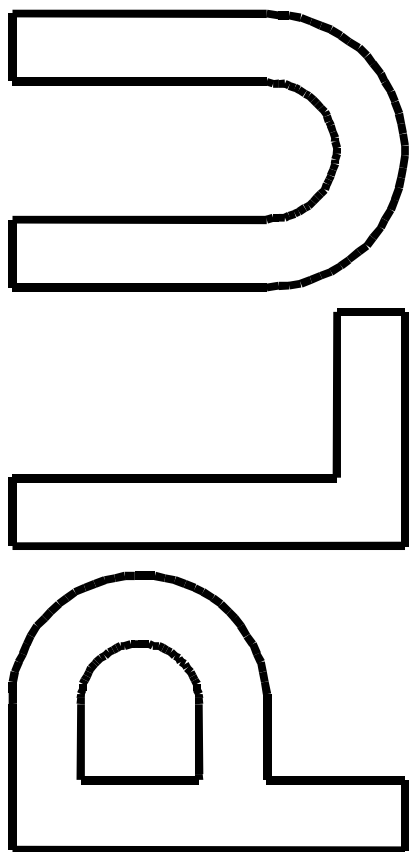


Commune d'Epierre (Savoie)



Plan Local d'Urbanisme

Bernard Tour
Architecte urbaniste

4.2 RÈGLEMENT

**Vu pour être annexé à la
délibération du : 06 mai 2014**

APPROBATION

Elaboration

Sommaire

Titre 1

Dispositions générales

Titre II

Dispositions applicables aux zones urbaines« U »

Titre III -

Dispositions applicables aux zones AU

Titre IV -

Dispositions applicables aux zones A

Titre V -

Dispositions applicables aux zones N

- Titre I -

Dispositions générales

Article 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'Epierrre

Il est accompagné :

- D'un plan (4.1) intégrant au 1/2000 la partie couvrant le chef-lieu et les hameaux et au 1/7000 (4.2) la partie couvrant l'ensemble du territoire communal avec report du « PIZ » traitant des risques naturels et du PPRT (risques technologiques), servitudes d'isolement acoustique et entrées de ville)..

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

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du dossier de PLU.
- Les articles du Code de l'Urbanisme

Le territoire est situé en zone de montagne : à ce titre, il est concerné par la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative à la protection et à l'aménagement de la montagne et par les articles L 145-1 à L 145-13 du Code de l'Urbanisme.

- Les documents d'urbanisme doivent préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel campagnard.
- L'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages et hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ou (dans certains cas limitatifs) sous forme de groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel et après accord de la chambre d'agriculture et de la commission des sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées. La capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation doit être compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles (art L 145.3 III modifié par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains)...

Sont et demeurent applicables la législation s'appliquant sur le territoire de la commune :

- Les lois « Grenelle 1 et 2
- La loi relative à la « Solidarité et au Renouvellement Urbains » (loi S.R.U.) n° 2000-1208 du 13 décembre 2000,
- La loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003,
- La loi Engagement National pour le Logement (E.N.L.) du 13 juillet 2006,
- La loi « Montagne » sur le développement et la protection de la montagne n°85-30 du 9 janvier 1985 (modifiée par les lois SRU et UH)
- La loi sur la protection et la mise en valeur du paysage n° 93-24 du 8 janvier 1993,
- La loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992, le décret n° 94-469 du 3 juin 1994 et les arrêtés du 6 mai 1996 relatifs aux systèmes d'assainissement non collectifs,
- La loi sur le bruit n° 92-1444 du 12 décembre 1992 et son décret n° 95-21 du 9 janvier 1995,
- La loi portant sur la réglementation des fouilles archéologiques du 27 septembre 1941 et la loi relative à l'archéologie préventive n°2001-44 du 17 janvier 2001,
- La loi relative à la démocratie de proximité n° 2002-276 du 27 février 2002,
- La loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire n°95-115 du 4 février 1995, modifiée par la loi n°99-533 du 25 juin 1999,
- La loi d'orientation sur la forêt n° 2001-602 du 9 juillet 2001,
- La loi du 31 décembre 1913 et ses compléments relatifs aux monuments historiques,
- La loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005,
- Prescriptions nationales concernant : l'assainissement, les axes bruyants, les voies classées à grande circulation ou d'autres législations concernant :
 - les espaces naturels sensibles (L et R 142),
 - le droit de préemption urbain (L 210, L et R 211, 213)
 - les Monuments historiques (L 421, 430, R 421.38, 430.26, 430.27)
 - le sursis à statuer (L. 111.9, L. 111.10)
 - la salubrité ou la sécurité publique (R. 111.2)
 - la desserte par des voies publiques ou privées (R 111.5 et 6)
 - l'environnement (R 111.14.2)
 - l'aspect des constructions (R 111.21)

Le livre V du Code du Patrimoine et notamment son titre II relatif à l'archéologie préventive ainsi que l'article L531.14 concernant les découvertes fortuites.

Article 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire de la commune est divisé en zones et secteurs délimités et repérés aux plans par les indices suivants :

Les zones urbaines dites « zones U »

A/ Sont classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

On distingue les secteurs suivants :

Secteur UA : définissant des secteurs destinés à préserver le caractère traditionnel des groupements anciens de la commune et à recevoir de l'habitat s'inspirant des caractéristiques architecturales du groupement dans lequel il s'intègre ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

Secteur UC : définissant des secteurs destinés à recevoir de l'habitat de moyenne densité, les équipements, activités, commerces ou services compatibles avec cette destination, ainsi que leurs aménagements, extensions, changements de destinations ou reconstructions autorisées.

Secteur UD : définissant des secteurs destinés à recevoir de l'habitat ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

Secteur UE : définissant des secteurs destinés à recevoir des activités, les habitations et constructions liées à ces activités ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

Secteur UX : destinés aux équipements et aménagements publics

B/ Sous-secteurs indicés

Chaque secteur peut être divisé en sous-secteur portant l'indice :

- « z » sous-secteur concerné en tout ou partie par un risque d'origine naturelle.
- « i » sous-secteur non desservi par l'assainissement collectif (réalisation d'un assainissement autonome conforme à la réglementation)

Sous-secteurs indicés pour les risques : le règlement du PPRT (indice « T ») et les dispositions du PIZ (indicées en « z ») et les prescriptions du PPRI (plan de prévention des risques d'inondation de l'Arc, zones indicées en « Ri ») s'imposent au règlement du PLU pour toutes les zones soumises à ces risques.

Chaque secteur peut être divisé en sous-secteur portant les indices suivants :

- « z » : sous-secteur concerné en tout ou partie par un **risque d'origine naturelle voir PIZ en annexe du PLU**.
- « T » : **concernés par les risques technologiques** liés à l'usine Thermphos, toutes zones confondues (se référer au plan de prévention des risques technologiques (PPRT) placé en annexe du PLU).
- « Ri » **concernés par les risques d'inondation** (voir PPRI)

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

Les zones à urbaniser dites « zones AU »

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

Secteurs indicés

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

Il s'agit des secteurs **AUC**, **AUD**, définissant des secteurs en extension ou densification du chef-lieu, destinés à recevoir de l'habitat ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette

destination. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation **d'une opération d'aménagement d'ensemble**.

On distingue : les secteurs **AUCas et AUDas** où l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la présence du réseau collectif d'assainissement et à la condition de réalisation de la station d'épuration programmée par la collectivité.

Les zones agricoles dites « zones A »

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou naturel et correspondant à des terres agricoles, où demeure l'enjeu de préservation d'espaces ouverts et accessibles.

On distingue les secteurs suivants :

Sous-secteurs indicés :

As : secteur agricole protégé (loi Paysage) définissant des secteurs à enjeu paysager où toute nouvelle construction est interdite même agricole

Ah : définissant des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, où seule l'évolution du bâti existant peut être autorisée. On distingue les secteurs repérés en « RI » concernés par les risques d'inondation liés à l'Arc.

Ah* : secteur correspondant au site du Château où seuls l'aménagement et le changement de destination des constructions remarquables existantes sont autorisés sous conditions.

AT : secteurs concernés par les risques technologiques liés à l'usine Thermphos, toutes zones confondues (se référer au plan de prévention des risques technologiques (PPRT) placé en annexe du PLU.

Ces secteurs font l'objet des articles du **titre IV**

Les zones naturelles et forestières dites « zones N » :

Sont classés en zone N naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Sous-secteurs indicés :

Nd : site de la décharge de phosphore

Ns (protection) : secteur naturel concerné par les Z.N.I.E.F.F., site Natura 2000

Nr : repérant les refuges ou installations isolées (non ERP) sur lesquels des travaux d'adaptation ou de mise aux normes pourraient être envisagés

Nx : site du cimetière

Np : sites des captages d'eau potable

NRi : secteurs naturels repérés en « RI » concernés par les risques d'inondation liés à l'Arc.

NT : secteurs concernés par les risques technologiques liés à l'usine Thermphos, toutes zones confondues (se référer au plan de prévention des risques technologiques (PPRT) placé en annexe du PLU.

Ces secteurs font l'objet des articles du **titre V**.

Repérage complémentaire :

- Les constructions existantes repérées au document graphique par une **étoile** correspondent à des bâtiments remarquables par leur intérêt architectural ou patrimonial, pour lesquels les extensions sont interdites (hors du volume initial). Mais la réhabilitation, l'aménagement et le changement de destination sont autorisés.
- Les bâtiments d'exploitation agricole sont repérés par un symbole « **vache** »

Les documents graphiques font, en outre, apparaître des emplacements réservés (**ER**) sont numérotés et listés aux plans de zonage :

- des emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux opérations destinées à l'habitat social, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

Ces emplacements réservés font l'objet d'une liste détaillée sous forme d'un tableau présenté en marge du document graphique.

Article 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles du règlement, à l'exception de l'article 14 et des articles 1 et 2, de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L123.1 du Code de l'Urbanisme).

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement du P.L.U. applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Article 5 – INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL

La commune est traversée par la canalisation de gaz « Antenne de Maurienne DN150 » classée en catégorie B. Les projets d'urbanisation dans les zones des premiers effets létaux et zones des effets létaux significatifs pour la vie humaine sont soumis à des prescriptions par rapport aux canalisations. Cette canalisation fait l'objet de servitudes d'utilité publique et est donc reportée, en tant que telle sur le tableau des servitudes (Cf. en annexe 5.5 « risques naturels et technologiques » du P.L.U.).

Gazoduc « Antenne de Maurienne DN150 » :

Zone non aedificandi :

Toute construction et installation (hors d'intérêt général) est interdite dans une zone non aedificandi (dite de « libre passage ») d'une largeur totale de 6m de large (2m à gauche et 4m à droite dans le sens Epierre-La Chambre).

Sont interdits :

- Toutes constructions ou extensions d'établissements recevant du public de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie, d'immeuble de grande hauteur, d'installation nucléaire de base dans la bande de premiers effets létaux de 30m de part et d'autre de l'axe de la canalisation de gaz
- La construction ou l'extension d'établissements recevant du public de capacité d'accueil supérieure à 100 personnes dans la bande d'effets létaux de 20m significatifs de part et d'autre de l'axe de la canalisation de gaz.
- Et pour information, les immeubles de grande hauteur ainsi que les installations nucléaires de base

Les distances à prendre en compte (en mètres) de part et d'autre de l'axe des canalisations sont les suivantes :

Diamètre de la canalisation	Zone des premiers effets létaux	Zone des effets létaux significatifs
150mm	30m	20m

Toutes les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif tels que les ouvrages de type EDF-GDF, station de pompage, réservoir d'eau, ouvrages hydrauliques et hydroélectriques, etc,... ne seront pas soumis aux articles 3 à 9 des règles de chacune des zones. Elles devront cependant s'inscrire au mieux dans leur environnement par une implantation et un traitement appropriés.

Article 6 – RISQUES D'ORIGINE NATURELLE

Les documents graphiques font apparaître des sous-secteurs indicés «z» signalant l'existence d'un risque d'origine naturelle. (voir les dispositions générales du présent règlement et le document complet joint en annexe du PLU (**Plan d'indexation en « z » PIZ**))

Article 7 – RISQUES TECHNOLOGIQUES

Sur la commune d'Epierre le site de l'usine « Thermphos » est soumis à des risques technologiques.

Le Plan de prévention des Risques technologiques (PPRT) a été approuvé le 05 juin 2012.

Ce document réglementaire est placé en annexe du PLU.

Il doit être consulté dans sa totalité avant tout projet ou aménagement sur la commune d'Epierre.

Extraits du PPRT Thermphos à Epierre (règlement version approuvée)

Généralités : Le présent règlement s'applique aux parties des territoires délimitées dans le plan de zonage réglementaire des communes d'Epierre, d'Argentine, de Saint-Pierre-de-Belleville et de Saint-Léger, soumises aux risques technologiques présentés par l'usine Thermphos d'Epierre.

En application des articles L.515-15 et suivants (loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages) et R. 515-39 et suivants (décret d'application n° 2005-1130 du 7 septembre

2005 relatif aux Plans de Prévention des Risques Technologiques ou PPRT) du code de l'environnement, le présent règlement fixe les dispositions relatives aux biens, aux activités aux travaux, aux constructions et aux installations.

Conformément aux dispositions de l'article L.515-23 du code de l'environnement, le PPRT approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il est porté à la connaissance des maires des communes situées dans le périmètre du plan en application de l'article L.121-

2 du code de l'urbanisme. Il est annexé aux plans locaux d'urbanisme des communes concernées, conformément à l'article L.126-1 du même code.

Les infractions aux prescriptions édictées par le présent règlement en application du I. de l'article L.515-16 du code de l'environnement sont punies des peines prévues à l'article L.480-4 du code de l'urbanisme.

Le règlement du PPRT est opposable à toute personne publique ou privée qui désire entreprendre des constructions, installations, travaux ou activités sans préjudice des autres dispositions législatives ou réglementaires qui s'appliquent.

Les constructions, installations, travaux ou activités, non soumis à un régime de déclaration ou d'autorisation préalables, sont édifiées ou entrepris sous la seule responsabilité de leurs auteurs dans le respect des dispositions du présent PPRT.

Le document cartographique du PPRT permet de repérer toute parcelle cadastrale par rapport à une zone de risque.

Les mesures du présent règlement permettent de contrôler l'urbanisation.

Le code couleur utilisé, selon le découpage des zones d'effet, est reporté dans le tableau ci-après. De plus, les zonages réglementaires sont identifiés par un code « lettre ».

Zone code lettre

Zone d'interdiction R

Zone d'autorisation sous condition B1

Zone d'autorisation sous condition B2a B2b

Zone grisée

Lorsqu'un bâti existant, un projet nouveau, un projet sur un bien ou une activité existants sont concernés par deux zones réglementaires, la zone présentant le règlement le plus strict est retenue.

Chapitre I - Réglementation des nouveaux projets

Préambule

Dans le présent règlement, on entendra par « **projet** » l'ensemble des projets de constructions nouvelles, de réalisation d'aménagements, d'extension de constructions existantes et de changement de destination des constructions existantes, à la date d'approbation du PPRT.

A titre d'information on trouvera ci-dessous les principaux textes réglementaires applicables au PLU :

Article I.1 - Dispositions applicables en zone rouge (figurée par R sur le plan de zonage réglementaire)

La zone « **R** » porte sur les zones soumises à des aléas toxiques de niveau TF+.

I.1.1 - Interdictions

Sont interdits tous les projets, à l'exception de ceux mentionnés à l'article I.1.2 ci-après.

I.1.2 - Admissions

Sont admis:

- les travaux de démolition et de mise en place de clôture sans augmentation du risque ;

- les constructions, équipements ou installations destinés à réduire la vulnérabilité des enjeux existants à la date d'approbation du PPRT ;
- les aménagements et travaux nécessaires à l'exploitation des infrastructures, des réseaux et des installations classées.

Article I.2 : Dispositions applicables en zone bleue (figurée par « B1 » sur le plan de zonage réglementaire)

La zone « B1 » porte sur les zones soumises à des aléas toxiques de niveau M+.

I.2.1 - Interdictions

Sont interdits tous les projets, à l'exception de ceux mentionnés à l'article I.2.2ci-après.

I.2.2 - Admissions

Sont admis :

- les travaux de démolition et de mise en place de clôture sans augmentation du risque ;
- les constructions, équipements ou installations destinés à réduire la vulnérabilité des enjeux existants à la date d'approbation du PPRT ;
- les aménagements et travaux nécessaires à l'exploitation des infrastructures, des réseaux et des installations classées.

I.2.3 – Admissions sous conditions

Sont admis, sous réserve de ne pas augmenter le nombre de personnes et de mettre en œuvre les prescriptions techniques idoines (cf I.2.4) en fonction de l'intensité des effets toxiques auxquels ils sont soumis :

- les aménagements, les extensions nécessaires au fonctionnement ou au respect de la réglementation des activités existantes à la date d'approbation du PPRT, sans augmentation des unités de logement, de la capacité d'accueil, ni de la vulnérabilité des personnes exposées et à condition de ne pas dépasser 20 % de la surface hors d'œuvre nette (SHON) totale des bâtiments existants à la date d'approbation du PPRT ;
- les aménagements, les travaux et les extensions des constructions existantes à usage d'habitation destinés à diminuer la vulnérabilité des personnes exposées ou nécessaires au respect de la réglementation et à condition de ne pas dépasser 20 % de la surface hors d'œuvre nette (SHON) totale des bâtiments existants à la date d'approbation du PPRT ;
- le changement de destination d'un bâtiment existant en vue de l'affecter à un usage autre que d'habitation compatible avec le présent règlement ;
- le changement de destination ayant pour effet de réduire la vulnérabilité des personnes ;
- la reconstruction de bâtiments sinistrés sous réserve que la destruction ne résulte pas de l'aléa technologique, que la surface hors d'œuvre nette (SHON) soit inchangée ou s'inscrive dans les plafonds régissant l'extension des constructions existantes et du respect des prescriptions citées au I.2.3.

