique. Dans le cas d'élargissement de voirie, les clôtures seront refaites à l'identique en réutilisant les matériaux originaux.

Cas des constructions pour les autres destination

5.12 Toitures

- Les toitures doivent comporter au moins un versant ;
- Leur pente doit être au moins égale à 10° pour les bâtiments agricoles et à 5° pour les autres bâtiments ;
- La couleur de la toiture sera en harmonie avec celle des constructions environnantes.

5.13 Menuiseries

- Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont proscrites.

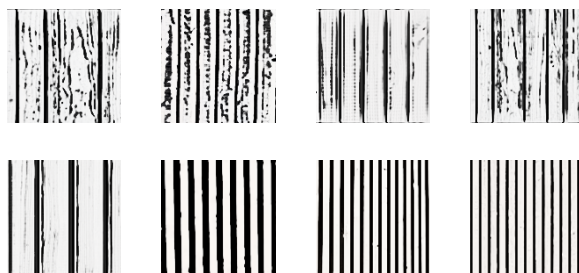
5.14 Façades

Traitement :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, les façades devront obligatoirement être enduites.
- Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat.
- En rénovation, les façades à la chaux doivent être rénovés à l'identique ou conservés ;
- Pour les bâtiments agricoles et forestiers le bardage métallique est autorisé.

Pose des façades bois :

Schéma indicatif



La pose verticale est privilégiée. La recherche de l'aspect naturel du bois est privilégiée y compris dans son vieillissement.

Teintes des enduits :

Les teintes autorisées sont les teintes beiges et grises reprenant les teintes de la pierre locale. Les teintes seront en harmonie avec les constructions environnantes.

Teintes des façades :

Les teintes seront en harmonie avec les constructions environnantes.

5.15 Clôtures

Les clôtures devront être perméable à la petite faune.

A6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Non réglementé

6.2 Essences privilégiées

Les haies seront constituées d'essences locales en compatibilité avec la palette des essences édictée par le CAUE19.

A7 STATIONNEMENT

Non réglementé

EQUIPEMENT ET RESEAUX

A8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

A9 DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1 Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Conformément au règlement sanitaire départemental, tout immeuble desservi par un réseau de distribution publique d'eau doit être relié à cette conduite par un branchement et, en l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'usage d'une autre ressource peut être autorisé pour l'alimentation humaine, si elle est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toutes contaminations.

L'usage d'une autre ressource à des fins domestiques doit obligatoirement faire l'objet d'une déclaration en mairie.

Tout raccordement au réseau de distribution publique d'eau potable doit, quant à lui, faire l'objet d'une demande auprès du Service de l'eau. Le raccordement est ensuite établi dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau.

Sur les secteurs insuffisamment ou non encore desservis par un réseau de distribution publique d'eau potable, la desserte sera conditionnée à la vérification, par le Service de l'Eau, de la capacité du réseau existant le plus proche pouvant assurer l'alimentation, dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau. Les travaux d'extension et/ou de renforcement du réseau seront financés soit par le Service de l'Eau ou la commune dans le cadre d'une taxe d'aménagement,

soit par le ou les pétitionnaires dans le cadre d'une orientation d'aménagement.

9.2 Électricité - téléphone

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

9.3 Assainissement des eaux usées

Concernant les eaux usées domestiques, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. Le rejet d'eaux usées assimilées domestiques ou autres que domestiques et les pluviales dans les réseaux publics appropriés doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. Lorsque le projet est situé dans une zone couverte par le PPRMT, les règles qui s'appliquent en matière de gestion des eaux devront être respectées.

La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, la fourniture d'une étude de sol et de définition de filière pourra être sollicitée par le SPANC selon les dispositions du règlement de service assainissement non collectif en vigueur. Elle intégrera un volet relatif à la gestion des eaux usées et un volet relatif à la gestion des eaux pluviales.

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter au règlement joint en annexe) :

De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puits, épanchages...).

Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

Cas particuliers des terrains soumis à la zone bleue du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

La contrainte qualitative domine, les débits à filtrer étant peu importants. En l'absence de réseau collectif, une étude d'assainissement autonome est nécessaire. Le choix d'une filière d'assainissement autonome des eaux usées est dépendant de la capacité épuratrice des sols et de la capacité d'infiltration des eaux (perméabilité du sol). Cette étude comprend un test de perméabilité K des sols (généralement méthode Porchet), dont le résultat conduit :

- A un classement de la capacité épuratrice du terrain, qui permet de choisir le dispositif de traitement des eaux usées ;

- Au dimensionnement des tranchées d'infiltration pour l'évacuation des eaux usées traitées.

Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant ce test de perméabilité des sols au niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si les essais aboutissent à des valeurs médiocres, le projet pourra être refusé.

Pour les parcelles situées en zone de protection d'alimentation en eau potable, les eaux usées après traitement par système étanche bénéficieront de tranchées d'infiltration et de diffusion de manière à améliorer encore l'abattement bactérien.

9.4 Assainissement des eaux pluviales

Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :

Les eaux pluviales doivent prioritairement être gérées sur l'unité foncière. Sinon, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel.

Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :

Les aménagements devront être conformes à la loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 et au décret n°2014-846 du 28 juillet 2014.

Cas de tous les terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrains (se reporter au règlement joint en annexe):

La contrainte quantitative domine, les débits à infiltrer pouvant être importants. L'objectif est de se rapprocher au mieux de l'état initial du terrain avant aménagement de la parcelle pour limiter les risques de mouvements de terrain que pourrait générer un apport massif d'eau concentré dans une zone sensible au débouillage/soutirage.