I.2.4 – Règles de construction

Tout nouveau projet, tel qu'autorisé à l'article I.2.3, intègre la protection des occupants. A cet égard, un dispositif de confinement est dimensionné conformément aux objectifs de performance ci-dessous :

A) pour les bâtiments résidentiels de type maisons individuelles

(jusqu'à deux logements dans le bâtiment) :

- $n_{50} = 8$ (en vol/h à 50 Pa) si le local est abrité ;
- $n_{50} = 3,2$ (en vol/h à 50 Pa) si le local est exposé.

B) pour les bâtiments résidentiels de type collectifs

à partir de trois logements dans le bâtiment) :

- $n_{50} = 8$ (en vol/h à 50 Pa) si le local est abrité ;
- $n_{50} = 2,6$ (en vol/h à 50 Pa) si le local est exposé.

C) pour les autres bâtiments :

- le taux d'atténuation (A%) est inférieur ou égal à 10 % ;
- la perméabilité à l'air (n_{50}) est inférieure ou égale à 20 volumes par heure à 50 Pa.

Le taux d'atténuation est défini comme le rapport entre :

- la concentration dans le local de confinement correspondant aux effets irréversibles pour une durée d'exposition de 2 heures (SEI2h) ;
- et la concentration à l'extérieur du local de confinement (nuage toxique pris en compte de durée 1 heure).

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux garages et aux dépendances des bâtiments séparés des bâtiments principaux ;
 - aux bâtiments isolés qui ne nécessitent pas de présence humaine permanente autre que pour leur entretien ponctuel.
- Le dispositif de confinement respectera en outre les dispositions des annexes 1 et 2 du présent règlement.

I.2.5 - Étude préalable à tout projet

En application de l'article R.431-16 du code de l'urbanisme, toute nouvelle construction ou extension de bâtiment existant, soumise à déclaration de travaux ou à permis de construire, fait l'objet d'une étude préalable, prenant en compte les risques technologiques dès la phase de conception du projet.

L'étude préalable devra répondre aux objectifs de performance définis dans le présent règlement.

Une attestation établie par l'architecte du projet ou un expert agréé, certifiant la réalisation de cette étude, devra être jointe à toute demande de déclaration de travaux ou de permis de construire.

Article I.3 : Dispositions applicables en zone bleue (figurée par « B2 » sur le plan de zonage réglementaire)

La zone « B2 » porte sur les zones soumises à des aléas toxiques de niveau M+. Cette zone est considérée comme « constructible » au vu de l'urbanisation alentour.

I.3.1 - Interdictions

Sont interdits tous les projets, à l'exception de ceux mentionnés à l'article I.3.2 ci-après.

I.3.2 - Admissions

Sont admis:

- les travaux de démolition et de mise en place de clôture sans augmentation du risque ;
- les constructions, équipements ou installations destinés à réduire la vulnérabilité des enjeux existants à la date d'approbation du PPRT ;
- les aménagements et travaux nécessaires à l'exploitation des infrastructures, des réseaux et des installations classées.

I.3.3 – Admissions sous conditions

Sont admis sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions techniques idoines (cf I.3.4) en fonction de l'intensité des effets toxiques auxquels ils sont soumis :

- tous les projets et travaux admis en zone B1 ;
- pour la zone **B2b** située sur la commune d'**Epierre**, tout bâtiment d'activité et résidentiel non collectif
- pour la zone **B2a** située sur la commune de **Saint-Pierre-de-Belleville**, toute construction à usage d'activité artisanale sans logement.

I.3.4 – Règles de construction

Tout nouveau projet, tel qu'autorisé à l'article I.3.3, doit intégrer la protection des occupants. A cet égard, un dispositif de confinement est dimensionné conformément aux objectifs de performance ci-dessous :

A) pour les bâtiments résidentiels de type maisons individuelles

(jusqu'à deux logements dans le bâtiment) :

- $n_{50} = 8$ (en vol/h à 50 Pascals) si le local est abrité ;
- $n_{50} = 3,2$ (en vol/h à 50 Pascals) si le local est exposé.

B) pour les autres bâtiments :

- le taux d'atténuation (A%) est inférieur ou égal à 10 % ;
- la perméabilité à l'air (n_{50}) est inférieure ou égale à 20 volumes par heure à 50 Pa.

Le taux d'atténuation est défini comme étant le rapport de :

- la concentration dans le local de confinement correspondant aux effets irréversibles pour une durée d'exposition de 2 heures (SEI2h) ;
- et de la concentration à l'extérieur du local de confinement (nuage toxique pris en compte de durée 1 heure).

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux garages et aux dépendances des bâtiments séparés des bâtiments principaux ;
- aux bâtiments isolés qui ne nécessitent pas de présence humaine permanente autre que pour leur entretien ponctuel.

Dans le cas d'ERP avec un logement attenant et communiquant, un seul local de confinement peut être réalisé. Dans ce cas, il doit permettre la protection de l'ensemble des personnes dans l'ERP et le logement.

Le dispositif de confinement respectera en outre les dispositions des annexes 1 et 2 du présent règlement.

1.3.5 - Étude préalable à tout projet

En application de l'article R.431-16 du code de l'urbanisme, toute nouvelle construction ou extension de bâtiment existant, soumise à déclaration de travaux ou permis de construire, fait l'objet d'une étude préalable, prenant en compte les risques technologiques dès la phase de conception du projet. L'étude préalable devra répondre aux objectifs de performance définis dans le présent règlement. Une attestation établie par l'architecte du projet ou un expert agréé certifiant la réalisation de cette étude, devra être jointe à toute demande de déclaration de travaux ou de permis de construire.

Article 1.4 : Dispositions applicables en zone grisée

La zone grisée correspond à l'emprise foncière des installations à l'origine du risque technologique objet du présent PPRT.

1.4.1 - Interdictions

Sont interdits tous les projets, à l'exception de ceux mentionnés à l'article 1.4.2. ci-après.

1.4.2 - Admissions sous conditions

Sont admis tous les projets, changement de destination ou usage liés à l'activité à l'origine du risque technologique.

Cette admission ne préjuge en rien d'une éventuelle autorisation nécessaire au titre de la législation sur les installations classées.

Chapitre II - Réglementation relative aux constructions existantes (dans les zones B1 et B2) : Dans le périmètre du zonage réglementaire, un certain nombre de constructions doivent faire l'objet de mesures constructives afin d'assurer la protection des personnes pouvant les occuper. Dans le présent règlement, on entend par "**existante**" toute construction, activité ou installation antérieure à l'approbation du PPRT.

L'article R.515-42 du code de l'environnement précise que « les travaux de protection prescrits en application du IV. de l'article L.515-16 du code de l'environnement ne peuvent porter que sur des aménagements dont le coût n'excède pas 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien avant l'intervention de l'arrêté prévu à l'article 2 du présent décret ».

L'obligation de réalisation ne s'applique qu'à la part des mesures prises et entraînant une dépense totale égale à 10% de la valeur des biens. La partie des travaux excédant les 10% est considérée comme recommandée.

Article II.1 : Dispositions applicables aux bâtiments non résidentiels (bâtiments recevant du public, établissements agricoles, industriels et commerciaux)

Pour les biens existants, des travaux sont réalisés dans le délai prévu au chapitre V du présent règlement, dans l'objectif d'assurer la protection de leurs occupants. A cet égard, un dispositif de confinement est dimensionné conformément aux objectifs de performance ci-dessous :

- le taux d'atténuation (A%) est inférieur ou égal à 10 % ;
- la perméabilité à l'air (n_{50}) est inférieure ou égale à 20 volumes par heure à 50 Pa.

Le taux d'atténuation est défini comme le rapport entre :

- la concentration dans le local de confinement correspondant aux effets irréversibles pour une durée d'exposition de 2 heures (SEI2h) ;
- et la concentration à l'extérieur du local de confinement (nuage toxique pris en compte de durée 1 heure).

Le dispositif de confinement respectera en outre les dispositions des annexes 1 et 2 du présent règlement.

Article II.2 : Dispositions applicables aux bâtiments résidentiels

Voir cahier des recommandations et annexe du centre d'études techniques de l'Équipement (CETE).

Article 7 – Bâtiments sinistrés ou en ruine

Article L111-3 Code Urbanisme : la notion de bâtiment en ruine

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

- Titre II -

Dispositions applicables aux zones urbaines « U »

REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS UA

CARACTERE DES SECTEURS UA (pour information)

Les secteurs UA sont des secteurs destinés à préserver le caractère traditionnel des groupements anciens de la commune et à recevoir de l'habitat s'inspirant des caractéristiques architecturales du groupement dans lequel il s'intègre ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

Afin de répondre à cet objectif de préservation du patrimoine, le permis de démolir est exigé dans ces secteurs (article L.421.3 du code de l'urbanisme).

Repérage par une étoile * (art L 123-1.5.7 du code de l'urbanisme):

Les constructions existantes repérées au document graphique par une étoile correspondent à des bâtiments remarquables par leur intérêt architectural ou patrimonial (hors église), pour lesquels l'amélioration, la réhabilitation, l'aménagement et le changement de destination dans le strict respect du bâti existant (sans extension) des constructions sont autorisés.

Repérage des entrées de ville :

La RD 1006 est une voie classée à grande circulation (au titre de l'article L111-1.4 du code de l'urbanisme). Les espaces urbanisés de la commune sont identifiés aux plans de zonage par un symbole (courbe pointillée).

On distingue les sous-secteurs suivants :

- Les secteurs indicés en «i» secteurs d'assainissement individuel
- Les secteurs repérés en « RI » concernés par les risques d'inondation liés à l'Arc : les prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de l'Arc s'imposent au règlement du PLU pour toutes les zones soumises à ces risques.
- Pour information la commune est concernée par les types de risques naturels identifiés et reportés dans le « plan d'indexation en z » avec un indice « f, M, f » correspondant à l'importance du risque (faible, moyen, fort) :

On distingue les sous-secteurs suivants : les secteurs indicés en «z» concernés en tout ou partie par un risque d'origine naturelle, repérés au plan de zonage par un indice « z » et pour lesquels il faut se référer à l'étude PIZ placée en annexe du rapport de présentation du PLU.

La commune est concernée par 5 types de risques identifiés et reportés dans le « plan d'indexation en z » avec un indice « F », « M », « f », « p » correspondant à l'importance du risque (fort, moyen, faible, protégé)

Les abréviations retenues pour désigner les différents phénomènes sont les suivantes :

I : inondations de plaine,

C : coulées boueuses issues de crues torrentielles à fort transport solide,

R : ravinement et ruissellements boueux

B : chutes de blocs,

G : glissements de terrain,

Important :

Les phénomènes liés aux talus des voies de communication (chutes de pierres ou blocs, glissements de terrain), ainsi que les désordres résultant directement ou indirectement de travaux de terrassement, ne sont pas pris en compte du fait de leur caractère anthropique. Il en est de même des phénomènes liés aux insuffisances éventuelles des réseaux d'évacuation des eaux pluviales.

Pour information la commune est concernée par des risques technologiques liés à l'usine Thermphos. Un plan de prévention des risques technologiques « PPRT » a été élaboré et approuvé (voir « annexe du PLU-PPRT »).

Les différents sites soumis à ces risques technologiques (impliquant leur prise en compte sur le territoire communal) sont identifiés au plan de zonage réglementaire du PPRT par les indices suivant :

- Site de l'usine Thermphos (zone grisée au plan de zonage réglementaire du PPRT).
- « R » zone immédiate d'interdiction
- « B1 et B2 » définissant les zones d'autorisation sous conditions

La commune est traversée par la canalisation de gaz « Antenne de Maurienne DN150 » classée en catégorie B. Les projets d'urbanisation dans les zones des premiers effets létaux et zones des effets létaux significatifs pour la vie humaine sont soumis à des prescriptions par rapport aux canalisations. Cette canalisation fait l'objet de servitudes d'utilité publique et est donc reportée, en tant que telle sur le tableau des servitudes (Cf. en annexe 5.5 « risques naturels et technologiques » du P.L.U.).

Voie ferrée : la voie ferrée est classée en axe bruyant de « catégorie 1 » (arrêté préfectoral du 25 juin 1999) : des prescriptions d'isolement acoustique s'appliquent pour les habitations (bande de 300 m). (Classement sonore des infrastructures de transports terrestres au titre des articles L571.10 et R571.32 à R571.43 du code de l'environnement). Au plan de zonage cette servitude d'isolement acoustique recouvre et dépasse la distance des 100m liée à la RD 1006.

La RD1006 classée en catégorie 3, génère une bande d'isolement acoustique de 100 mètres.

Les bâtiments abritant des animaux sont repérés au plan de zonage par un symbole (petite vache)

Toute clôture est soumise à déclaration préalable.

Article UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :

Les constructions nouvelles à usage agricole sauf pour les extensions mentionnées à l'article UA2

En particulier :

- Les bâtiments industriels
- Les bâtiments commerciaux et établissements artisanaux, nuisants pour l'environnement
- Les bâtiments d'élevage ou de gardiennage des animaux, à destination commerciale.
- La construction des installations classées soumises à autorisation (carrières...)
- Les terrains de camping et de caravanning
- Les habitations légères de loisirs
- Les affouillements ou exhaussements du sol non liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées

Sont interdites les constructions suivantes situées dans les zones de risques liées au gazoduc :

« Antenne de Maurienne DN150 » :

- Toute construction et installation (hors d'intérêt général) dans une zone non aedificandi (dite de « libre passage ») d'une largeur totale de 6m de large (2m à gauche et 4m à droite dans le sens Epierre-La Chambre).
- Toutes constructions ou extensions d'établissements recevant du public de la 1ère à la 3^{ème} catégorie, d'immeuble de grande hauteur, d'installation nucléaire de base dans la bande de premiers effets létaux de 30m de part et d'autre de l'axe de la canalisation de gaz
- La construction ou l'extension d'établissements recevant du public de capacité d'accueil supérieure à 100 personnes dans la bande d'effets létaux de 20m significatifs de part et d'autre de l'axe de la canalisation de gaz.
- Et pour information, les immeubles de grande hauteur ainsi que les installations nucléaires de base

Les distances à prendre en compte (en mètres) de part et d'autre de l'axe des canalisations sont les suivantes :

Diamètre de la canalisation	Zone des premiers effets létaux	Zone des effets létaux significatifs
150mm	30m	20m

PPRT : Interdictions en site soumis au Plan de prévention des risques technologiques

Toutes les zones soumises à des risques technologiques, indicées « R », « B1 et B2 » et (zone grise) sur le plan de zonage réglementaire du PPRT sont reportées avec un indice « T » au plan de zonage du PLU :

- Extraits des dispositions applicables : voir chapitre « Dispositions générales du présent règlement », titre I PPRT, article 7 – RISQUES TECHNOLOGIQUES
- Dans tous les cas, se référer au PPRT complet placé en annexe du PLU

Dans les secteurs repérés en « RI » concernés par les risques d'inondation liés à l'Arc : les interdictions liées au PPRI (plan de prévention des risques d'inondation de l'Arc) s'appliquent.

En cas de présence d'un cours d'eau, les constructions, remblais et dépôts de matériaux sont interdits dans une zone « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges de ce cours d'eau. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4m pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement.

Article UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

- Dans les secteurs UAT « du chef-lieu » lié à la zone AUCas du chef-lieu, les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, ouvrable sous le mode opératoire suivant : aménagement global et programme concernant la totalité dudit secteur

Et en général :

L'extension et la création de constructions à vocation artisanale ou commerciale à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation du secteur et ne soient pas source de nuisances sonores, olfactives et visuelles.

Les annexes isolées (greniers, garages, abris isolés, bûchers...) sont autorisées si elles sont réalisées sur le même îlot de propriété que la construction principale.

L'extension des installations classées soumises à déclaration nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation du secteur. Pour les installations existantes non compatibles, les extensions ne seront autorisées que si le projet envisagé a pour effet de réduire la gêne ou le danger.

Toutefois, les occupations et utilisations du sol ci-avant ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes : les installations et activités doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou sinistre susceptibles de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

Les constructions en toiture-terrasse (végétalisée, accessible ou non) sont autorisées uniquement en éléments de jonction ou extension entre 2 corps de bâtiment.

Les entrepôts et dépôts de toute nature s'ils sont clos au plus près du stockage et protégés par des haies à feuillage persistant ou couverts et fermés.

La reconstruction des bâtiments en situation de péril en cas d'amélioration de la situation existante (sécurité...)

Les installations et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général (EDF...) sous réserve de leur compatibilité avec le caractère et les destinations de la zone ainsi que leur surélévation et modification pour des exigences fonctionnelles ou techniques.

Les affouillements ou exhaussements du sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées.

Les habitations situées dans la bande de 300 m de part et d'autre de la voie ferrée classée en axe bruyant de « catégorie 1 » (arrêté préfectoral du 25 juin 1999) et 100m de la RD 1006, sont autorisées si elles respectent les prescriptions d'isolement acoustique (loi sur le bruit du 31.12.1992).

Toute construction est subordonnée à la présence d'un réseau incendie conforme à la réglementation en vigueur, et dans tous les cas, à l'accessibilité aux constructions par les engins de secours.

Dans les périmètres d'étude du PIZ : dans les secteurs repérés en « z » au plan de zonage, les occupations et utilisations du sol précédentes sont admises si elles respectent les prescriptions du plan d'indexation en « z » figurant en annexe du rapport de présentation.

Dans les secteurs repérés en « RI » concernés par les risques d'inondation liés à l'Arc : les occupations et utilisations du sol précédentes sont admises si elles respectent les prescriptions du PPRI (plan de prévention des risques d'inondation de l'Arc).