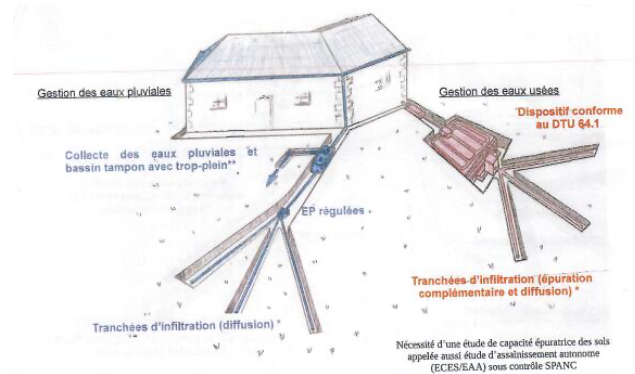
De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puisards, épandages...).

Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques en zone bleue et avec absence d'exutoire naturel ponctuel et drainant (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

Dans ce cas, il conviendra de vérifier s'il est possible d'infiltrer les eaux pluviales de façon diffuse au niveau de la parcelle. Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant le test de perméabilité des sols au niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si les essais aboutissent à des valeurs médiocres, le projet pourra être refusé. Il faudra prévoir un bassin tampon, dont l'orifice de sortie réglera le débit des rejets, et en deçà de celui-ci aménager des tranchées d'infiltration adaptées.

Schéma indicatif



Source : CEREMA SO.

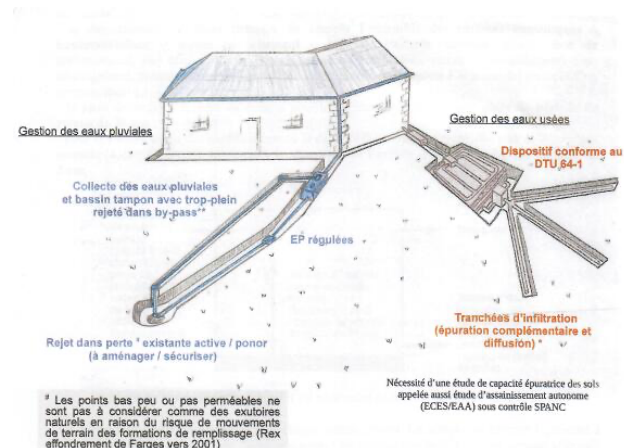
* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

** Trop plein du bassin tampon évacué hors zone sensible (par exemple vers cuves de stockage des eaux/citerne).

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques avec existence d'exutoire naturel ponctuel et drainant :

Dans ce cas, il conviendra de collecter les eaux pluviales et de drainage dans un bassin tampon, dont l'orifice de sortie réglera le débit des rejets, avant d'assurer la collecte à l'aide d'un conduit étanche et de préférence enterré vers cet exutoire. Il sera également important de maîtriser la façon dont l'infiltration sera réalisée au niveau de cet exutoire. Il conviendra notamment de rejeter les eaux de fond de perte, c'est à dire directement dans la roche calcaire, d'éviter l'imperméabilisation des terres autour de cet exutoire ou encore de sécuriser la zone d'infiltration.

Schéma indicatif



Source : CEREMA SO.

* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

** Aménagement d'un by-pass recueillant le trop plein du bassin tampon (rejet dans l'exutoire naturel aménagé)

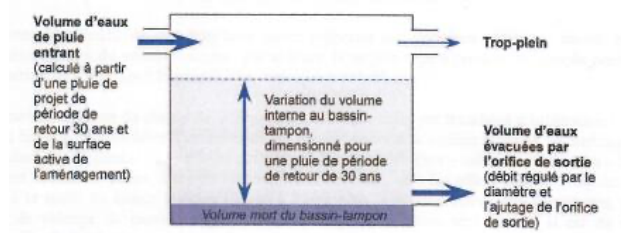
Les dimensionnements du volume du bassin tampon :

Les eaux pluviales issues de toitures, de drainages, de terrasses voire d'allées devront être récupérées par un bassin dit tampon. Ce réservoir aura un rôle de rétention et de régulation du débit des eaux avant rejet dans le sol, permettant ainsi de retrouver une

situation d'infiltration temporisée et de conserver peu ou prou une circulation hydrologique proche de la situation préexistante à un aménagement et limitant ainsi les risques de mouvement de terrain. Pour cela, le dimensionnement du ou des bassins tampons pour les cas 1 et 2 devra respecter les principes suivants applicables en zone bleue du PPRmt :

- La méthode recommandée pour le dimensionnement est la méthode des pluies ^a ;
- Le dimensionnement devra prendre en compte l'ensemble des surfaces contribuant à imperméabiliser, même partiellement, les sols afin d'estimer la surface active d'un aménagement, prenant en compte le coefficient de ruissellement associé à chacune des surfaces d'un aménagement ;
- La pluie de projet à prendre en compte pour le dimensionnement est une pluie de période de retour de 30 ans ;
- Pour le volume du ou des bassins tampons, le débit de fuite maximal recherché sera de deux litres par seconde, impliquant un diamètre de l'orifice en sortie du bassin tampon de 3cm.

Schéma indicatif



Source : CEREMA Centre-est.
Principe du bassin tampon

Les dimensionnements des tranchées d'infiltration

Les tranchées d'infiltration permettant la diffusion des eaux pluviales et de drainage sont à dimensionner en tenant compte :

- De la perméabilité des sols ;
- De la surface active du projet ;
- De la capacité du tampon des tranchées en complément de celle du bassin tampon

Le dimensionnement de ces tranchées devra respecter les principes généraux décrits pour le dimensionnement du volume tampon. Par ailleurs, la section type à prendre en compte pourra être une section de 0,4m² (soit largeur 0,50m X profondeur 0,80m).

En cas de rejet chez un tiers :

Le demandeur devra, dans tous les cas, obtenir préalablement au dépôt du permis, l'autorisation de rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé,...) auprès du gestionnaire/propriétaire.

9.5 Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local doit être assurée selon les normes en vigueur.

Le réseau de distribution d'eau potable n'a pas pour vocation d'assurer la défense incendie. A ce titre, n'éventuel surdimensionnement de la canalisation impliquera une participation financière du demandeur.

^a MEDD – CERTU, 2003. *La ville et son assainissement, principes, méthodes et outils pour une meilleure intégration dans le cycle de l'eau. Guide technique pour le MEDD*, 503p.

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

Comme le définit l'article R151-24 du code de l'urbanisme, la zone N ou naturelle délimite les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le règlement vise ici à :

- Protéger l'espace naturel et les corridors écologiques ;
- Permettre l'évolution du bâti existant ;
- Favoriser la sylviculture et l'exploitation agricole ;
- Faciliter la mise en œuvre des équipements liés aux services publics.

Destinations et sous-destinations	Règlement de la zone
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	Soumis à limitation d'usage
Exploitation forestière	Soumis à limitation d'usage
Habitation	
Logement	Soumis à limitation d'usage
Hébergement	Soumis à limitation d'usage
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Interdit
Restauration	Interdit
Commerce de gros	Interdit
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
Hébergement hôtelier et touristique	Interdit
Cinéma	Interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
Salles d'art et de spectacles	Interdit
Équipements sportifs	Interdit
Autres équipements recevant du public	Interdit
Autres activités du secteur secondaire et tertiaire	
Industrie	Interdit
Entrepôt	Interdit
Bureau	Interdit
Centre de congrès et d'exposition	Interdit

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

N1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations de constructions interdites sont :

- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles listées à l'article N2 ;
- Les constructions à usage de commerce et activités de service ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés » ;
- Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire.

Les destinations de construction autorisées sont :

- Les constructions à usage d'exploitation forestière ;
- Les constructions à usage d'habitation sont soumises à limitation d'usage, listées à l'article N2 ;
- Les constructions à usage d'exploitation agricole à condition que le caractère nécessaire de l'implantation dans cette zone plutôt que dans une zone agricole soit démontrée dans la demande d'autorisation ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics uniquement pour la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés ».

N2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1 Destinations des constructions soumises à instructions particulières

Permis de démolir

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

Édification de clôture

Toute édification de clôture destinée à clore une maison d'habitation est soumise à déclaration préalable.

2.2 Destinations des constructions soumises au respect d'une servitude ou d'une prescription

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLU.

2.3 Cas des constructions à usages d'habitation

Les constructions existantes à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les annexes ainsi créées ne devront pas être transformées en nouveau logement.

Extension des constructions

La hauteur maximum au faîtage des extensions des constructions existantes à usage d'habitation sera inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale ou à 4 mètres à l'acrotère dans le cas de toit plat.

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront limitées à 50% de la superficie de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250m² de surface de plancher totale. Quand la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150m² maximum.

Annexes d'habitation

Les annexes seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées à l'intérieur d'une zone de 10 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal.

La distance est portée :

- à 20 mètres maximum pour les piscines,
- et à 50 mètres maximum pour les annexes de 20 m² maximum de type abris de jardin et les annexes de type abris pour animaux (hors activité agricole principale).

La hauteur maximum au faîtage des annexes est limitée à 6 mètres ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toit plat.

Les annexes sont limitées à un seul niveau et leur emprise au sol est limitée à 50 m² maximum par bâtiment. Pour les abris de jardins, cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment.

Le nombre des annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 70 m² maximum.

Les annexes ne devront pas être transformées en nouveau logement.

2.4 Changement de destination

Le changement de destination des bâtiments repérés sur le règlement graphique est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole. Cette appréciation est donnée par la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

2.5 Éléments et secteurs de paysage protégés

Toute intervention sur un élément ou secteur de paysage protégé, matérialisé sur le règlement graphique, est soumise à déclaration préalable.

2.6 Réservoirs de biodiversité secs, corridors terrestres et réservoirs aquatiques

Toute construction réalisée sur un réservoir de biodiversité sec, un corridor terrestre ou un réservoir aquatique ne sera autorisée que si elle n'entrave pas la fonctionnalité écologique du site.

N3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

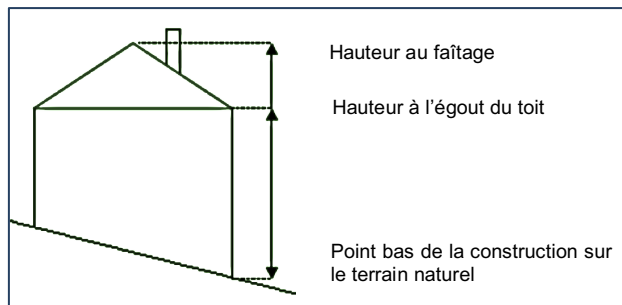
CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 Hauteur des constructions

Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toits plats. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20%.



Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction à usage agricole ne doit pas excéder 10 mètres ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens. Cette hauteur est portée à 15m dans le cas de la construction d'un silo. La hauteur d'une construction à usage d'habitat ne doit pas excéder 7 mètres ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens.

Cas particuliers

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

Règle générale en cas d'implantation en retrait

Les constructions sont autorisées en limites séparatives ou en retrait sans avoir une distance inférieure à 3m.

Règles spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour respecter les préconisations du Conseil départemental le long des routes départementales ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives latérales. Seules les annexes d'habitation peuvent être implantées en limite séparative postérieure. Les bâtiments agricoles ne peuvent être implantés à

moins de 100m d'une zone U ou AU à vocation d'habitat.

Règle générale en cas d'implantation en retrait

Les constructions sont autorisées en limites séparatives ou en retrait sans avoir une distance inférieure à 3m.

Règles spécifiques

La règle ne s'applique pas ou s'applique différemment :

- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle ;
- En cas d'impossibilité technique.

4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les constructions autorisées, à l'exception des annexes pour laquelle la règle ne s'applique pas, devront être distantes d'un minimum de 6m ou être accolées.

N5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1 Rappel réglementaire

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

5.2 Rappel réglementaire concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre d'un périmètre protégé au titre des monuments historiques.

Certaines parties de la zone sont inscrites dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques. Dans ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

5.3 Cas d'exemptions

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessous.

5.4 Extensions – Annexes – Rénovations relatives à une habitation

Les extensions, annexes ainsi que les rénovations seront réalisées selon les règles architecturales préexistantes appliquées au bâtiment principal sous réserve de leurs compatibilités avec les règles définies aux points suivants. L'attention est particulièrement portée sur les toitures et notamment l'aspect

galvanisé ou la couleur rouge qui ne s'intègrent pas au paysage du territoire.

Cas des constructions à destination d'habitation

5.5 Implantation et terrassement

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel évitant tout effet de "motte" autour de la maison et terrasses en enrochement. Le traitement des dénivelés sera fonction de l'importance à traiter :

- dans les cas d'un dénivelé inférieur à 2m le dénivelé sera de type talus enherbé ;
- dans le cas d'un dénivelé supérieur à 2m le dénivelé sera réalisé en redan, en terrasse ou de type mur maçonné ou gabion.

5.6 Volumétrie

Le volume de la maison d'habitation doit être conçu à partir d'un plan de base rectangle auquel peuvent se combiner plusieurs corps de bâtiment. Des volumétries différentes peuvent être autorisées pour respecter un alignement imposé.

5.7 Toitures

Volume principal de la construction :

- La toiture comportera deux pans de toit à minima ;
- Les pentes de toit auront un degré de pente minimum de 30 ;
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle. Elle devra être composée à minima de 20 unités au m².

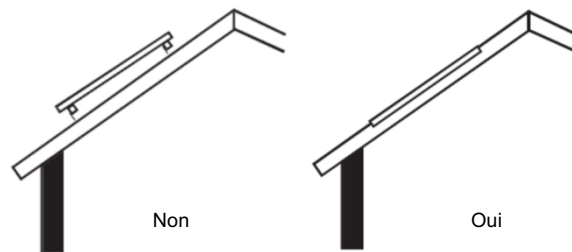
Autres volumes de la construction et les annexes de moins de 20m² :

- La toiture comportera un ou plusieurs pans de toit ;
- La couverture devra avoir un aspect et une couleur ardoise naturelle.

Règles communes pour toutes les toitures :

- Le coloris de la toiture devra être identique à celle du volume principal ;
- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être parallèles à la toiture. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux devront être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades ;
- Les lucarnes sont autorisées sous réserve d'avoir une hauteur supérieure à la largeur
- Les fenêtres de toit sont autorisées. Les châssis seront de couleur identique à la couverture de la toiture ;
- Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures réalisées en limite séparative. Ils ne pourront avoir une longueur supérieure à 50cm, hors gouttière ;
- Les descentes de toits auront une couleur identique à celle des menuiseries ou façades.

Schéma opposable



La pose en surplomb de panneaux solaires est interdite.

Cas particulier

Pour les annexes une pente de toit différente de celle du volume principal de la construction est autorisée.

5.8 Ouvertures

Forme :

- Les ouvertures seront plus hautes que larges, sauf dans le cas de la pose d'une baie vitrée posée au sol ;
- Les ouvertures auront une forme rectangulaire. Il sera admis un cintrage en partie supérieure ;
- Les volets roulants sont autorisés sous réserve que le coffre soit intégré à la maçonnerie. En rénovation, le coffre devra être posé en intérieur.

Teintes :

- Les teintes autorisées pour les menuiseries sont les teintes blancs, beiges, grises et marrons ;
- Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat ;
- Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont proscrites.