Zones archéologiques (église repérée en *) : en application de l'article R.111-3-2 du code de l'urbanisme et du décret n°86-192 du 05 février 1986, les permis de construire ou de démolir, les installations et travaux divers prévus par le code de l'urbanisme peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Toute construction à proximité de la canalisation de gaz doit respecter les conditions suivantes :

Prescriptions en matière de maîtrise de l'urbanisation :

- La zone d'étude, située de part et d'autre de l'axe de la canalisation, résulte de la zone des dangers pour la vie humaine. Les distances à prendre en compte (en mètres) de part et d'autre de l'axe des canalisations sont les suivantes :

Diamètre de la canalisation	Zone des premiers effets létaux	Zone des effets létaux significatifs
150mm	30m	20m

- La mise en place d'une barrière physique de nature à s'opposer aux agressions externes ou de toutes autres dispositions compensatoires équivalentes prévues par un guide professionnel reconnu, permet de réduire l'ensemble des zones de dangers précités
- Informer le transporteur (CRT gaz) des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible pour analyse des impacts éventuels sur sa canalisation et les constructions ou aménagements.

PPRT : autorisations en site soumis au Plan de prévention des risques technologiques

Toutes les zones soumises à des risques technologiques, indicées « R », « B1 et B2 » et (zone grise) sur le plan de zonage réglementaire du PPRT sont reportées avec un indice « T » au plan de zonage du PLU :

- Extraits des dispositions applicables : voir chapitre « Dispositions générales du présent règlement », titre I PPRT, article 7 – RISQUES TECHNOLOGIQUES
- Dans tous les cas, se référer au PPRT complet placé en annexe du PLU

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

Accès

1. L'autorisation de construire sera refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie

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

En ce qui concerne le secteur UAT lié à la zone AUCas du chef-lieu, l'aménagement et les accès devront être compatibles avec les orientations d'aménagement (cf pièces n°3 du P.L.U.).

3. L'autorisation de construire est subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus ainsi qu'à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet
4. Le nombre des accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne seront autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.
5. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
6. Dans le cadre d'une division de terrain, les accès devront être mutualisés.

Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage, au déneigement. La plate-forme (chaussée + accotement) de ces voies ne pourra être inférieure à 4,50m.

Pour les opérations d'habitat et les lotissements, de plus de 10 logements ou lots, la plate-forme de ces voies ne pourra être inférieure à 5,00m.

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

Les voies privées desservant plus de 3 constructions, se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

Voies piétonnes

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, des cheminements seront imposés.

Les voies à usage exclusif des piétons et des cycles devront être réalisées avec un revêtement perméable et présenter une largeur minimum de 1,50 m.

Article UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

2. Eaux usées

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

A dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes non desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement (UAI) :

Dans les secteurs indicés en « i » correspondant aux secteurs d'assainissement individuel, il est exigé un dispositif d'assainissement autonome adapté au terrain et à la nature du sol, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme à la réglementation en vigueur.

Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes non desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

Toute construction est subordonnée à la réalisation de l'assainissement individuel et à des superficies de terrain suffisantes pour permettre les conditions techniques de réalisation d'une filière d'assainissement autonome.

En tout état de cause, les surfaces habitables des constructions autorisées seront limitées aux possibilités de mise en œuvre d'un assainissement de type non collectif, ou de l'assainissement existant et/ou de sa mise en conformité.

3. Eaux pluviales

Evacuation des eaux pluviales :

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles. Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Si existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, intégrant un dispositif permettant la mise en place immédiate ou ultérieure d'une cuve de récupération de l'eau (à réaliser selon l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, en fonction de la destination des eaux pluviales récupérées) avant d'être raccordées au réseau public d'évacuation.

Une déclaration en mairie pour ces installations est obligatoire.

En cas d'absence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Mêmes dispositions que ci-dessus hors raccordements au réseau public d'évacuation et le constructeur devra réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie. Les eaux pluviales qui ne peuvent être infiltrées devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place au point bas de l'installation, avant raccordement à un exutoire approprié.

Eaux de ruissellement : les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des parkings ou activités des établissements seront assimilées à des eaux usées résiduelles et en conséquence, traitées et évacuées comme telles.

Dans le cas de voiries et parkings importants ou opérations de construction, il pourra être imposé un traitement de surface et une installation de rétention pour soulager les réseaux.

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

4. Electricité - téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains ou encastrés sur la façade sur rue.

Pour toute construction ou autorisation d'urbanisme à moins de 100 m des réseaux HTB, consultation préalable de l'exploitant du réseau EDF afin de prendre en compte les prescriptions spécifiques.

5. Déchets :

Toute opération d'ensemble nouvelle devra intégrer le lieu, l'aire de stockage (ou l'abri) dimensionné suivant les préconisations en vigueur en terme de localisation, de capacité, surface et dispositions des conteneurs.

L'implantation sera définie en accord avec la commune et le gestionnaire du service, afin de permettre l'accès des véhicules de collecte sans manœuvre.

Article UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En cas d'assainissement collectif et en UA1, il n'est pas prévu de règles particulières.

En secteur indicé « i » (zones non desservies par l'assainissement collectif), un terrain pour être constructible doit avoir les dimensions permettant la réalisation d'un assainissement non collectif conforme aux règles en vigueur et fonction des potentialités des sols à l'infiltration.

Article UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Généralités

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

Dans tous les cas, une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.

2. Implantation

Il n'est pas prévu de règles particulières, sauf dans les cas suivants :

- a- Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Il en est de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées.
- b- En agglomération, les nouvelles constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 2 mètres par rapport à la limite des emprises des RD.
En cas de saillies et survols sur le domaine public, les débords de toiture, balcons, les escaliers non cloisonnés et oriels sont autorisés dans la limite de 1m de profondeur, et à une hauteur minimum de 4,50 m (afin de ne pas compromettre la sécurité des usagers et l'entretien de la voie publique).
- c- Implantations différentes :
 - en cas d'extension d'une construction existante, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant
 - pour des raisons d'architecture et de bonne intégration à l'ordonnancement général de l'ensemble bâti
 - dans le cas d'une démolition-reconstruction pour permettre de reproduire l'implantation initiale ou dans le cas d'une nouvelle construction.
 - pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 20cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.
 - pour des raisons de sécurité ou de circulation
 - pour la réalisation de garages de moins de 20m² sous réserve des dispositions liées à la sécurité.

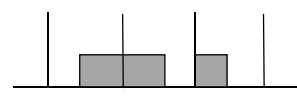
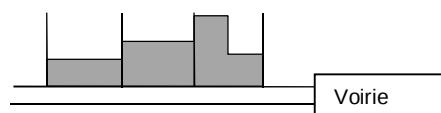
Les clôtures et murets ne sont pas soumis à ces reculs.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées

Article UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Bâtiment principal

- Dans les secteurs denses où l'ordre continu ou semi-continu préexiste, celui-ci doit être maintenu.



Les constructions devront s'implanter selon l'ordre et les dispositions d'implantation constatées sur les bâtiments jouxtant l'opération, en particulier le long des voies (à l'alignement existant), ou entre eux.

Cet ordre peut toutefois être interrompu pour des motifs de sécurité publique ou si le bâtiment comporte des ouvertures.

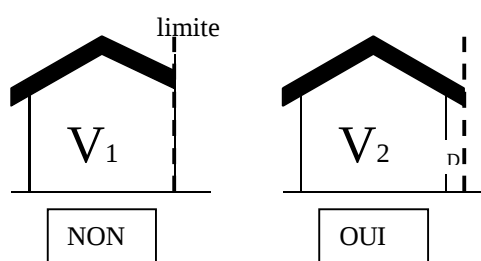
- Dans les autres cas les constructions peuvent s'implanter librement.

2. Annexes

Les annexes de l'habitation (>20m²) telles que garage, abri ... seront intégrées dans le volume principal, ou traitées en extension, ou accolées au volume principal.

Les annexes de moins de 20m² de surface de plancher peuvent s'implanter librement.

Pour une implantation en limite : afin de préserver l'architecture et l'équilibre de la construction, le volume V2 à implanter est défini par le croquis ci-dessous.



V2 : il s'agit du volume défini par la toiture

D mini = 0.70 m

La longueur de l'annexe implantée en limite séparative ne devra pas dépasser 7 m.

Les piscines devront être établies à 3 mètres minimum des limites séparatives de propriété (distance comptée à partir de l'extérieur de la margelle).

Cas particuliers :

Ces distances ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général (lignes HTB..).

Article UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété.

Article UA9 – EMPRISE AU SOL

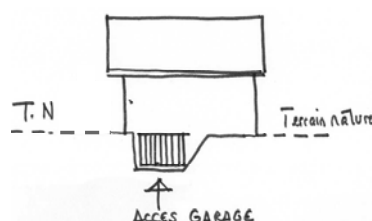
Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point de la construction et le sol naturel ou aménagé à son aplomb.

Pour éviter un « aspect final disproportionné en hauteur », la hauteur maximale est mesurée entre :

- l'égout de toiture ainsi que le point le plus haut de la construction, et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine (sauf au droit d'un accès enterré)
- l'égout de toiture ainsi que le point le plus haut de la construction, et le terrain naturel dans le cas contraire.



Les ouvrages techniques, cheminées, croupes, jacobines et autres superstructures sont pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

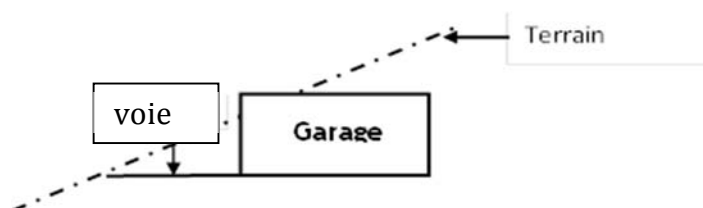
Hauteur maximale : 7 m à l'égout de toiture et 11 m hors tout si toiture.

Sauf dans le cas suivant :

En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celui-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

Pour les annexes isolées, la hauteur est limitée à 5,00 mètres hors tout.

En cas de construction d'annexe enterrée ou semi enterrée en toiture terrasse la hauteur (compris acrotère) ne devra pas dépasser 2,00m par rapport au sol naturel.



La hauteur des constructions et installations d'intérêt général n'est pas règlementée.

Article UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Préambule : les sites anciens de la commune ne présentent pas de structure ou d'aspect spécifiques (hors site du château) les règles générales ci-dessous s'appliquent.

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

Pour information :

Il est vivement recommandé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant de la commune avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec lui du cadre architectural le mieux adapté.

Architecture innovante

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en terme d'architecture bio-climatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), les dispositions du présent article seront adaptées (pentes de toit, aspect des matériaux...).

I - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux serres, vérandas, aux éléments vitrés et abris de piscines.

En aucun cas les constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, installations ou divers modes d'utilisations du sol ne doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

L'architecture des constructions devra éviter les complications de volume et se traduire suivant une expression simple, bien intégrée dans les lieux environnants.

Les constructions doivent préserver l'identité architecturale locale et une certaine simplicité des détails : il faudra donc éviter les ornements, frises, fioritures ...

En site ancien, les constructions nouvelles devront présenter les mêmes caractéristiques de toiture, percements et revêtements de façade que les constructions traditionnelles existantes.

Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini et ne pas occasionner de nuisances vis à vis de l'environnement telles que les réverbérations.

❖ Aspect des façades :

La composition des façades devra être simple et structurée.

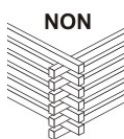
- les restaurations ou constructions nouvelles devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale.
- L'aspect pierre apparente en assemblage à « pierre sèche ou à pierre vue » est autorisé, à proximité immédiate des façades de pierre des bâtiments traditionnels existants.
- En cas de réhabilitation, les murs de pierre devront être conservés ou restaurés ou enduits, selon la tradition locale. Sauf en cas exceptionnel (liés à la sécurité, à la circulation...), les murets ne pourront être remplacés par des talus.
- Dans les autres cas, les parties en maçonnerie doivent être traitées selon la tradition locale, par un aspect « enduits gratté ou frotté fin », ou par des peintures murales et présentant des couleurs en référence à l'usage local.
- Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits tels que parpaings de ciment, de briques sont interdites.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, doivent avoir un aspect identique ou harmonisé avec celui de la façade principale.
- Dans le cas de constructions ayant des façades en continuité, les composantes (ouvertures, aspect, détails modénatures) devront rechercher la meilleure harmonisation.
- L'utilisation de matériaux d'aspect bois est possible dans les cas suivants :
 - soit pour les annexes isolées ou extensions en appentis,
 - soit pour des constructions contemporaines ou à ossature bois
 - soit en remplissage d'ouvertures existantes (portes de granges, accès en façade aux combles) ou pour des panneaux menuisés (de plus de 1,40 m de largeur) en façade recevant de nouvelles ouvertures
 - soit pour les menuiseries

Les constructions d'aspect rondins et fustes sont interdites.

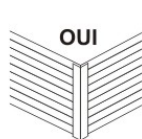
Les constructions d'architecture et d'aspect non adaptés à leur environnement et à la région sont interdites.

Les constructions avec assemblage d'angle en queue d'aronde sont interdites (voir croquis 1), les assemblages d'angle seront réalisés avec un habillage bois vertical selon le croquis 2.

Croquis 1



Croquis 2



Couleurs des façades : un nuancier des couleurs est déposé en mairie.

Le blanc pur est interdit.

❖ Aspect des bardages et menuiseries :

La maçonnerie est le fondement des compositions des façades.

De ce fait les bardages d'aspect bois seront limités à des éléments décoratifs de petite dimension (pas de pignon habillé par exemple).

Les garde-corps seront de forme simple peu ouvragée.

❖ Aspect des toitures :

• Aspect :

Matériaux d'aspect ardoise ou tuile dans les tons gris. Dans le cas de réhabilitation d'un bâti traditionnel en privilégiera le même aspect de couverture que l'existant.

L'unité de chaque secteur doit prévaloir sur les expressions individuelles.

Les matériaux ondulés sont interdits.

- Volumétrie et pentes :

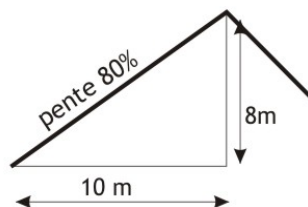
Sauf en cas de restauration d'une toiture ancienne qui devra préserver au maximum les caractéristiques d'origine et pour les toitures terrasses, les règles qui s'appliquent sont les suivantes :

Les toitures seront à deux pans minimum.

Les pentes doivent être comprises entre 60 et 80%. Les toitures peuvent comporter des croupes avec une pente supérieure de 10%.

Calcul de la pente d'un toit

Exemple 80%



En cas d'extension du bâti existant, exceptionnellement les toitures pourront être à un pan, en prolongement de la toiture existante (en reprenant la même pente), si par leur importance, elles ne dénaturent pas le volume principal, son identité, et s'intègrent à l'environnement bâti périphérique.

- Faîtages :

On privilégiera le positionnement des faîtages dans le sens de la longueur de la construction.

En cas d'extension du bâti existant, exceptionnellement les toitures pourront être à un pan, en prolongement de la toiture existante (en reprenant la même pente), si elles ne dénaturent pas le volume principal et son identité.

- Capteurs solaires : les panneaux solaires sont autorisés au sol ou sur la construction (s'ils sont placés en toiture ils devront être intégrés).

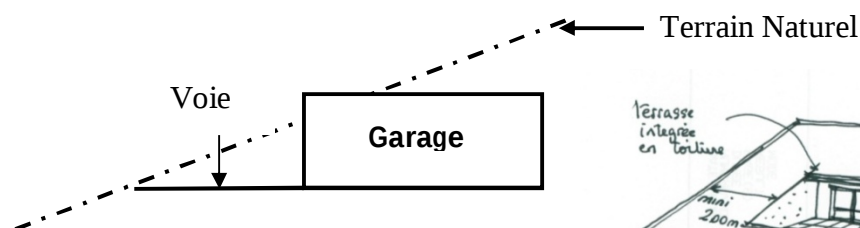
- Ouvertures :

Les éléments de relief éclairants (lucarnes, jacobines) sont autorisés dans la mesure où ils ne dénaturent pas l'aspect de la toiture et la couverture.

Les châssis vitrés de toiture sont autorisés à raison d'une unité par 20m² de toiture.

Sont autorisées les toitures terrasses notamment végétalisées si (non cumulatif) :

- elles sont justifiées par une fonction écologique ou une création architecturale
- elles sont utilisées et accessibles
- elles sont utilisées pour des éléments de jonction entre bâtiments et pour les garages enterrés ou semi enterrés formant terrasse (avec revêtement ou végétalisée)



Dans le cas de dalle avec étanchéité, la finition devra être faite en gravillons, dalles ou recouverte de terre végétale et plantée pour les terrasses, en particulier quand la construction est implantée dans la pente et liée directement au terrain naturel (pour assurer une continuité d'aspect).

- Les terrasses de moins de 10m² intégrées en toiture sont autorisées (une par logement)

- Débords de toiture :

Ils devront être proportionnés au volume de la construction.

En cas de construction neuve et d'extension : 0,80m minimum pour la construction principale et 0,60 m pour les annexes (hormis pour les annexes de moins de 12m² de surface de plancher).

En cas de réhabilitation, les dimensions d'origine devront être conservées.

Ces dimensions pourront être modifiées si les caractéristiques des bâtiments voisins l'imposent (continuité architecturale et patrimoniale).

- Les bandeaux de toiture :

Ils seront traités simplement et dans une teinte sombre et mate.

Pour les annexes et extensions :

Etant située dans des ensembles bâtis traditionnels, la construction devra être réalisée selon la même conception générale que le bâtiment principal tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux.

Toute extension d'une construction existante devra être réalisée selon la même conception générale que le bâtiment principal tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, avec les mêmes pentes de toiture.