5.9 Façades

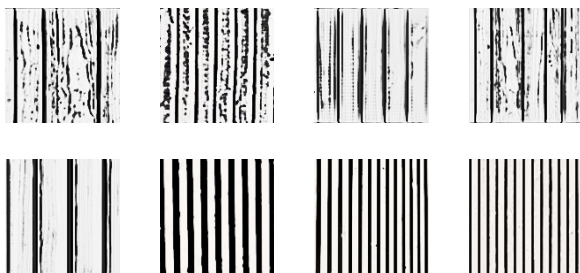
Traitement :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle ou bois, les façades devront obligatoirement être enduites. L'usage de la brique foraine n'est permis qu'en rénovation de l'existant ou pour encadrement des ouvertures sur 40cm maximum ;
- Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi-cylindrique. Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade sont interdits. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. Dans le cas de l'utilisation de peinture, elles devront reprendre les coloris admis pour les enduits.

- En rénovation, les façades à la chaux doivent être rénovés à l'identique ou conservés.

Pose des façades bois :

Schéma indicatif



La pose verticale est privilégiée. La recherche de l'aspect naturel du bois est privilégiée y compris dans son vieillissement.

Teintes des enduits :

Les teintes autorisées sont les teintes beiges et grises reprenant les teintes de la pierre locale. Les teintes seront en harmonie avec les constructions environnantes.

5.10 Éléments extérieurs :

- Les antennes et paraboles, ainsi que les climatiseurs sont interdits sur les façades donnant sur un espace public ;
- En cas d'impossibilité technique, les climatiseurs devront être encastrés à la façade et être cachés par une grille ;
- Dans le cas de la réalisation de balcons, les gardes corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries.

5.11 Clôtures

Règle de hauteur :

La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 1,70m de hauteur.

Règle de composition :

- La clôture pourra être maçonnée sur une hauteur maximale de 1m. Il est admis une hauteur maçonnée de 1,70m dans la limite d'une longueur maximale de 10m par limite séparative ;
- L'utilisation de grillages en pose directe au sol, sur piquets, est possible ;

Règle d'aspect :

- Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations.
- Les murs maçonnés ne peuvent être complétés que par des barreaudages ou grillages. Les barreaudages doivent être ajourés ;
- Les barreaudages devront reprendre les teintes des menuiseries.
- Les grillages devront être souples ou rigides et seront de couleur verte ou grise ;

Cas de murets de pierre naturelle :

Les murets en pierre seront conservés ou rénovés à l'identique. Dans le cas d'élargissement de voirie, les clôtures seront refaites à l'identique en réutilisant les matériaux originels.

Cas des constructions pour les autres destinations

5.11 Toitures

- Les toitures doivent comporter au moins un versant ;
- Leur pente doit être au moins égale à 10° pour les bâtiments agricoles et à 5° pour les autres bâtiments ;
- La couleur de la toiture sera en harmonie avec celle des constructions environnantes.

5.13 Menuiseries

- Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont proscrites.

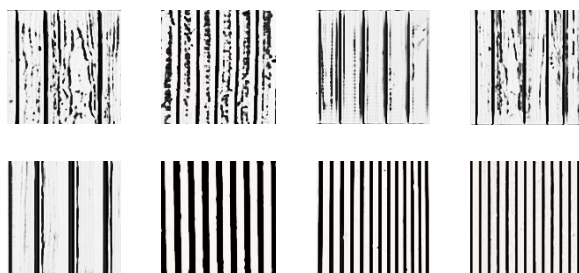
5.14 Façades

Traitement :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels les blocs de béton ou briques de construction est interdit ;
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, les façades devront obligatoirement être enduites. Les teintes autorisées sont celles annexées au présent règlement ;
- Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat.
- En rénovation, les façades à la chaux doivent être rénovés à l'identique ou conservés ;
- Pour les bâtiments agricoles et forestiers le bardage métallique est autorisé.

Pose des façades bois :

Schéma indicatif



La pose verticale est conseillée. La recherche de l'aspect naturel du bois est privilégiée y compris dans son vieillissement.

Teintes des enduits :

Les teintes autorisées sont les teintes beiges et grises reprenant les teintes de la pierre locale. Les teintes seront en harmonie avec les constructions environnantes.

Teintes des façades :

Les teintes seront en harmonie avec les constructions environnantes.

5.15 Clôtures :

Les clôtures devront être perméable à la petite faune.

5.16 Éléments protégés :

Toute intervention sur un élément de patrimoine repéré sur le règlement graphique doit être opéré dans le respect des règles architecturales ayant prévalu à sa protection. Il est fortement recommandé de prendre conseils auprès d'un professionnel de l'architecture.

Réalisation d'un clôture autour d'un bois

Pour les propriétaires souhaitant clôturer leur bois afin de les protéger des cervidés, les conditions sont les suivantes :

- La hauteur totale de toute clôture ne pourra dépasser 2m de hauteur.
- Les clôtures devront être perméable à la petite faune.

N6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Non réglementé

6.2 Haies

Les haies seront constituées d'essences locales en compatibilité avec la palette des essences édictée par le CAUE19.

N7 STATIONNEMENT

Non réglementé

EQUIPEMENT ET RESEAUX

N8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1 Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- Correspondant au besoin des constructions ou des aménagements envisagés ;
- Adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Accessible aux personnes à mobilité réduite.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

N9 DESSERTE PAR LES RESEAUX

9.1 Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Conformément au règlement sanitaire départemental, tout immeuble desservi par un réseau de distribution publique d'eau doit être relié à cette conduite par un branchement et, en l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'usage d'une autre ressource peut être autorisé pour l'alimentation humaine, si elle est potable et si toutes

les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toutes contaminations.

L'usage d'une autre ressource à des fins domestiques doit obligatoirement faire l'objet d'une déclaration en mairie.

Tout raccordement au réseau de distribution publique d'eau potable doit, quant à lui, faire l'objet d'une demande auprès du Service de l'eau. Le raccordement est ensuite établi dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau.

Sur les secteurs insuffisamment ou non encore desservis par un réseau de distribution publique d'eau potable, la desserte sera conditionnée à la vérification, par le Service de l'Eau, de la capacité du réseau existant le plus proche pouvant assurer l'alimentation, dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau. Les travaux d'extension et/ou de renforcement du réseau seront finançables soit par le Service de l'Eau ou la commune dans le cadre d'une taxe d'aménagement, soit par le ou les pétitionnaires dans le cadre d'une orientation d'aménagement.

9.2 Électricité - téléphone

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

9.3 Assainissement des eaux usées

Concernant les eaux usées domestiques, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. Le rejet d'eaux usées assimilées domestiques ou autres que domestiques et les pluviales dans les réseaux publics appropriés doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. Lorsque le projet est situé dans une zone couverte par le PPRMT, les règles qui s'appliquent en matière de gestion des eaux devront être respectées.

La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, la fourniture d'une étude de sol et de définition de filière pourra être sollicitée par le SPANC selon les dispositions du règlement de service assainissement non collectif en vigueur. Elle intégrera un volet relatif à la gestion des eaux usées et un volet relatif à la gestion des eaux pluviales.

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter au règlement joint en annexe) :

De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puisards, épandages...).

Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un

réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

Cas particuliers des terrains soumis à la zone bleue du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

La contrainte qualitative domine, les débits à filtrer étant peu importants. En l'absence de réseau collectif, une étude d'assainissement autonome est nécessaire. Le choix d'une filière d'assainissement autonome des eaux usées est dépendant de la capacité épuratrice des sols et de la capacité d'infiltration des eaux (perméabilité du sol). Cette étude comprend un test de perméabilité K des sols (généralement méthode Porchet), dont le résultat conduit :

- A un classement de la capacité épuratrice du terrain, qui permet de choisir le dispositif de traitement des eaux usées ;
- Au dimensionnement des tranchées d'infiltration pour l'évacuation des eaux usées traitées.

Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant ce test de perméabilité des sols au niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si les essais aboutissent à des valeurs médiocres, le projet pourra être refusé.

Pour les parcelles situées en zone de protection d'alimentation en eau potable, les eaux usées après traitement par système étanche bénéficieront de tranchées d'infiltration et de diffusion de manière à améliorer encore l'abattement bactérien.

9.4 Assainissement des eaux pluviales

Terrains d'une superficie inférieure à 1 hectare :

Les eaux pluviales doivent prioritairement être gérées sur l'unité foncière. Sinon, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel.

Terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare :

Les aménagements devront être conformes à la loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 et au décret n°2014-846 du 28 juillet 2014.

Cas de tous les terrains soumis au Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrains (se reporter au règlement joint en annexe) :

La contrainte quantitative domine, les débits à infiltrer pouvant être importants. L'objectif est de se rapprocher au mieux de l'état initial du terrain avant aménagement de la parcelle pour limiter les risques de mouvements de terrain que pourrait générer un apport massif d'eau concentré dans une zone sensible au débouillage/soutirage.

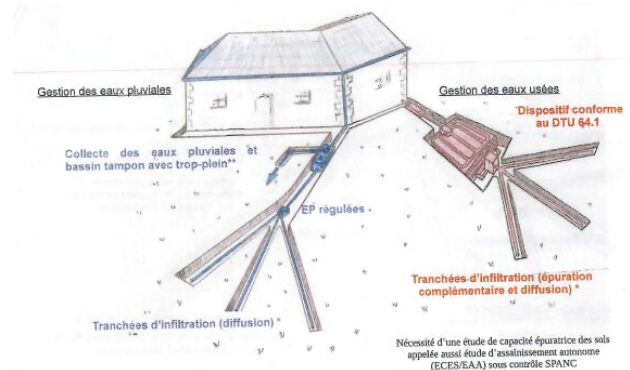
De manière générale, est interdite toute implantation de système d'assainissement autonome différent des systèmes de type filtrés (systèmes par infiltration interdits: puisards, épandages...).

Il convient de raccorder les rejets d'eaux à un réseau étanche acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...), vers un exutoire naturel ou à défaut en pied de versant.

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques en zone bleue et avec absence d'exutoire naturel ponctuel et drainant (se reporter à la note du CEREMA jointe en annexe) :

Dans ce cas, il conviendra de vérifier s'il est possible d'infiltrer les eaux pluviales de façon diffuse au niveau de la parcelle. Le résultat de l'étude d'assainissement autonome concernant le test de perméabilité des sols au niveau de la parcelle pourra être utilisé pour la réalisation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Si les essais aboutissent à des valeurs médiocres, le projet pourra être refusé. Il faudra prévoir un bassin tampon, dont l'orifice de sortie régulera le débit des rejets, et en deçà de celui-ci aménager des tranchées d'infiltration adaptées.

Schéma indicatif



Source : CEREMA SO.