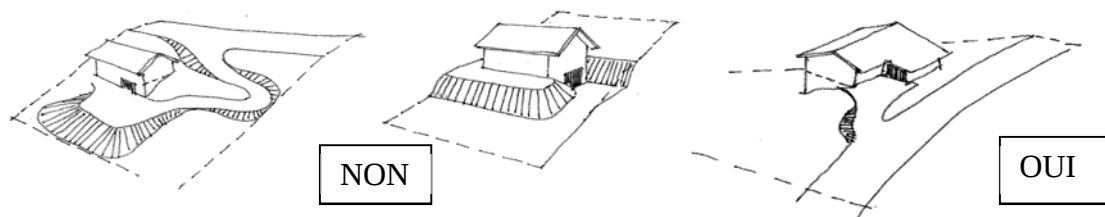
Les toitures des annexes de moins de 12m² de surface de plancher peuvent être réalisées avec une pente de toit plus faible que le toit principal.

Pour les constructions publiques

Des adaptations aux dispositions architecturales précédentes pourront être admises ou prescrites.

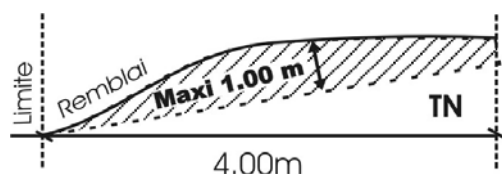
II – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Les constructions, par leur composition et leurs accès, doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.

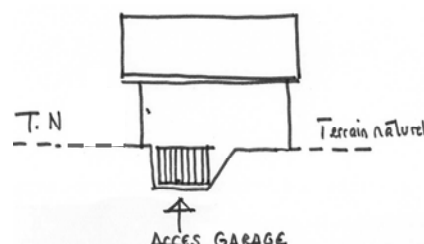


Les exhaussements et affouillements autorisés devront être limités par rapport au terrain naturel (sauf ceux liés à un aménagement public de loisirs), et dans tous les cas, faire l'objet d'une remise en forme et du régalaie des terres. Les pentes de rattrapage devront être plantées.

Les mouvements de terre sont limités à + ou – 1.00 m par rapport au terrain naturel, pour arriver au niveau naturel en limite séparative (protection des terrains voisins).



- ❖ Les dispositions relatives aux mouvements de terre ne s'appliquent pas à la voie de desserte de la construction.



Les murets et escaliers de pierres sont autorisés. Les murets anciens doivent être préservés et restaurés. En aucun cas, ils ne seront supprimés pour être remplacés par des talus (hors raisons liées à la circulation publique et à la sécurité).

Pour les bâtiments d'activités : les terrains et abords des constructions doivent être aménagés, entretenus et protégés de telle manière que la propreté et l'aspect des villages et espaces bâtis ne s'en trouvent pas altérés.

Les dépôts doivent être clos et couverts.

III - DISPOSITIONS CONCERNANT LES CLOTURES ET LEUR ASPECT

Pour information, il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clôturer.

En application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme, les clôtures sont réglementées et soumises à déclaration.

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut demander le retrait de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

1) Les clôtures

Les clôtures doivent être constituées (hauteur maximum de 1,50m) :

- Soit de murs ou murets s'il s'agit d'assurer une continuité avec les propriétés voisines. Une unité d'aspect et de hauteur par rapport aux murs voisins sera recherchée.
- Soit par des grillages galvanisés ou verts (éventuellement doublés d'une haie) et comportant, ou non, un mur bahut de 0,50 m maximum de hauteur.

Les murs bahuts devront être enduits (sauf mur de pierre maintenu en l'état).

Les clôtures de fil de fer barbelé sont interdites.

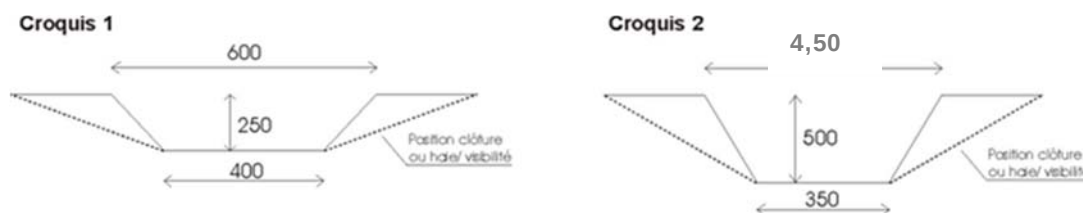
Les clôtures bois ou PVC type pare-vue, claustras, toiles... sont interdites hormis en cas de construction mitoyenne sur une distance de 6 mètres depuis les façades.

Les murs et clôtures existantes peuvent être prolongés ou reconstruits à leur hauteur primitive avec le même traitement de surface.

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

2) Les entrées et position des clôtures

Le portail ou l'entrée devront respecter un recul minimum par rapport à la voie afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie (2 exemples ci-dessous).



Des dispositions différentes sont autorisées pour les aménagements et constructions publiques.

Traitement des ruisseaux et ouvrages liés :

Les ruisseaux et ouvrages liés comme les ponceaux et les berges empierrées devront être entretenus et préservés dans le respect de leur caractère. La couverture des ruisseaux est interdite.

IV - DISPOSITIONS CONCERNANT LES MURS DE SOUTÈNEMENT

Hauteur maxi : les murs de soutènement devront être limités à une hauteur de 1,50 m. (Calcul de la hauteur : la hauteur du mur de soutènement est calculée par rapport au terrain naturel.

Ils doivent être réalisés soit :

- a) suivant le même concept d'aspect que la construction principale.

b) en pierre sèche, dans un ensemble homogène si le mur s'intègre selon le principe général, (exemple : assemblage à pierre sèche suivant la tradition locale).
Exceptionnellement, des adaptations à l'article 11.1 pourront être admises sur l'aspect et les composantes des constructions si le projet, sa destination, son mode constructif, sa recherche architecturale et son intégration au paysage le justifient.

Article UA 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Pour l'application de cet article, le dimensionnement à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5.00 m x 2,50 m par véhicule, plus les accès et aires de manœuvre.

Les règles ci-après s'appliquent aux constructions nouvelles, leurs extensions et les aménagements de l'existant.

Il est exigé, au minimum :

- **Pour les constructions à usage d'habitation :**
 - 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement, et 1 place visiteur en parking de surface par tranche de 450 m² de surface de plancher
 - 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.

50% minimum des places de stationnement exigées doivent être assurées en places couvertes, à l'exception des places visiteurs.

- **Pour les constructions à usage de bureaux ou de services :**
 - 1 place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher.
- **Pour les constructions à usage commercial :**
 - 1 place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher
- **Pour les constructions à usage artisanal ou industriel :**
 - 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher.
- **Pour les hôtels, chambres d'hôtes et gîtes :**
 - 1 place de stationnement par chambre.
- **Pour les restaurants ou les bars**
 - 1 place de stationnement pour 6 m² de surface de plancher.
- **Pour les salles de spectacles et de réunions :**
 - 1 place de stationnement pour 4 places assises.

Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

Dans le cas d'un hôtel-restaurant, les obligations ne sont pas cumulables et l'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

En cas de restauration d'immeubles dans leur volume existant, sans changement de destination, ni du nombre de logements et n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées.

Toutefois, en cas de contrainte d'ordre technique ou urbanistique empêchant d'aménager le nombre de place de stationnement nécessaires sur l'unité foncière, le constructeur peut réaliser les places manquantes (à l'exception des places visiteurs) sur un autre terrain, à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 100 mètres du premier et que les dites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

Dans l'hypothèse où les dispositions contenues dans les paragraphes ci-dessus ne peuvent être respectées, le constructeur peut verser une participation financière proportionnelle au nombre des places non réalisées (participation prévue à l'article L.332.7.1 du code de l'urbanisme et fixée par délibération du conseil municipal, ou exceptionnellement obtenir une concession à long terme dans un parc de stationnement public.

Stationnement des 2 roues :

Une aire de stationnement couverte (ou intégrée aux garages ou abris de jardins), spécifique aux deux roues (1,5m²) est obligatoire pour toutes les catégories de constructions citées ci-dessus. Les prescriptions édictées s'appliquent aux opérations comportant plus de 100 m² de surface de plancher. Le nombre de places à prévoir sera au moins égal à 1 place par logement ou pour 4 chambres en hébergement hôtelier, et 1 place par 50m² de surface de plancher pour les locaux d'activités ou publics.

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

Les espaces libres de toute construction et non affectés aux parkings et dessertes doivent être aménagés et entretenus. Les parcs de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre au moins pour 4 places de stationnement.

13.1 – Traitement des espaces non construits

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, dans tous les cas de construction nouvelle, il doit être réservé 30 % de la surface de l'unité foncière en pleine terre.

Tous les espaces non construits ou aménagés (enrobés...) doivent être végétalisés

L'implantation des portails doit permettre le stationnement d'un véhicule hors de la chaussée sans que ce dernier empiète sur l'accotement.

13.2 – Traitement des terrassements

En cas d'affouillement ou d'exhaussement lors de la réalisation d'un projet de construction, il sera demandé un plan coté des niveaux à respecter lors de la mise en place des terres permettant d'apprécier l'insertion paysagère des travaux de terrassement.

De plus, il conviendra de préciser la nature des aménagements paysagers projetés : plantations, engazonnement ou minéralisation. Les surfaces minéralisées destinées à stabiliser les sols doivent être limitées et répondre à des impératifs techniques justifiés.

13.3 – Traitement des limites parcellaires

Les haies mono végétales à feuillage persistant (thuyas) sont interdites. Les haies devront mêler espèces persistantes et caduques locales :

CHARMILLE

FORSYTHIA

GROSEILLIER A FLEURS

SERINGAT

BOULE DE NEIGE

NOISETIER

HOUX

LAURIERS

TROENE

DEUTZIA

TAMARIS DE PRINTEMPS, ALTHEA, CORONILLE...avec un maximum de la moitié de persistants.

Les haies seront implantées conformément au code civil.

Elles seront implantées à 0.50 m au minimum de la limite et ne devront pas dépasser 2,00m, hauteur.

13.4 – Traitement des ruisseaux et ouvrages liés

Les ruisseaux et ouvrages liés comme les ponceaux et les berges empierrées devront être entretenus et préservés dans le respect de leur caractère. La couverture des ruisseaux est interdite.

En ce qui concerne le secteur UAT lié à la zone AUCas du chef-lieu, l'aménagement et les accès devront être compatibles avec les orientations d'aménagement (cf pièces n°3 du P.L.U.).

Article UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

Les possibilités maximales d'utilisation du sol résultent de l'application des articles UA3 à UA13.

Article UA 15 / OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UA 16 / OBLIGATIONS EN MATIERE DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux...) adaptées au raccordement des réseaux existants ou à venir, de desserte en services de communications électroniques haut et très haut débit.

REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS UC

CARACTERE DES SECTEURS UC (pour information)

Les secteurs **UC** sont des secteurs destinés à recevoir de l'habitat de moyenne densité, les équipements, activités, commerces ou services compatibles avec cette destination, ainsi que leurs aménagements, extensions, changements de destinations ou reconstructions autorisées.

Repérage des entrées de ville :

La RD 1006 est une voie classée à grande circulation (au titre de l'article L111-1.4 du code de l'urbanisme). Les espaces urbanisés de la commune sont identifiés aux plans de zonage par un symbole (courbe pointillée).

Voie ferrée : la voie ferrée est classée en axe bruyant de « catégorie 1 » (arrêté préfectoral du 25 juin 1999) : des prescriptions d'isolement acoustique s'appliquent pour les habitations (bande de 300 m). (Classement sonore des infrastructures de transports terrestres au titre des articles L571.10 et R571.32 à R571.43 du code de l'environnement).

On distingue les sous-secteurs suivants :

- Les secteurs repérés en « RI » concernés par les risques d'inondation liés à l'Arc : les prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de l'Arc s'imposent au règlement du PLU pour toutes les zones soumises à ces risques.

Pour information la commune est concernée par les types de risques identifiés et reportés dans le « plan d'indexation en z » avec un indice « f, M, f » correspondant à l'importance du risque (faible, moyen, fort) :

On distingue les sous-secteurs suivants :

- les secteurs indicés en « z » concernés en tout ou partie par un risque d'origine naturelle, repérés au plan de zonage par un indice « z » et pour lesquels il faut se référer à l'étude PIZ placée en annexe du rapport de présentation du PLU.

La commune est concernée par 5 types de risques identifiés et reportés dans le « plan d'indexation en z » avec un indice « F », « M », « f », « p » correspondant à l'importance du risque (fort, moyen, faible, protégé)

Les abréviations retenues pour désigner les différents phénomènes sont les suivantes :

I : inondations de plaine,

C : coulées boueuses issues de crues torrentielles à fort transport solide,

R : ravinement et ruissellements boueux

B : chutes de blocs,

G : glissements de terrain,

Important :

Les phénomènes liés aux talus des voies de communication (chutes de pierres ou blocs, glissements de terrain), ainsi que les désordres résultant directement ou indirectement de travaux de terrassement, ne sont pas pris en compte du fait de leur caractère anthropique. Il en est de même des phénomènes liés aux insuffisances éventuelles des réseaux d'évacuation des eaux pluviales.

Pour information la commune est concernée par des risques technologiques liés à l'usine Thermphos.

Un plan de prévention des risques technologiques « PPRT » a été élaboré et approuvé (voir « annexe du PLU-PPRT »).

Les différents sites soumis à ces risques technologiques (impliquant leur prise en compte sur le territoire communal) sont identifiés au plan de zonage réglementaire du PPRT par les indices suivant :

- Site de l'usine Thermphos (zone grisée au plan de zonage réglementaire du PPRT).
- « R » zone immédiate d'interdiction
- « B1 et B2 » définissant les zones d'autorisation sous conditions

La commune est traversée par la canalisation de gaz « Antenne de Maurienne DN150 » classée en catégorie B. Les projets d'urbanisation dans les zones des premiers effets létaux et zones des effets létaux significatifs pour la vie humaine sont soumis à des prescriptions par rapport aux canalisations. Cette canalisation fait l'objet de servitudes d'utilité publique et est donc reportée, en tant que telle sur le tableau des servitudes (Cf. en annexe 5.5 « risques naturels et technologiques » du P.L.U.).

Toute clôture est soumise à déclaration préalable.

Article UC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :

Les constructions à usage agricole

Les bâtiments industriels

Les bâtiments commerciaux et établissements artisanaux nuisants pour l'environnement

Les bâtiments d'élevage ou de gardiennage des animaux, à destination commerciale.

La construction des installations classées soumises à autorisation (carrières...)

Les terrains de camping et de caravanning

Les habitations légères de loisirs

Les affouillements ou exhaussements du sol non liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées

Sont interdites les constructions suivantes situées dans les zones de risques liées au gazoduc :

« Antenne de Maurienne DN150 » :

- Toute construction et installation (hors d'intérêt général) dans une zone non aedificandi (dite de « libre passage ») d'une largeur totale de 6m de large (2m à gauche et 4m à droite dans le sens Epierre-La Chambre).
- Toutes constructions ou extensions d'établissements recevant du public de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie, d'immeuble de grande hauteur, d'installation nucléaire de base dans la bande de premiers effets létaux de 30m de part et d'autre de l'axe de la canalisation de gaz
- La construction ou l'extension d'établissements recevant du public de capacité d'accueil supérieure à 100 personnes dans la bande d'effets létaux de 20m significatifs de part et d'autre de l'axe de la canalisation de gaz.
- Et pour information, les immeubles de grande hauteur ainsi que les installations nucléaires de base

Les distances à prendre en compte (en mètres) de part et d'autre de l'axe des canalisations sont les suivantes :

Diamètre de la canalisation	Zone des premiers effets létaux	Zone des effets létaux significatifs
150mm	30m	20m

PPRT : Interdictions en site soumis au Plan de prévention des risques technologiques

Toutes les zones soumises à des risques technologiques, indicées « R », « B1 et B2 » et (zone grise) sur le plan de zonage réglementaire du PPRT sont reportées avec un indice « T » au plan de zonage du PLU :

- Extraits des dispositions applicables : voir chapitre « Dispositions générales du présent règlement », titre I PPRT, article 7 – RISQUES TECHNOLOGIQUES
- Dans tous les cas, se référer au PPRT complet placé en annexe du PLU

Dans les secteurs repérés en « RI » concernés par les risques d'inondation liés à l'Arc : les interdictions liées au PPRI (plan de prévention des risques d'inondation de l'Arc) s'appliquent.

En cas de présence d'un cours d'eau, les constructions, remblais et dépôts de matériaux sont interdits dans une zone « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges de ce cours d'eau.

Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4m pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement.

Article Uc 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

- Les annexes isolées (garages, abris isolés, bûchers...) sont autorisées si elles sont réalisées sur le même îlot de propriété que la construction principale.
- L'extension et la création de constructions à vocation artisanale ou commerciale à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation résidentielle du secteur et ne soient pas source de nuisances
- Les entrepôts et dépôts de toute nature s'ils sont clos au plus près du stockage et protégés par des haies à feuillage persistant ou couverts et fermés.
- Les installations et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général (EDF...) sous réserve de leur compatibilité avec le caractère et les destinations de la zone ainsi que leur surélévation et modification pour des exigences fonctionnelles ou techniques.

L'extension des installations classées soumises à déclaration nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation du secteur. Pour les installations existantes non compatibles, les extensions ne seront autorisées que si le projet envisagé a pour effet de réduire la gêne ou le danger.

Toutefois, les occupations et utilisations du sol ci-avant ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes : les installations et activités doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner pour le voisinage aucune inconvénient et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou sinistre susceptibles de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

- Les affouillements ou exhaussements du sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées.

Les habitations situées dans la bande de 300 m de part et d'autre de la voie ferrée classée en axe bruyant de « catégorie 1 » (arrêté préfectoral du 25 juin 1999) et 100m de la RD 1006, sont autorisées si elles respectent les prescriptions d'isolement acoustique (loi sur le bruit du 31.12.1992).

Toute construction est subordonnée à la présence d'un réseau incendie conforme à la réglementation en vigueur, et dans tous les cas, à l'accessibilité aux constructions par les engins de secours.

Dans les périmètres d'étude du PIZ :

Dans les secteurs repérés en « z » au plan de zonage, les occupations et utilisations du sol précédentes sont admises si elles respectent les prescriptions du plan d'indexation en « z » figurant en annexe du rapport de présentation.