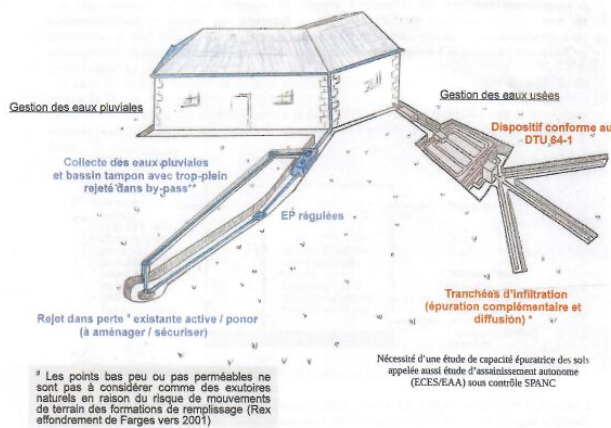
* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

** Trop plein du bassin tampon évacué hors zone sensible (par exemple vers cuves de stockage des eaux/citerne).

Cas des terrains soumis au Plan de Prévention des Risques avec existence d'exutoire naturel ponctuel et drainant :

Dans ce cas, il conviendra de collecter les eaux pluviales et de drainage dans un bassin tampon, dont l'orifice de sortie régulera le débit des rejets, avant d'assurer la collecte à l'aide d'un conduit étanche et de préférence enterré vers cet exutoire. Il sera également important de maîtriser la façon dont l'infiltration sera réalisée au niveau de cet exutoire. Il conviendra notamment de rejeter les eaux de fond de perte, c'est à dire directement dans la roche calcaire, d'éviter l'imperméabilisation des terres autour de cet exutoire ou encore de sécuriser la zone d'infiltration.

Schéma indicatif



Source : CEREMA SO.

* Dimensionnement du dispositif de diffusion/infiltration par tranchées selon test de perméabilité de l'EAA/ECES et du DTU 64.1

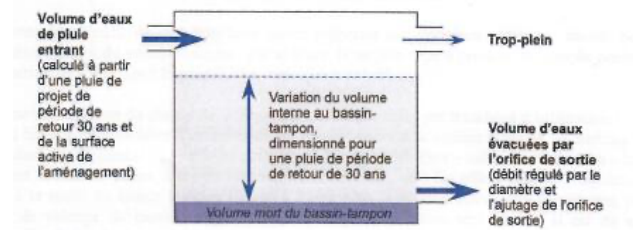
** Aménagement d'un by-pass recueillant le trop plein du bassin tampon (rejet dans l'exutoire naturel aménagé)

Les dimensionnements du volume du bassin tampon :

Les eaux pluviales issues de toitures, de drainages, de terrasses voire d'allées devront être récupérées par un bassin dit tampon. Ce réservoir aura un rôle de rétention et de régulation du débit des eaux avant rejet dans le sol, permettant ainsi de retrouver une situation d'infiltration temporisée et de conserver peu ou prou une circulation hydrologique proche de la situation préexistante à un aménagement et limitant ainsi les risques de mouvement de terrain. Pour cela, le dimensionnement du ou des bassins tampons pour les cas 1 et 2 devra respecter les principes suivants applicables en zone bleue du PPRmt :

- La méthode recommandée pour le dimensionnement est la méthode des pluies ^a ;
- Le dimensionnement devra prendre en compte l'ensemble des surfaces contribuant à imperméabiliser, même partiellement, les sols afin d'estimer la surface active d'un aménagement, prenant en compte le coefficient de ruissellement associé à chacune des surfaces d'un aménagement ;
- La pluie de projet à prendre en compte pour le dimensionnement est une pluie de période de retour de 30 ans ;
- Pour le volume du ou des bassins tampons, le débit de fuite maximal recherché sera de deux litres par seconde, impliquant un diamètre de l'orifice en sortie du bassin tampon de 3cm.

Schéma indicatif



Source : CEREMA Centre-est.

Principe du bassin tampon

Les dimensionnements des tranchées d'infiltration

Les tranchées d'infiltration permettant la diffusion des eaux pluviales et de drainage sont à dimensionner en tenant compte :

- De la perméabilité des sols ;
- De la surface active du projet ;
- De la capacité du tampon des tranchées en complément de celle du bassin tampon

Le dimensionnement de ces tranchées devra respecter les principes généraux décrits pour le dimensionnement du volume tampon. Par ailleurs, la section type à prendre en compte pourra être une section de 0,4m² (soit largeur 0,50m X profondeur 0,80m).

En cas de rejet chez un tiers :

Le demandeur devra, dans tous les cas, obtenir préalablement au dépôt du permis, l'autorisation de rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé,...) auprès du gestionnaire/propriétaire.

9.5 Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local doit être assurée selon les normes en vigueur.

Le réseau de distribution d'eau potable n'a pas pour vocation d'assurer la défense incendie. A ce titre, n'éventuel surdimensionnement de la canalisation impliquera une participation financière du demandeur.

^a MEDD – CERTU, 2003. La ville et son assainissement, principes, méthodes et outils pour une meilleure intégration dans le cycle de l'eau. Guide technique pour le MEDD, 503p.

DEFINITIONS

Les définitions ci-dessous sont classées par ordre d'apparition.