Dans les secteurs repérés en « RI » concernés par les risques d'inondation liés à l'Arc : les occupations et utilisations du sol précédentes sont admises si elles respectent les prescriptions du PPRI (plan de prévention des risques d'inondation de l'Arc)

Toute construction à proximité de la canalisation de gaz doit respecter les conditions suivantes :

Prescriptions en matière de maîtrise de l'urbanisation :

- La zone d'étude, située de part et d'autre de l'axe de la canalisation, résulte de la zone des dangers pour la vie humaine. Les distances à prendre en compte (en mètres) de part et d'autre de l'axe des canalisations sont les suivantes :

Diamètre de la canalisation	Zone des premiers effets létaux	Zone des effets létaux significatifs
150mm	30m	20m

- La mise en place d'une barrière physique de nature à s'opposer aux agressions externes ou de toutes autres dispositions compensatoires équivalentes prévues par un guide professionnel reconnu, permet de réduire l'ensemble des zones de dangers précités

- Informer le transporteur (CRT gaz) des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible pour analyse des impacts éventuels sur sa canalisation et les constructions ou aménagements.

Zones archéologiques :

En application de l'article R.111-3-2 du code de l'urbanisme et du décret n°86-192 du 05 février 1986, les permis de construire ou de démolir, les installations et travaux divers prévus par le code de l'urbanisme peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

PPRT : autorisations en site soumis au Plan de prévention des risques technologiques

Toutes les zones soumises à des risques technologiques, indicées « R », « B1 et B2 » et (zone grise) sur le plan de zonage réglementaire du PPRT sont reportées avec un indice « T » au plan de zonage du PLU :

- Extraits des dispositions applicables : voir chapitre « Dispositions générales du présent règlement », titre I PPRT, article 7 – RISQUES TECHNOLOGIQUES
- Dans tous les cas, se référer au PPRT complet placé en annexe du PLU

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

Accès

1. L'autorisation de construire sera refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie
2. Elle sera également refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
3. L'autorisation de construire est subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus ainsi qu'à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet
4. Le nombre des accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne seront autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.
5. Dans le cadre d'une division de terrain, les accès devront être mutualisés.
6. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

- Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage, au déneigement. La plate-forme (chaussée + accotement) de ces voies ne pourra être inférieure à 5,00m.
- Pour les opérations d'habitat et les lotissements, de plus de 10 logements ou lots, la plate-forme de ces voies ne pourra être inférieure à 5,00m.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

Voies piétonnes

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, des cheminements seront imposés.
Les voies à usage exclusif des piétons et des cycles devront être réalisées avec un revêtement perméable et présenter une largeur minimum de 1,50 m.

Article UC 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

2. Eaux usées

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

A dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes non desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet.

3. Eaux pluviales

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles. Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Dans le cas de voiries et parkings importants, il sera imposé un traitement de surfaces et une installation de rétention pour soulager les réseaux.

Si existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, intégrant un dispositif permettant la mise en place immédiate ou ultérieure d'une cuve de récupération de l'eau (à réaliser selon l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, en fonction de la destination des eaux pluviales récupérées) avant d'être raccordées au réseau public d'évacuation.

Une déclaration en mairie pour ces installations est obligatoire.

En cas d'absence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Mêmes dispositions que ci-dessus hors raccordements au réseau public d'évacuation et le constructeur devra réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.

Les eaux pluviales qui ne peuvent être infiltrées devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place au point bas de l'installation, avant raccordement à un exutoire approprié.

Eaux de ruissellement

Les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des parkings ou activités des établissements seront assimilées à des eaux usées résiduelles et en conséquence, traitées et évacuées comme telles.

Dans le cas de voiries et parkings importants ou opérations de construction, il pourra être imposé un traitement de surfaces et une installation de rétention pour soulager les réseaux.

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

4. Electricité - téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains ou encastrés sur la façade sur rue.

Pour toute construction ou autorisation d'urbanisme à moins de 100 m des réseaux HTB, consultation préalable de l'exploitant du réseau EDF afin de prendre en compte les prescriptions spécifiques.

5. Déchets

Toute opération d'ensemble nouvelle devra intégrer le lieu, l'aire de stockage (ou l'abri) dimensionné suivant les préconisations en vigueur en terme de localisation, de capacité, surface et dispositions des conteneurs.

L'implantation sera définie en accord avec la commune et le gestionnaire du service, afin de permettre l'accès des véhicules de collecte sans manœuvre.

Article UC 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En cas d'assainissement collectif, il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Généralités

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

Dans tous les cas, une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.

2. Implantation / axes des voies

Pour les sections hors agglomération les marges de recul sont les suivantes :

Routes départementales	Pente du terrain	
	Au-dessous de 20‰	Au-dessus de 20‰
RD 1006 de 1 ^{ere} catégorie	20m	14m
RD 75 de 2 ^{eme} catégorie	14m	10m

Sinon le recul est fixé comme suit :

a- Le recul est fixé comme suit :

- Pour les voies départementales : 10m par rapport à l'axe
- pour les voies communales, 8 mètres par rapport à l'axe
- pour les chemins ruraux, 6 mètres par rapport à l'axe

Pour les voies en impasse, le recul est fixé à 5 mètres minimum de l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue.

b- Implantations différentes sous réserve de la prise en compte des impératifs de visibilité et sécurité:

- en cas d'extension d'une construction existante, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant
- pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 20cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.
- pour la réalisation de garages de moins de 20m² sous réserve des dispositions liées à la sécurité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

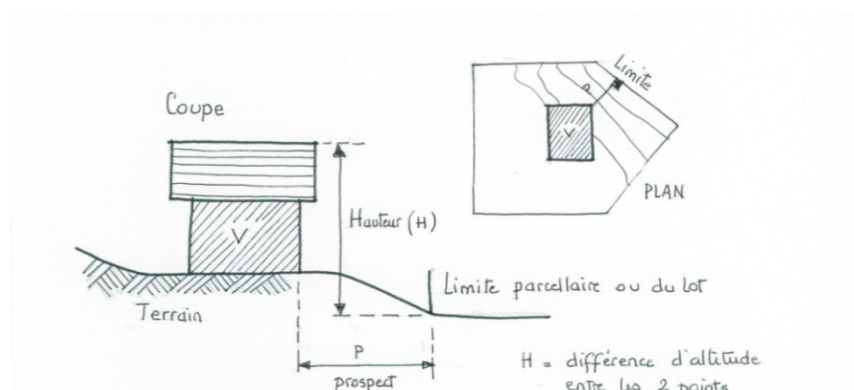
Les clôtures et murets ne sont pas soumis à ces reculs.

Article UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (prospect)

1. Bâtiment principal

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches.



Le prospect « P » (distance d'implantation par rapport à la limite séparative) est égal à $H/2$:
(H = différence d'altitude entre tous points de la construction et la limite du terrain la plus proche)

Cette distance minimum ne s'applique pas dans les cas suivants :

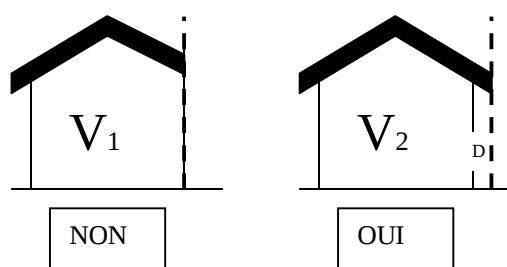
- Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives de propriété en cas :
 - de construction simultanée de part et d'autre de la limite
 - de construction venant jouxter un bâtiment existant érigé en limite séparative de propriété
- Dans le cas d'amélioration ou d'extension limitée d'une construction existante située dans la marge de recul, le projet pourra poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant
- Constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général

2. Annexes

Les annexes de l'habitation (>20m²) telles que garage, abri ... seront intégrées dans le volume principal, ou traitées en extension, ou accolées au volume principal.

Les annexes de moins de 20m² de surface de plancher peuvent s'implanter librement.

Pour une implantation en limite : afin de préserver l'architecture et l'équilibre de la construction, le volume V2 à planter est défini par le croquis ci-dessous.



V2 : il s'agit du volume défini par la toiture

D mini = 0.70 m

La longueur de l'annexe implantée en limite séparative ne devra pas dépasser 7m.

Les piscines devront être établies à 3 mètres minimum des limites séparatives de propriété (distance comptée à partir de l'extérieur de la margelle).

Article Uc 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété.

Article UC 9 – EMPRISE AU SOL

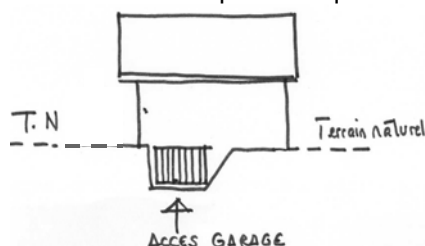
Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UC 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point de la construction et le sol naturel ou aménagé à son aplomb.

Pour éviter un « aspect final disproportionné en hauteur », la hauteur maximale est mesurée entre :

- l'égout de toiture ainsi que le point le plus haut de la construction, et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine (sauf au droit d'un accès enterré)

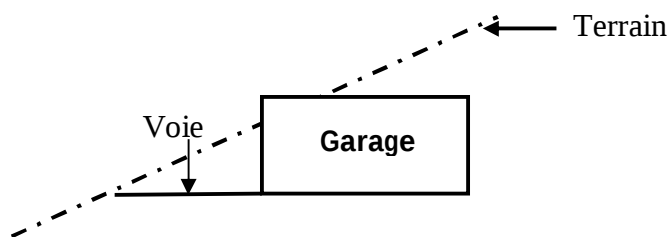


- l'égout de toiture ainsi que le point le plus haut de la construction, et le terrain naturel dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, croupes, jacobines et autres superstructures sont pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

- Hauteur maximale : 7 m à l'égout de toiture et 11 m hors tout.
- Pour les annexes isolées, la hauteur est limitée à 5,00 mètres hors tout.

En cas de construction d'annexe enterrée ou semi enterrée en toiture terrasse la hauteur (compris acrotère) ne devra pas dépasser 2,00m par rapport au sol naturel.



La hauteur des constructions et installations d'intérêt général n'est pas règlementée.

Article UC 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Préambule

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

Architecture innovante

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en terme d'architecture bio-climatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), les dispositions du présent article seront adaptées (pentes de toit, aspect des matériaux...)

I - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux serres, vérandas, aux éléments vitrés et abris de piscines.

En aucun cas les constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, installations ou divers modes d'utilisations du sol ne doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Aspect des constructions

- Aspect des façades

La composition des façades devra être simple et structurée.

- L'aspect pierre apparente en assemblage à « pierre sèche ou à pierre vue » est autorisée, à proximité immédiate des façades de pierre des bâtiments traditionnels existants.
- Dans les autres cas, les parties en maçonnerie doivent être traitées en aspect « enduit au mortier de chaux avec du sable de carrière selon la tradition locale (ou autres enduits d'aspect similaire), gratté ou frotté fin et présentant des couleurs en référence à l'usage local".

Dans le bâti ancien on conservera au maximum les dimensions et les proportions des ouvertures existantes. En cas de réhabilitation, les murs de pierre devront être conservés ou restaurés ou enduits, selon la tradition locale.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, doivent avoir un aspect identique ou harmonisé avec celui de la façade principale.

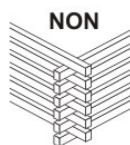
Dans le cas de constructions ayant des façades en continuité, les composantes (ouvertures, aspect, détails modénatures) devront rechercher la meilleure harmonisation. L'utilisation de matériaux d'aspect bois est autorisée.

Les constructions d'architecture et d'aspect non adaptés à leur environnement et à la région sont interdites.

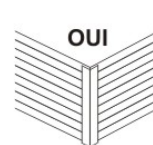
- L'utilisation de matériaux d'aspect bois est possible dans les cas suivants :
 - soit pour les annexes isolées ou extensions en appentis,
 - soit pour des constructions contemporaines ou à ossature bois,
 - soit pour traiter le triangle supérieur des pignons,
 - soit en remplissage d'ouvertures existantes (portes de granges, accès en façade aux combles) ou pour des panneaux menuisés (de plus de 1,40 m de largeur) en façade recevant de nouvelles ouvertures
 - soit pour les menuiseries

Les constructions avec assemblage d'angle en queue d'aronde sont interdites (voir croquis 1), les assemblages d'angle seront réalisés avec un habillage bois vertical selon le croquis 2.
Les constructions d'aspect rondins et fustes sont interdites.

Croquis 1



Croquis 2



Couleurs des façades : un nuancier des couleurs est déposé en mairie. Le blanc pur est interdit.

Aspect des toitures :

Matériaux d'aspect ardoise ou tuile dans les tons gris.

L'unité de chaque secteur doit prévaloir sur les expressions individuelles.

Les matériaux ondulés sont interdits.

Volumétrie et pentes :

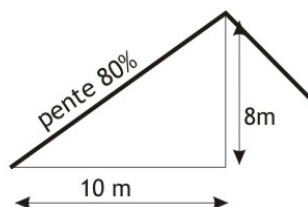
Sauf en cas de restauration d'une toiture ancienne qui devra préserver au maximum les caractéristiques d'origine et pour les toitures terrasses, les règles qui s'appliquent sont les suivantes :

Les toitures seront à deux pans minimum.

Les pentes doivent être comprises entre 60 et 80%. Les toitures peuvent comporter des croupes avec une pente supérieure de 10%.

Calcul de la pente d'un toit

Exemple 80%



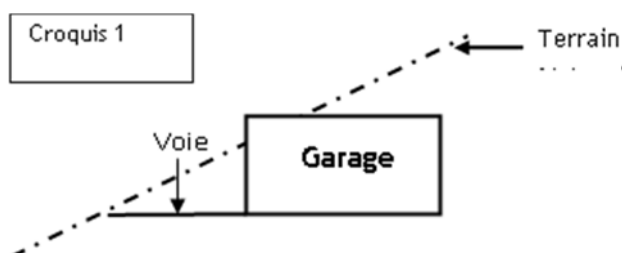
En cas d'extension du bâti existant, exceptionnellement les toitures pourront être à un pan, en prolongement de la toiture existante (en reprenant la même pente), si par leur importance, elles ne dénaturent pas le volume principal, son identité, et s'intègrent à l'environnement bâti périphérique.

Les toitures des annexes de moins de 12m² de surface de plancher peuvent être réalisées avec une pente de toit plus faible que le toit principal.

Sont autorisées les toitures terrasses notamment végétalisées si (non cumulatif) :

- elles sont justifiées par une fonction écologique ou une création architecturale
- elles sont utilisées et accessibles
- elles sont utilisées pour des éléments de jonction de petite dimension (surface de plancher inférieure à 30m²) entre bâtiments et pour les garages enterrés ou semi enterrés formant terrasse (avec revêtement ou végétalisée) et ne dépassant pas le sol naturel de plus de 1,40 m (avec acrotère)

Dans le cas de dalle avec étanchéité, la finition devra être faite en gravillons, dalles ou recouverte de terre végétale et plantée pour les terrasses, en particulier quand la construction est implantée dans la pente et liée directement au terrain naturel (pour assurer une continuité d'aspect).



- Débords de toiture :

Ils devront être proportionnés au volume de la construction

En cas de construction neuve et d'extension : 0,80m minimum pour la construction principale et 0,60 m pour les annexes (hormis pour les annexes de moins de 12m² de surface de plancher).

Ces dimensions pourront être modifiées si les caractéristiques des bâtiments voisins l'imposent (continuité architecturale et patrimoniale).

En cas de réhabilitation, les dimensions d'origine devront être conservées.

- Faîtages : ils doivent suivre la plus grande longueur du volume principal. Les oppositions de faîtage sont autorisées pour les plus petites parties de la construction

- Capteurs solaires :

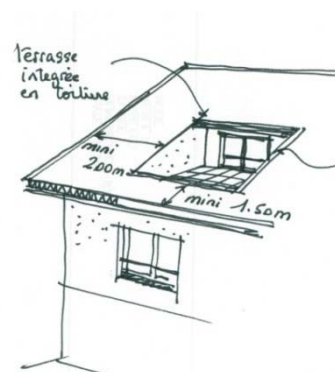
Les panneaux solaires sont autorisés (s'ils sont placés en toiture ils devront être intégrés).

- Ouvertures :

Les éléments de relief éclairants (lucarnes, jacobines) sont autorisés dans la mesure où ils ne dénaturent pas l'aspect de la toiture et la couverture.

- Les terrasses de moins de 10m² intégrées en toiture sont autorisées (une par logement)

Les châssis vitrés de toiture sont autorisés à raison d'une unité par 20m² de toiture.

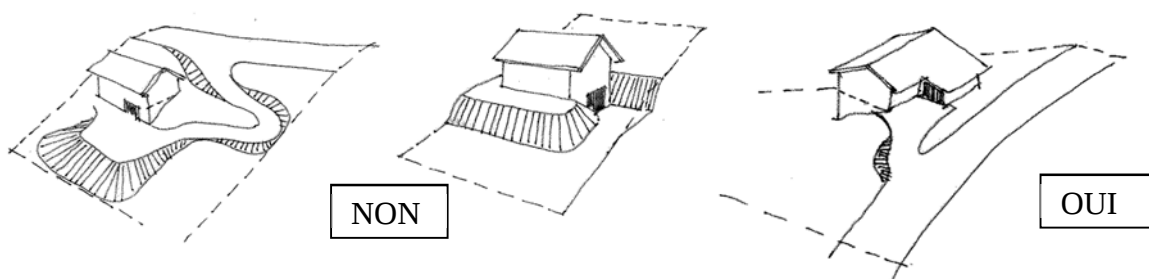


Pour les annexes ou constructions isolées du bâtiment principal

La construction devra être réalisée selon la même conception générale que le bâtiment principal tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux (hormis pour les constructions de moins de 12m²). Les pentes de toit devront être comprises entre 50% et 80%.