Construction : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Exploitation agricole : Il s'agit des constructions nécessaires à l'agriculture. Le règlement vise les bâtiments fonctionnels (serres, silos, locaux de conditionnement et transformation) et les autres bâtiments liés à l'exploitation (hangars, stabulations, bergeries...). La destination agricole comprend donc les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle. Des constructions qui ne relèvent pas de la destination agricole peuvent également être nécessaires à une exploitation agricole, tels des locaux commerciaux ou des ateliers de préparation et de conditionnement. Les exploitants peuvent édifier de nouvelles constructions destinées à la diversification de l'exploitation agricole mais elles doivent rester nécessaires à l'activité agricole. Des constructions disposant d'une destination non agricole peuvent donc être implantées en zone A à la condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole et disposent d'un lien étroit avec les produits issus de l'exploitation. Le logement de l'exploitant est apprécié selon le même principe.

Extension : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

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

Servitude d'utilité publique : Les servitudes d'utilité publiques constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés et qui peuvent aboutir :

- Soit à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement le droit d'occuper ou d'utiliser le sol ;
- Soit à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages, par exemple les servitudes créées pour l'établissement des lignes de transport d'énergie électrique ;
- Soit, plus rarement, à imposer certaines obligations de faire à la charge des propriétaires (travaux d'entretien ou de réparation).

Ces limitations administratives au droit de propriété peuvent être instituées au bénéfice de personnes publiques, de concessionnaires de services ou de travaux publics, de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général. Contrairement aux servitudes d'urbanisme – limitations administratives au droit de propriété qui trouvent leur fondement dans le code de l'urbanisme – elles ne trouvent pas leur fondement dans le code de l'urbanisme, mais dans un texte spécifique établi en application d'une législation elle-même spécifique, indépendamment du code de l'urbanisme. Les SUP sont instituées par des lois ou règlements particuliers.

Prescription : Les prescriptions sont des éléments à prendre en compte dans tout projet de construction. Ils concernent notamment les reculs par rapport aux voies à grande ou des préconisations d'isolation notamment acoustiques.

Mitoyen : Qui est sur la limite commune de deux propriétés contiguës.

Annexe : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Construction existante : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Double rideau : Il s'agit d'une construction réalisée à l'arrière d'une autre donnant sur voie publique.

Alignement : Limite entre l'espace public (la voie, le trottoir, le bas-côté) et privé (la parcelle).

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

Superficie exploitable : la superficie exploitable est ici considérée comme l'espace résiduel pouvant servir pour une autre construction à usage d'habitation.

Limite séparative postérieure (de fond de parcelle) : Les limites séparatives s'entendent comme les limites entre la propriété constituant le terrain d'assiette de la construction et la ou les propriétés qui la jouxtent. Une limite latérale est la limite entre deux propriétés situées en bordure d'une même voie ou une limite aboutissant à une voie. Une limite de fond de parcelle est la limite opposée à la voie.

Façades : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Contigüe : Il faut ici entendre la définition « accoler à ».

R111-23 du code de l'urbanisme : Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- 4° Les pompes à chaleur ;
- 5° Les brise-soleils.

Gabion : Un gabion est en génie civil un casier, le plus souvent constitué de solides fils de fer tressés et rempli de pierres non-gélives, utilisé dans les travaux publics et le bâtiment pour respectivement construire des murs de soutènement, des berges artificielles non étanches ou décorer une façade nue ou des aménagements urbains.

Chien-assis : Un chien-assis est à l'origine une lucarne de petite dimension propre aux toits à faible pente, couverte par un rampant unique en pente inverse de celle du toit, destinée à assurer principalement une fonction de ventilation. Le chien assis est l'équivalent d'une lucarne retroussée ou « demoiselle ». Il ne doit pas être confondu avec la lucarne rampante comportant un rampant unique de pente plus faible mais de même sens que celle du toit principal. Le terme "chien-assis" est maintenant communément employé pour désigner une lucarne à baie carrée et présentant une toiture à deux pentes et faîtière horizontale.

Lucarne : Une lucarne est une baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour, de l'aération ou l'accès au comble. La lucarne est composée d'une façade verticale, de deux côtés (appelés « joues » ou « jouées ») et d'une couverture généralement à deux ou trois pentes (croupe) formant des noues avec le pan de toiture principal. La lucarne est un ouvrage de charpente qui dépend de la toiture, même si sa façade peut être en maçonnerie.

Débord de toit : Le débord de toit est la partie de la toiture qui dépasse de la façade d'une maison.

Gouttière : Canal fixé à la base de l'égout d'un toit pour recevoir et canaliser les eaux pluviales.

Descente de toit : Une descente ou descente d'eau pluviale ou tuyau de descente (est un tuyau de section circulaire, carrée ou rectangulaire, en général vertical qui relie la naissance d'une gouttière ou d'un chéneau à un réseau de collecte d'eaux pluviales.

Brique foraine : La brique foraine, dite aussi brique toulousaine, est une brique de terre cuite. Elle a été utilisée du XVIIe siècle au XIXe siècle, remplacée depuis par des matériaux plus aisés à industrialiser, comme la brique creuse ou le parpaing.

Clôture : Toute enceinte qui ferme m'accès d'un terrain.

Voie à grande circulation : Une route à grande circulation est une route définie par l'article 22 de la loi "libertés et responsabilités locales" de 2004 : "les routes à grande circulation, quelle que soit leur appartenance domaniale, sont les routes qui permettent d'assurer la continuité des itinéraires principaux et, notamment le délestage du trafic, la circulation des transports exceptionnels, des convois et des transports militaires et la desserte économique du territoire, et justifient, à ce titre, des règles particulières en matière de police de la circulation." En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des voies express et des déviations et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation¹⁰.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Barreaudage : Ensemble de matériaux de ferronnerie