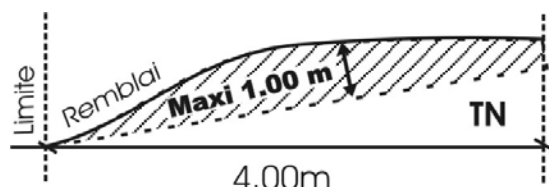
II – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Les constructions, par leur composition et leurs accès, doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.



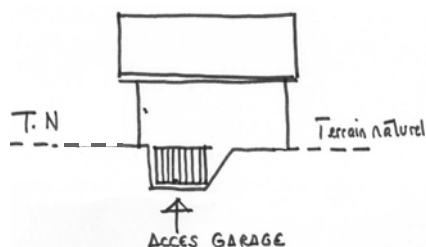
Les exhaussements et affouillements autorisés devront être limités par rapport au terrain naturel (sauf ceux liés à un aménagement public de loisirs), et dans tous les cas, faire l'objet d'une remise en forme et du régalaage des terres. Les pentes de rattrapage devront être plantées.

Les mouvements de terre sont limités à + ou – 1.00 m par rapport au terrain naturel, pour arriver au niveau naturel en limite séparative (protection des terrains voisins).



Hors la marge des 4m, les mouvements de terre liés à la construction sont limités à 1.50m par rapport au terrain naturel.

- ❖ Les dispositions relatives aux mouvements de terre ne s'appliquent pas à la voie de desserte de la construction.



Les murets et escaliers de pierres sont autorisés. Les murets anciens doivent être préservés et restaurés. En aucun cas, ils ne seront supprimés pour être remplacés par des talus (hors raisons liées à la circulation publique et à la sécurité).

Pour les bâtiments d'activités

Les terrains et abords des constructions doivent être aménagés, entretenus et protégés de telle manière que la propreté et l'aspect des villages et espaces bâtis ne s'en trouvent pas altérés. Les dépôts doivent être clos et couverts.

III - DISPOSITIONS CONCERNANT LES CLOTURES ET LEUR ASPECT

Pour information, il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clôturer.

En application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme, les clôtures sont règlementées et soumises à déclaration.

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut demander le retrait de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

1) Les clôtures

Les clôtures doivent être constituées (hauteur maximum de 1,50m) :

- Soit de murs ou murets s'il s'agit d'assurer une continuité avec les propriétés voisines. Une unité d'aspect et de hauteur par rapport aux murs voisins sera recherchée.
- Soit par des grillages galvanisés ou verts (éventuellement doublés d'une haie) et comportant, ou non, un mur bahut de 0,50 m maximum de hauteur.

Les murs bahuts devront être enduits (sauf mur de pierre maintenu en l'état).

Les clôtures de fil de fer barbelé sont interdites.

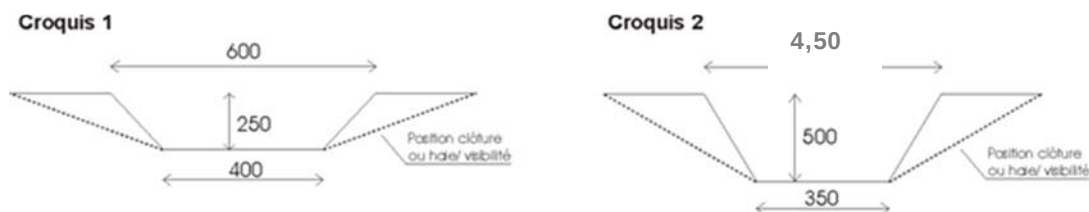
Les clôtures bois ou PVC type pare-vue, claustras, toiles... sont interdites hormis en cas de construction mitoyenne sur une distance de 6 mètres depuis les façades.

Les murs et clôtures existantes peuvent être prolongés ou reconstruits à leur hauteur primitive avec le même traitement de surface.

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

2) Les entrées et position des clôtures

Le portail ou l'entrée devront respecter un recul minimum par rapport à la voie afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie (2 exemples ci-dessous).



Des dispositions différentes sont autorisées pour les aménagements et constructions publiques.

Traitement des ruisseaux et ouvrages liés :

Les ruisseaux et ouvrages liés comme les ponceaux et les berges empierrées devront être entretenus et préservés dans le respect de leur caractère. La couverture des ruisseaux est interdite.

IV - DISPOSITIONS CONCERNANT LES MURS DE SOUTÈNEMENT

Hauteur maxi : les murs de soutènement devront être limités à une hauteur de 1,50 m. (Calcul de la hauteur : la hauteur du mur de soutènement est calculée par rapport au terrain naturel.)

Ils doivent être réalisés soit :

- suivant le même concept d'aspect que la construction principale.
- en pierre sèche, dans un ensemble homogène si le mur s'intègre selon le principe général, (exemple : assemblage à pierre sèche suivant la tradition locale).

Des dispositions différentes de l'article 11 sont autorisées pour les aménagements et constructions publiques.

Exceptionnellement, des adaptations à l'article 11.1 pourront être admises sur l'aspect et les composantes des constructions si le projet, sa destination, son mode constructif, sa recherche architecturale et son intégration au paysage le justifient.

Article UC 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Pour l'application de cet article, le dimensionnement à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5.00 m x 2,50 m par véhicule, plus les accès et aires de manœuvre.

Les règles ci-après s'appliquent aux constructions nouvelles, leurs extensions et les aménagements de l'existant.

Il est exigé, au minimum :

- **Pour les constructions à usage d'habitation :**
 - 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement, et 1 place visiteur en parking de surface par tranche de 450 m² de surface de plancher
 - 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.
- **Pour les constructions à usage de bureaux ou de services :**
 - 1 place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher.
- **Pour les constructions à usage commercial :**
 - 1 place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher
- **Pour les constructions à usage artisanal :**
 - 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher
- **Pour les hôtels, chambres d'hôtes et gîtes :**
 - 1 place de stationnement par chambre.
- **Pour les restaurants ou les bars**
 - 1 place de stationnement pour 6 m² de surface de plancher
- **Pour les salles de spectacles et de réunions :**
 - 1 place de stationnement pour 4 places assises.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle sont soumis les établissements auxquels ils sont le plus directement assimilables.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

Dans le cas d'un hôtel-restaurant, les obligations ne sont pas cumulables et l'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul.

En cas de restauration d'immeubles dans leur volume existant, sans changement de destination, ni du nombre de logements et n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées.

Toutefois, en cas de contrainte d'ordre technique ou urbanistique empêchant d'aménager le nombre de place de stationnement nécessaires sur l'unité foncière, le constructeur peut réaliser les places manquantes (à l'exception des places visiteurs) sur un autre terrain, à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 100 mètres du premier et que les dites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

Dans l'hypothèse où les dispositions contenues dans les paragraphes ci-dessus ne peuvent être respectées, le constructeur peut verser une participation financière proportionnelle au nombre des places non réalisées (participation prévue à l'article L.332.7.1 du code de l'urbanisme et fixée par délibération du conseil municipal, ou exceptionnellement obtenir une concession à long terme dans un parc de stationnement public.

Stationnement des 2 roues :

Une aire de stationnement couverte (ou intégrée aux garages ou abris de jardins), spécifique aux deux roues (1,5m²) est obligatoire pour toutes les catégories de constructions citées ci-dessus. Les prescriptions édictées s'appliquent aux opérations comportant plus de 100 m² de surface de plancher. Le nombre de

places à prévoir sera au moins égal à 1 place par logement ou pour 4 chambres en hébergement hôtelier, et 1 place par 50m² de surface de plancher pour les locaux d'activités ou publics.

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

Les espaces libres de toute construction et non affectés aux parkings et dessertes doivent être aménagés et entretenus.

L'implantation des portails doit permettre le stationnement d'un véhicule hors de la chaussée sans que ce dernier empiète sur l'accotement.

Les haies mono végétales à feuillage persistant (thuyas) sont interdites. Les haies devront mêler espèces persistantes et caduques locales :

CHARMILLE

FORSYTHIA

GROSEILLIER A FLEURS

SERINGAT

BOULE DE NEIGE

NOISETIER

HOUX

LAURIERS, TROENE, DEUTZIA, TAMARIS DE PRINTEMPS, ALTHEA, CORONILLE

...avec un maximum de la moitié de persistants.

Les haies seront implantées conformément au code civil. :

- Elles seront implantées à 0.50 m au minimum de la limite et ne devront pas dépasser 2,00m, hauteur.

Pour les lotissements de 10 lots et plus, et pour les opérations d'habitat de plus de 1000 m² de surface de plancher, il sera réalisé pour une surface au moins équivalente à 5% du terrain d'assiette, une ou deux aires de détente.

Traitement des ruisseaux et ouvrages liés :

Les ruisseaux et ouvrages liés comme les ponceaux et les berges empierrées devront être entretenus et préservés dans le respect de leur caractère. La couverture des ruisseaux est interdite.

Article Uc 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

Les possibilités maximales d'utilisation du sol résultent de l'application des articles UC3 à UC13.

Article UC 15 / OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UC 16 / OBLIGATIONS EN MATIERE DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux...) adaptées au raccordement des réseaux existants ou à venir, de desserte en services de communications électroniques haut et très haut débit.

REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS UD

CARACTERE DES SECTEURS UD (pour information)

Les secteurs **UD** sont des secteurs destinés à recevoir de l'habitat groupé, jumelé ou individuel, les équipements, activités ou services compatibles avec cette destination, ainsi que leurs aménagements, extensions, changements de destinations ou reconstructions autorisées.

Repérage des entrées de ville :

La RD 1006 est une voie classée à grande circulation (au titre de l'article L111-1.4 du code de l'urbanisme). Les espaces urbanisés de la commune sont identifiés aux plans de zonage par un symbole (courbe pointillée).

Repérage par une étoile * (art L 123-1.5.7 du code de l'urbanisme):

Les constructions existantes repérées au document graphique par une étoile correspondent à des bâtiments remarquables par leur intérêt architectural ou patrimonial, pour lesquels l'amélioration, la réhabilitation, l'aménagement et le changement de destination dans le strict respect du bâti existant (sans extension) des constructions sont autorisés.

On distingue :

- La zone UD indiquée en « i » où en l'absence de réseau d'assainissement collectif, toute construction est subordonnée à la réalisation de l'assainissement individuel
- Le secteur UD1 correspondant au site urbanisé de « Les Remblais » présentant un tissu bâti et aspect spécifiques.

Pour information la commune est concernée par les types de risques identifiés et reportés dans le « plan d'indexation en z » avec un indice « f, M, f » correspondant à l'importance du risque (faible, moyen, fort) :

On distingue les sous-secteurs suivants :

- les secteurs indicés en « z » concernés en tout ou partie par un risque d'origine naturelle, repérés au plan de zonage par un indice « z » et pour lesquels il faut se référer à l'étude PIZ placée en annexe du rapport de présentation du PLU.

La commune est concernée par 5 types de risques identifiés et reportés dans le « plan d'indexation en z » avec un indice « F », « M », « f », « p » correspondant à l'importance du risque (fort, moyen, faible, protégé)

Les abréviations retenues pour désigner les différents phénomènes sont les suivantes :

I : inondations de plaine,

C : coulées boueuses issues de crues torrentielles à fort transport solide,

R : ravinement et ruissellements boueux

B : chutes de blocs,

G : glissements de terrain,

Important :

Les phénomènes liés aux talus des voies de communication (chutes de pierres ou blocs, glissements de terrain), ainsi que les désordres résultant directement ou indirectement de travaux de terrassement, ne sont pas pris en compte du fait de leur caractère anthropique. Il en est de même des phénomènes liés aux insuffisances éventuelles des réseaux d'évacuation des eaux pluviales.

Pour information la commune est concernée par des risques technologiques liés à l'usine Thermphos.

Un plan de prévention des risques technologiques « PPRT » a été élaboré et approuvé (voir « annexe du PLU-PPRT »).

Les différents sites soumis à ces risques technologiques (impliquant leur prise en compte sur le territoire communal) sont identifiés au plan de zonage réglementaire du PPRT par les indices suivant :

- Site de l'usine Thermphos (zone grisée au plan de zonage réglementaire du PPRT).
- « R » zone immédiate d'interdiction
- « B1 et B2 » définissant les zones d'autorisation sous conditions

La commune est traversée par la canalisation de gaz « Antenne de Maurienne DN150 » classée en catégorie B. Les projets d'urbanisation dans les zones des premiers effets létaux et zones des effets létaux significatifs pour la vie humaine sont soumis à des prescriptions par rapport aux canalisations. Cette

canalisation fait l'objet de servitudes d'utilité publique et est donc reportée, en tant que telle sur le tableau des servitudes (Cf. en annexe 5.5 « risques naturels et technologiques » du P.L.U.).

Voie ferrée : la voie ferrée est classée en axe bruyant de « catégorie 1 » (arrêté préfectoral du 25 juin 1999) : des prescriptions d'isolement acoustique s'appliquent pour les habitations (bande de 300 m). (Classement sonore des infrastructures de transports terrestres au titre des articles L571.10 et R571.32 à R571.43 du code de l'environnement).

Au plan de zonage cette servitude d'isolement acoustique recouvre et dépasse la distance des 100m liée à la RD 1006.

Toute clôture est soumise à déclaration préalable.

Article UD 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :

Les constructions à usage agricole

Les bâtiments industriels

Les bâtiments commerciaux et établissements artisanaux, nuisants pour l'environnement

Les bâtiments d'élevage ou de gardiennage des animaux, à destination commerciale.

La construction des installations classées soumises à autorisation (carrières...)

Les affouillements ou exhaussements du sol non liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées

Les aires destinées au camping et au caravanning

Les habitations légères de loisirs

Sont interdites les constructions suivantes situées dans les zones de risques liées au gazoduc :

« Antenne de Maurienne DN150 » :

- Toute construction et installation (hors d'intérêt général) dans une zone non aedificandi (dite de « libre passage) d'une largeur totale de 6m de large (2m à gauche et 4m à droite dans le sens Epierre-La Chambre).
- Toutes constructions ou extensions d'établissements recevant du public de la 1ère à la 3^{ème} catégorie, d'immeuble de grande hauteur, d'installation nucléaire de base dans la bande de premiers effets létaux de 30m de part et d'autre de l'axe de la canalisation de gaz
- La construction ou l'extension d'établissements recevant du public de capacité d'accueil supérieure à 100 personnes dans la bande d'effets létaux de 20m significatifs de part et d'autre de l'axe de la canalisation de gaz.
- Et pour information, les immeubles de grande hauteur ainsi que les installations nucléaires de base

Les distances à prendre en compte (en mètres) de part et d'autre de l'axe des canalisations sont les suivantes :

Diamètre de la canalisation	Zone des premiers effets létaux	Zone des effets létaux significatifs
150mm	30m	20m

A ce titre sont interdites les constructions en zones UDTz (parties Est), de Prés Barthélémy La Linde et partie Est de la zone UDz de La Perrière

PPRT : Interdictions en site soumis au Plan de prévention des risques technologiques

Toutes les zones soumises à des risques technologiques, indicées « R », « B1 et B2 » et (zone grise) sur le plan de zonage réglementaire du PPRT sont reportées avec un indice « T » au plan de zonage du PLU :

- Extraits des dispositions applicables : voir chapitre « Dispositions générales du présent règlement », titre I PPRT, article 7 – RISQUES TECHNOLOGIQUES
- Dans tous les cas, se référer au PPRT complet placé en annexe du PLU

En cas de présence d'un cours d'eau, les constructions, remblais et dépôts de matériaux sont interdits dans une zone « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges de ce cours d'eau. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4m pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement.

Article UD 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

Les annexes isolées (garages, abris isolés, bûchers...) sont autorisées si elles sont réalisées sur le même îlot de propriété que la construction principale.

L'extension et la création de constructions à vocation artisanale ou commerciale à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation résidentielle du secteur et ne soient pas source de nuisances sonores, olfactives et visuelles

Les entrepôts et dépôts de toute nature s'ils sont clos au plus près du stockage et protégés par des haies à feuillage persistant ou couverts et fermés.

Les installations et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général (EDF...) sous réserve de leur compatibilité avec le caractère et les destinations de la zone ainsi que leur surélévation et modification pour des exigences fonctionnelles ou techniques.

Pour toute construction à moins de 100 m des réseaux HTB>50000 volts, consultation préalable de l'exploitant du réseau EDF afin de prendre en compte les prescriptions spécifiques.

L'extension et la création des installations classées soumises à déclaration nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone.

Toutefois, les occupations et utilisations du sol ci-avant ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes : les installations ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou sinistre susceptibles de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

Les affouillements ou exhaussements du sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées.

Les habitations situées dans la bande de 300 m de part et d'autre de la voie ferrée classée en axe bruyant de « catégorie 1 » (arrêté préfectoral du 25 juin 1999) et 100m de la RD 1006, sont autorisées si elles respectent les prescriptions d'isolement acoustique (loi sur le bruit du 31.12.1992).

Toute construction est subordonnée à la présence d'un réseau incendie conforme à la réglementation en vigueur, et dans tous les cas, à l'accessibilité aux constructions par les engins de secours.

Dans les périmètres d'étude du PIZ : dans les secteurs repérés en « z » au plan de zonage, les occupations et utilisations du sol précédentes sont admises si elles respectent les prescriptions du plan d'indexation en « z » figurant en annexe du rapport de présentation.

Zones archéologiques :

En application de l'article R.111-3-2 du code de l'urbanisme et du décret n°86-192 du 05 février 1986, les permis de construire ou de démolir, les installations et travaux divers prévus par le code de l'urbanisme peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Toute construction à proximité de la canalisation de gaz doit respecter les conditions suivantes :

Prescriptions en matière de maîtrise de l'urbanisation :

- La zone d'étude, située de part et d'autre de l'axe de la canalisation, résulte de la zone des dangers pour la vie humaine. Les distances à prendre en compte (en mètres) de part et d'autre de l'axe des canalisations sont les suivantes :

Diamètre de la canalisation	Zone des premiers effets létaux	Zone des effets létaux significatifs
150mm	30m	20m

- La mise en place d'une barrière physique de nature à s'opposer aux agressions externes ou de toutes autres dispositions compensatoires équivalentes prévues par un guide professionnel reconnu, permet de réduire l'ensemble des zones de dangers précités
- Informer le transporteur (CRT gaz) des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible pour analyse des impacts éventuels sur sa canalisation et les constructions ou aménagements.

PPRT : autorisations en site soumis au Plan de prévention des risques technologiques

Toutes les zones soumises à des risques technologiques, indicées « R », « B1 et B2 » et (zone grise) sur le plan de zonage réglementaire du PPRT sont reportées avec un indice « T » au plan de zonage du PLU :

- Extraits des dispositions applicables : voir chapitre « Dispositions générales du présent règlement », titre I PPRT, article 7 – RISQUES TECHNOLOGIQUES
- Dans tous les cas, se référer au PPRT complet placé en annexe du PLU

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

Accès

1. L'autorisation de construire sera refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie
2. Elle sera également refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

En ce qui concerne le secteur UD de La Perrière, l'aménagement et les accès devront être compatibles avec les orientations d'aménagement (cf pièces n°3 du P.L.U.).

3. L'autorisation de construire est subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus ainsi qu'à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet
4. Le nombre des accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne seront autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.
5. Dans le cadre d'une division de terrain, les accès devront être mutualisés.
6. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage, au déneigement. La plate-forme (chaussée + accotement) de ces voies ne pourra être inférieure à 4,50m. Pour les opérations d'habitat et les lotissements, de plus de 10 logements ou lots, la plate-forme de ces voies ne pourra être inférieure à 5,00m. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

Voies piétonnes

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, des cheminements seront imposés. Les voies à usage exclusif des piétons et des cycles devront être réalisées avec un revêtement perméable et présenter une largeur minimum de 1,50 m.

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

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

2. Eaux usées

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

A dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes non desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement (UDi) :

Dans les secteurs indicés en « i » correspondant aux secteurs d'assainissement individuel, il est exigé un dispositif d'assainissement autonome adapté au terrain et à la nature du sol, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme à la réglementation en vigueur.

Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes non desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

Toute construction est subordonnée à la réalisation de l'assainissement individuel et à des superficies de terrain suffisantes pour permettre les conditions techniques de réalisation d'une filière d'assainissement autonome.

En tout état de cause, les surfaces habitables des constructions autorisées seront limitées aux possibilités de mise en œuvre d'un assainissement de type non collectif, ou de l'assainissement existant et/ou de sa mise en conformité.

3. Eaux pluviales

Evacuation des eaux pluviales :

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Si existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, intégrant un dispositif permettant la mise en place immédiate ou ultérieure d'une cuve de récupération de l'eau (à réaliser selon l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, en fonction de la destination des eaux pluviales récupérées) avant d'être raccordées au réseau public d'évacuation.

Une déclaration en mairie pour ces installations est obligatoire.

En cas d'absence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Mêmes dispositions que ci-dessus hors raccordements au réseau public d'évacuation et le constructeur devra réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.

Les eaux pluviales qui ne peuvent être infiltrées devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place au point bas de l'installation, avant raccordement à un exutoire approprié.

Eaux de ruissellement

Les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des parkings ou activités des établissements seront assimilées à des eaux usées résiduelles et en conséquence, traitées et évacuées comme telles.

Dans le cas de voiries et parkings importants, il sera imposé un traitement de surfaces et une installation de rétention pour soulager les réseaux.

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

4. Electricité - téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains ou encastrés sur la façade sur rue.

Pour toute construction ou autorisation d'urbanisme à moins de 100 m des réseaux HTB, consultation préalable de l'exploitant du réseau EDF afin de prendre en compte les prescriptions spécifiques.

5. Déchets

Toute opération d'ensemble nouvelle devra intégrer le lieu, l'aire de stockage (ou l'abri) dimensionné suivant les préconisations en vigueur en terme de localisation, de capacité, surface et dispositions des conteneurs.

L'implantation sera définie en accord avec la commune et le gestionnaire du service, afin de permettre l'accès des véhicules de collecte sans manœuvre.

Article UD 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En cas d'assainissement collectif, il n'est pas prévu de règles particulières.

En secteur indicé « i » (zones non desservies par l'assainissement collectif), un terrain pour être constructible doit avoir les dimensions permettant la réalisation d'un assainissement non collectif conforme aux règles en vigueur et fonction des potentialités des sols à l'infiltration.

Article UD 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Généralités

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

Dans tous les cas, une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.

2. Implantation / axes des voies

Pour les sections hors agglomération les marges de recul sont les suivantes :

Routes départementales	Pente du terrain	
	Au-dessous de 20°%	Au-dessus de 20°%
RD 1006 de 1ere catégorie	20m	14m
RD 75 de 2eme catégorie	14m	10m

Sinon le recul est fixé comme suit :

a- en général :

- Pour les voies départementales : 10m par rapport à l'axe
- pour les voies communales, 8 mètres par rapport à l'axe
- pour les chemins ruraux, 6 mètres par rapport à l'axe

Pour les voies en impasse, le recul est fixé à 5 mètres minimum de l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue.

b- Implantations différentes sous réserve de la prise en compte des impératifs de visibilité et sécurité:

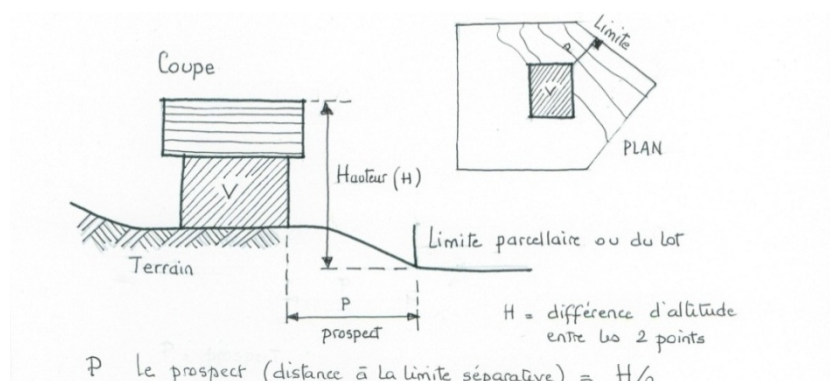
- en cas d'extension d'une construction existante, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant
- pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 20cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.
- pour la réalisation de garages de moins de 20m² sous réserve des dispositions liées à la sécurité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
Les clôtures et murets ne sont pas soumis à ces reculs.

Article UD 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (prospect)

1. Bâtiment principal

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres. Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriel, les pergolas et les corniches.



Le prospect « P » (distance d'implantation par rapport à la limite séparative) est égal à $H/2$:
(H = différence d'altitude entre tous points de la construction et la limite du terrain la plus proche)

Cette distance minimum ne s'applique pas dans les cas suivants :

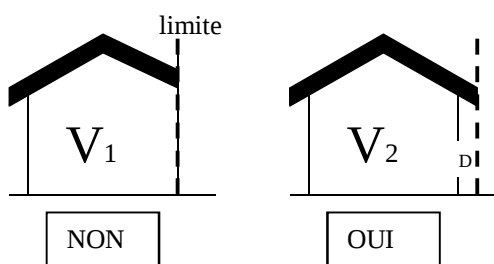
- Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives de propriété en cas :
 - de construction simultanée de part et d'autre de la limite
 - de construction venant jouxter un bâtiment existant érigé en limite séparative de propriété
- Dans le cas d'amélioration ou d'extension limitée d'une construction existante située dans la marge de recul, le projet pourra poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant
- Constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général
- D'annexe autorisée

2. Annexes

Les annexes de l'habitation (>20m²) telles que garage, abri ... seront intégrées dans le volume principal, ou traitées en extension, ou accolées au volume principal.

Les annexes de moins de 20m² de surface de plancher peuvent s'implanter librement.

Pour une implantation en limite : afin de préserver l'architecture et l'équilibre de la construction, le volume V2 à implanter est défini par le croquis ci-dessous.



V2 : il s'agit du volume défini par la toiture

D mini = 0.70 m

La longueur de l'annexe implantée en limite séparative ne devra pas dépasser 7m.

Les piscines devront être établies à 3 mètres minimum des limites séparatives de propriété (distance comptée à partir de l'extérieur de la margelle).

Article UD 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété.

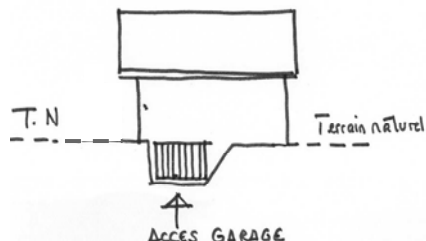
Article UD 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UD 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point de la construction et le sol naturel ou aménagé à son aplomb.

Pour éviter un « aspect final disproportionné en hauteur », la hauteur maximale est mesurée entre :

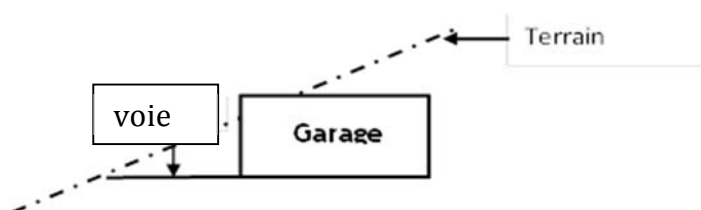
- l'égout de toiture ainsi que le point le plus haut de la construction, et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine (sauf au droit d'un accès enterré)
- 
- l'égout de toiture ainsi que le point le plus haut de la construction, et le terrain naturel dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, croupes, jacobines et autres superstructures sont pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

- Hauteur maximale : 6,00 m à l'égout de toiture et 9,00 m hors tout.

Pour les annexes isolées, la hauteur est limitée à 5,00 mètres hors tout.

En cas de construction d'annexe enterrée ou semi enterrée en toiture terrasse la hauteur (compris acrotère) ne devra pas dépasser 2,00m par rapport au sol naturel.



La hauteur des constructions et installations d'intérêt général n'est pas règlementée.

Article UD 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Préambule

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

Architecture innovante

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en terme d'architecture bio-climatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), les dispositions du présent article seront adaptées (pentes de toit, aspect des matériaux...)

I - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux serres, vérandas, aux éléments vitrés et abris de piscines.

En aucun cas les constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, installations ou divers modes d'utilisations du sol ne doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Aspect des constructions

- Aspect des façades

La composition des façades devra être simple et structurée.

- L'aspect pierre apparente en assemblage à « pierre sèche ou à pierre vue » est autorisée, à proximité immédiate des façades de pierre des bâtiments traditionnels existants.
- Dans les autres cas, les parties en maçonnerie doivent être traitées en aspect « enduit au mortier de chaux avec du sable de carrière selon la tradition locale (ou autres enduits d'aspect similaire), gratté ou frotté fin et présentant des couleurs en référence à l'usage local".

Dans le bâti ancien on conservera au maximum les dimensions et les proportions des ouvertures existantes.

En cas de réhabilitation, les murs de pierre devront être conservés ou restaurés ou enduits, selon la tradition locale.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, doivent avoir un aspect identique ou harmonisé avec celui de la façade principale.

Dans le cas de constructions ayant des façades en continuité, les composantes (ouvertures, aspect, détails modénatures) devront rechercher la meilleure harmonisation. L'utilisation de matériaux d'aspect bois est autorisée.

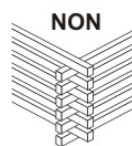
Les constructions d'architecture et d'aspect non adaptés à leur environnement et à la région sont interdites.

- L'utilisation de matériaux d'aspect bois est possible dans les cas suivants :
 - soit pour les annexes isolées ou extensions en appentis,
 - soit pour des constructions contemporaines ou à ossature bois,
 - soit pour traiter le triangle supérieur des pignons,
 - soit en remplissage d'ouvertures existantes (portes de granges, accès en façade aux combles) ou pour des panneaux menuisés (de plus de 1,40 m de largeur) en façade recevant de nouvelles ouvertures
 - soit pour les menuiseries

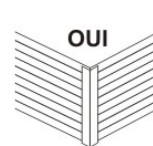
Les constructions avec assemblage d'angle en queue d'aronde sont interdites (voir croquis 1), les assemblages d'angle seront réalisés avec un habillage bois vertical selon le croquis 2.

Les constructions d'aspect rondins et fustes sont interdites.

Croquis 1



Croquis 2



Couleurs des façades : un nuancier des couleurs est déposé en mairie. Le blanc pur est interdit.

Aspect des toitures :

Matériaux d'aspect ardoise ou tuile dans les tons gris.

L'unité de chaque secteur doit prévaloir sur les expressions individuelles.

Les matériaux ondulés sont interdits.

Volumétrie et pentes :

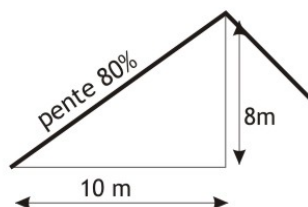
Sauf en cas de restauration d'une toiture ancienne qui devra préserver au maximum les caractéristiques d'origine et pour les toitures terrasses, les règles qui s'appliquent sont les suivantes :

Les toitures seront à deux pans minimum.

Les pentes doivent être comprises entre 60 et 80%. Les toitures peuvent comporter des croupes avec une pente supérieure de 10%.

Calcul de la pente d'un toit

Exemple 80%



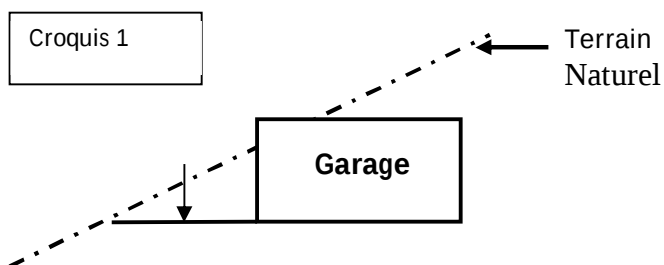
En cas d'extension du bâti existant, exceptionnellement les toitures pourront être à un pan, en prolongement de la toiture existante (en reprenant la même pente), si par leur importance, elles ne dénaturent pas le volume principal, son identité, et s'intègrent à l'environnement bâti périphérique.

Les toitures des annexes de moins de 12m² de surface de plancher peuvent être réalisées avec une pente de toit plus faible que le toit principal.

Sont autorisées les toitures terrasses notamment végétalisées si (non cumulatif) :

- elles sont justifiées par une fonction écologique ou une création architecturale
- elles sont utilisées et accessibles
- elles sont utilisées pour des éléments de jonction de petite dimension (surface de plancher inférieure à 30m²) entre bâtiments et pour les garages enterrés ou semi enterrés formant terrasse (avec revêtement ou végétalisée) et ne dépassant pas le sol naturel de plus de 1,40 m (avec acrotère)

Dans le cas de dalle avec étanchéité, la finition devra être faite en gravillons, dalles ou recouverte de terre végétale et plantée pour les terrasses, en particulier quand la construction est implantée dans la pente et liée directement au terrain naturel (pour assurer une continuité d'aspect).



- Débords de toiture :

Ils devront être proportionnés au volume de la construction

En cas de construction neuve et d'extension : 0,80m minimum pour la construction principale et 0,60 m pour les annexes (hormis pour les annexes de moins de 12m² de surface de plancher).

Ces dimensions pourront être modifiées si les caractéristiques des bâtiments voisins l'imposent (continuité architecturale et patrimoniale).

En cas de réhabilitation, les dimensions d'origine devront être conservées.

- Faîtages : ils doivent suivre la plus grande longueur du volume principal. Les oppositions de faîtage sont autorisées pour les plus petites parties de la construction

- Capteurs solaires :

Les panneaux solaires sont autorisés (s'ils sont placés en toiture ils devront être intégrés).

- Ouvertures :

Les éléments de relief éclairants (lucarnes, jacobines) sont autorisés dans la mesure où ils ne dénaturent pas l'aspect de la toiture et la couverture.

Les terrasses de moins de 10m² intégrées en toiture sont autorisées (une par logement)



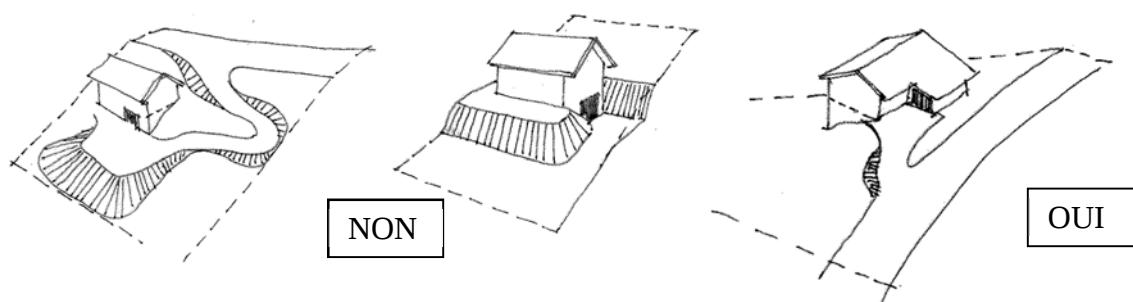
Les châssis vitrés de toiture sont autorisés à raison d'une unité par 20m² de toiture.

Pour les annexes ou constructions isolées du bâtiment principal

La construction devra être réalisée selon la même conception générale que le bâtiment principal tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux (hormis pour les constructions de moins de 12m²). Les pentes de toit devront être comprises entre 50% et 80%.

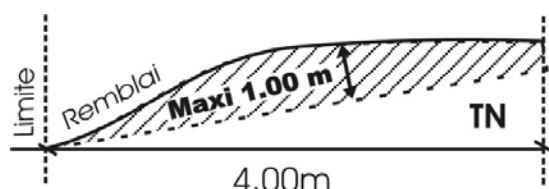
II – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Les constructions, par leur composition et leurs accès, doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.



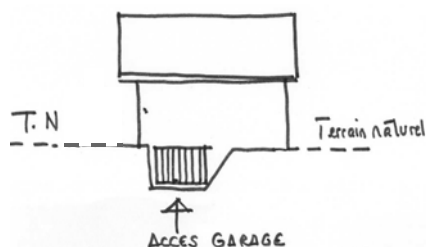
Les exhaussements et affouillements autorisés devront être limités par rapport au terrain naturel (sauf ceux liés à un aménagement public de loisirs), et dans tous les cas, faire l'objet d'une remise en forme et du régalinge des terres. Les pentes de rattrapage devront être plantées.

Les mouvements de terre sont limités à + ou – 1.00 m par rapport au terrain naturel, pour arriver au niveau naturel en limite séparative (protection des terrains voisins).



Hors la marge des 4m, les mouvements de terre liés à la construction sont limités à 1.50m par rapport au terrain naturel.

- ❖ Les dispositions relatives aux mouvements de terre ne s'appliquent pas à la voie de desserte de la construction.



Les murets et escaliers de pierres sont autorisés. Les murets anciens doivent être préservés et restaurés. En aucun cas, ils ne seront supprimés pour être remplacés par des talus (hors raisons liées à la circulation publique et à la sécurité).

Pour les bâtiments d'activités

Les terrains et abords des constructions doivent être aménagés, entretenus et protégés de telle manière que la propreté et l'aspect des villages et espaces bâtis ne s'en trouvent pas altérés.

Les dépôts doivent être clos et couverts.

III - DISPOSITIONS CONCERNANT LES CLOTURES ET LEUR ASPECT

Pour information, il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clôturer.

En application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme, les clôtures sont règlementées et soumises à déclaration.

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut demander le retrait de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

1) Les clôtures

Les clôtures doivent être constituées (hauteur maximum de 1,50m) :

- Soit de murs ou murets s'il s'agit d'assurer une continuité avec les propriétés voisines. Une unité d'aspect et de hauteur par rapport aux murs voisins sera recherchée.
- Soit par des grillages galvanisés ou verts (éventuellement doublés d'une haie) et comportant, ou non, un mur bahut de 0,50 m maximum de hauteur.

Les murs bahuts devront être enduits (sauf mur de pierre maintenu en l'état).

Les clôtures de fil de fer barbelé sont interdites.

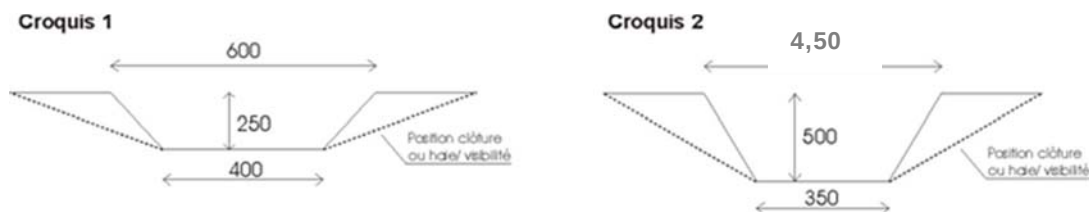
Les clôtures bois ou PVC type pare-vue, claustras, toiles... sont interdites hormis en cas de construction mitoyenne sur une distance de 6 mètres depuis les façades.

Les murs et clôtures existantes peuvent être prolongés ou reconstruits à leur hauteur primitive avec le même traitement de surface.

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

2) Les entrées et position des clôtures

Le portail ou l'entrée devront respecter un recul minimum par rapport à la voie afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie (2 exemples ci-dessous).



Des dispositions différentes sont autorisées pour les aménagements et constructions publiques.

Traitement des ruisseaux et ouvrages liés :

Les ruisseaux et ouvrages liés comme les ponceaux et les berges empierrées devront être entretenus et préservés dans le respect de leur caractère. La couverture des ruisseaux est interdite.

IV - DISPOSITIONS CONCERNANT LES MURS DE SOUTÈNEMENT

Hauteur maxi : les murs de soutènement devront être limités à une hauteur de 1,50 m. (Calcul de la hauteur : la hauteur du mur de soutènement est calculée par rapport au terrain naturel.)

Ils doivent être réalisés soit :

- suivant le même concept d'aspect que la construction principale.
- en pierre sèche, dans un ensemble homogène si le mur s'intègre selon le principe général, (exemple : assemblage à pierre sèche suivant la tradition locale).

Des dispositions différentes de l'article 11 sont autorisées pour les aménagements et constructions publiques.

Exceptionnellement, des adaptations à l'article 11.1 pourront être admises sur l'aspect et les composantes des constructions si le projet, sa destination, son mode constructif, sa recherche architecturale et son intégration au paysage le justifient.

Article UD 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Pour l'application de cet article, le dimensionnement à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5.00 m x 2,50 m par véhicule, plus les accès et aires de manœuvre.

Les règles ci-après s'appliquent aux constructions nouvelles, leurs extensions et les aménagements de l'existant.

1. Il est exigé, au minimum :

- **Pour les constructions à usage d'habitation :**
 - 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher et 1 place visiteur en parking de surface par tranche de 450 m² de surface de plancher
 - 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.
- **Pour les constructions à usage de bureaux ou de services :**
 - 1 place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher
- **Pour les constructions à usage commercial :**
 - 1 place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher
- **Pour les constructions à usage artisanal :**
 - 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher
- **Pour les hôtels, chambres d'hôtes et gîtes :**
 - 1 place de stationnement par chambre.
- **Pour les restaurants ou les bars**
 - 1 place de stationnement pour 6 m² de surface de plancher
- **Pour les salles de spectacles et de réunions :**
 - 1 place de stationnement pour 4 places assises.

2. Dans le cas d'un hôtel-restaurant, les obligations ne sont pas cumulables et l'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul.

3. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

4. En cas de restauration d'immeubles dans leur volume existant, sans changement de destination, ni du nombre de logements et n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées.

5. Toutefois, en cas de contrainte d'ordre technique ou urbanistique empêchant d'aménager le nombre de place de stationnement nécessaires sur l'unité foncière, le constructeur peut réaliser les places manquantes (à l'exception des places visiteurs) sur un autre terrain, à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 100 mètres du premier et que les dites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

Dans l'hypothèse où les dispositions contenues dans les paragraphes ci-dessus ne peuvent être respectées, le constructeur peut verser une participation financière proportionnelle au nombre des places non réalisées (participation prévue à l'article L.332.7.1 du code de l'urbanisme et fixée par délibération du conseil municipal, ou exceptionnellement obtenir une concession à long terme dans un parc de stationnement public.

Stationnement des 2 roues :

Une aire de stationnement couverte (ou intégrée aux garages ou abris de jardins), spécifique aux deux roues (1,5m²) est obligatoire pour toutes les catégories de constructions citées ci-dessus. Les prescriptions édictées s'appliquent aux opérations comportant plus de 100 m² de surface de plancher.

Le nombre de places à prévoir sera au moins égal à 1 place par logement ou pour 4 chambres en hébergement hôtelier, et 1 place par 50m² de surface de plancher pour les locaux d'activités ou publics.

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

Les espaces libres de toute construction et non affectés aux parkings et dessertes doivent être aménagés et entretenus.

L'implantation des portails doit permettre le stationnement d'un véhicule hors de la chaussée sans que ce dernier empiète sur l'accotement.

Les haies mono végétales à feuillage persistant (thuyas) sont interdites.

Les haies devront mêler espèces persistantes et caduques locales :

CHARMILLE

FORSYTHIA

GROSEILLIER A FLEURS

SERINGAT

BOULE DE NEIGE

NOISETIER

HOUX

LAURIERS

TROENE

DEUTZIA

TAMARIS DE PRINTEMPS, ALTHEA, CORONILLE...avec un maximum de la moitié de persistants.

Les haies seront implantées conformément au code civil. :

Elles seront implantées à 0.50 m au minimum de la limite et ne devront pas dépasser 2,00m, hauteur.

Pour les lotissements de 10 lots et plus, et pour les opérations d'habitat de plus de 1000 m² surface de plancher, il sera réalisé pour une surface au moins équivalente à 5% du terrain d'assiette, une ou deux aires de détente.

Traitement des ruisseaux et ouvrages liés :

Les ruisseaux et ouvrages liés comme les ponceaux et les berges empierrées devront être entretenus et préservés dans le respect de leur caractère.

En ce qui concerne le secteur UD de La Perrière, l'aménagement et les accès devront être compatibles avec les orientations d'aménagement (cf pièces n°3 du P.L.U.).

Article UD 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

Les possibilités maximales d'utilisation du sol résultent de l'application des articles UD3 à UD13.

Article UD 15 / OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UD 16 / OBLIGATIONS EN MATIERE DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux...) adaptées au raccordement des réseaux existants ou à venir, de desserte en services de communications électroniques haut et très haut débit.

REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS UE

CARACTERE DES SECTEURS UE (pour information)

Les secteurs UE sont des secteurs à vocation d'activités économiques destinés à recevoir des constructions ou installations artisanales, industrielles, techniques ou commerciales, les services et les équipements publics et collectifs, ainsi que leur changement de destination compatible avec la destination de la zone.

On distingue le secteur UE1T lié à l'usine Thermphos.

Repérage des entrées de ville :

La RD 1006 est une voie classée à grande circulation (au titre de l'article L111-1.4 du code de l'urbanisme). Les espaces urbanisés de la commune sont identifiés aux plans de zonage par un symbole (courbe pointillée).

Voie ferrée : la voie ferrée est classée en axe bruyant de « catégorie 1 » (arrêté préfectoral du 25 juin 1999) : des prescriptions d'isolement acoustique s'appliquent pour les habitations (bande de 300 m). (Classement sonore des infrastructures de transports terrestres au titre des articles L571.10 et R571.32 à R571.43 du code de l'environnement). Au plan de zonage cette servitude d'isolement acoustique recouvre et dépasse la distance des 100m liée à la RD 1006.

On distingue les sous-secteurs suivants :

- Les secteurs repérés en « RI » concernés par les risques d'inondation liés à l'Arc : les prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de l'Arc s'imposent au règlement du PLU pour toutes les zones soumises à ces risques.

- Pour information la commune est concernée par les types de risques identifiés et reportés dans le « plan d'indexation en z » avec un indice « f, M, f » correspondant à l'importance du risque (faible, moyen, fort) :

On distingue les sous-secteurs suivants :

- les secteurs indicés en « z » concernés en tout ou partie par un risque d'origine naturelle, repérés au plan de zonage par un indice « z » et pour lesquels il faut se référer à l'étude PIZ placée en annexe du rapport de présentation du PLU.

La commune est concernée par 5 types de risques identifiés et reportés dans le « plan d'indexation en z » avec un indice « F », « M », « f », « p » correspondant à l'importance du risque (fort, moyen, faible, protégé)

Les abréviations retenues pour désigner les différents phénomènes sont les suivantes :

I : inondations de plaine,

C : coulées boueuses issues de crues torrentielles à fort transport solide,

R : ravinement et ruissellements boueux

B : chutes de blocs,

G : glissements de terrain,

Important :

Les phénomènes liés aux talus des voies de communication (chutes de pierres ou blocs, glissements de terrain), ainsi que les désordres résultant directement ou indirectement de travaux de terrassement, ne sont pas pris en compte du fait de leur caractère anthropique. Il en est de même des phénomènes liés aux insuffisances éventuelles des réseaux d'évacuation des eaux pluviales.

- **On distingue les secteurs indicés en « T » : la commune est concernée par des risques technologiques liés à l'usine Thermphos.**

Un plan de prévention des risques technologiques « PPRT » a été élaboré et approuvé (voir « annexe du PLU-PPRT »).

Les différents sites soumis à ces risques technologiques (impliquant leur prise en compte sur le territoire communal) sont identifiés au plan de zonage réglementaire du PPRT par les indices suivant :

- Site de l'usine Thermphos (zone grisée au plan de zonage réglementaire du PPRT).
- « R » zone immédiate d'interdiction
- « B1 et B2 » définissant les zones d'autorisation sous conditions

La commune est traversée par la canalisation de gaz « Antenne de Maurienne DN150 » classée en catégorie B. Les projets d'urbanisation dans les zones des premiers effets létaux et zones des effets létaux significatifs pour la vie humaine sont soumis à des prescriptions par rapport aux canalisations. Cette

canalisation fait l'objet de servitudes d'utilité publique et est donc reportée, en tant que telle sur le tableau des servitudes (Cf. en annexe 5.5 « risques naturels et technologiques » du P.L.U.).

Toute clôture est soumise à déclaration préalable.

Article UE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :

- Les constructions à usage d'habitation, à l'exception des locaux de gardiennage et logements de fonction définis à l'article 2 suivant
- Les exhaussements ou les affouillements de sol non liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées
- Les habitations légères de loisirs
- Les constructions à usage agricole ou d'hébergement d'animaux
- Le stationnement de caravanes isolées
- Les terrains de camping et de caravaning
- Tout remblai ou construction dans les marges d'isolement des cours d'eau
- Toute construction dans le recul d'inconstructibilité portant sur une bande de 75 m de part et d'autre de la RD 1006 classée voie à grande circulation, en dehors des espaces urbanisés (L111-1-4 du Code de l'urbanisme) de la commune.

Sont interdites les constructions suivantes situées dans les zones de risques liées au gazoduc :

« Antenne de Maurienne DN150 » :

- Toute construction et installation (hors d'intérêt général) dans une zone non aedificandi (dite de « libre passage ») d'une largeur totale de 6m de large (2m à gauche et 4m à droite dans le sens Epierre-La Chambre).
- Toutes constructions ou extensions d'établissements recevant du public de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie, d'immeuble de grande hauteur, d'installation nucléaire de base dans la bande de premiers effets létaux de 30m de part et d'autre de l'axe de la canalisation de gaz
- La construction ou l'extension d'établissements recevant du public de capacité d'accueil supérieure à 100 personnes dans la bande d'effets létaux de 20m significatifs de part et d'autre de l'axe de la canalisation de gaz.
- Et pour information, les immeubles de grande hauteur ainsi que les installations nucléaires de base

Les distances à prendre en compte (en mètres) de part et d'autre de l'axe des canalisations sont les suivantes :

Diamètre de la canalisation	Zone des premiers effets létaux	Zone des effets létaux significatifs
150mm	30m	20m

Attention : le site de l'usine « THERMPHOS » est repéré en « UE1T » au plan de zonage du PLU, secteur correspondant à la zone grisée du zonage réglementaire du PPRT

PPRT : Interdictions en site soumis au Plan de prévention des risques technologiques

Toutes les zones soumises à des risques technologiques, indicées « R », « B1 et B2 » et (zone grise) sur le plan de zonage réglementaire du PPRT sont reportées avec un indice « T » au plan de zonage du PLU :

- Extraits des dispositions applicables : voir chapitre « Dispositions générales du présent règlement », titre I PPRT, article 7 – RISQUES TECHNOLOGIQUES
- Dans tous les cas, se référer au PPRT complet placé en annexe du PLU

Dans les secteurs repérés en « RI » concernés par les risques d'inondation liés à l'Arc : les interdictions liées au PPRI (plan de prévention des risques d'inondation de l'Arc) s'appliquent.

En cas de présence d'un cours d'eau, les constructions, remblais et dépôts de matériaux sont interdits dans une zone « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges de ce cours

d'eau. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4m pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement.

Article UE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

Les installations classées à condition qu'elles soient justifiées par les activités autorisées dans la zone.

Les constructions, extensions, aménagements ou transformations destinés à des installations classées seront admises si, par leur situation, leur taille ou leur destination, elles ne sont pas de nature à porter atteinte à l'environnement, la salubrité, la tranquillité et la sécurité publique.

Les installations et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général (EDF...) sous réserve de leur compatibilité avec le caractère et les destinations de la zone ainsi que leur surélévation et modification pour des exigences fonctionnelles ou techniques.

Un seul local de gardiennage par bâtiment à condition qu'il soit intégré au bâtiment d'activités et qu'il ne dépasse pas 10% de la surface de plancher totale, dans la limite de 40 m² de surface de plancher.

Les entrepôts et dépôts de toute nature s'ils sont clos au plus près du stockage et protégés par des haies à feuillage persistant ou couverts et fermés.

Pour l'hébergement hôtelier, les logements liés et nécessaires à l'activité sont autorisés dans le bâtiment d'activités et dans la limite de 20% de la surface de plancher totale sans dépasser 90 m² de surface de plancher.

Les annexes de l'habitation, à condition qu'elles soient accolées ou intégrées au volume principal

Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées

La construction de locaux de stockage ou l'aménagement de parkings s'ils n'ont pas d'impacts sur les sols et sous-sols.

Toute construction est subordonnée à la présence d'un réseau incendie conforme à la réglementation en vigueur, et dans tous les cas, à l'accessibilité aux constructions par les engins de secours.

Les habitations situées dans la bande de 300 m de part et d'autre de la voie ferrée classée en axe bruyant de « catégorie 1 » (arrêté préfectoral du 25 juin 1999) et 100m de la RD 1006, sont autorisées si elles respectent les prescriptions d'isolement acoustique (loi sur le bruit du 31.12.1992).

Dans les périmètres d'étude du PIZ :

Dans les secteurs repérés en « z » au plan de zonage, les occupations et utilisations du sol précédentes sont admises si elles respectent les prescriptions du plan d'indexation en « z » figurant en annexe du rapport de présentation.

Dans les secteurs repérés en « RI » concernés par les risques d'inondation liés à l'Arc : les occupations et utilisations du sol précédentes sont admises si elles respectent les prescriptions du PPRI (plan de prévention des risques d'inondation de l'Arc)

Toute construction à proximité de la canalisation de gaz doit respecter les conditions suivantes :

Prescriptions en matière de maîtrise de l'urbanisation :

- La zone d'étude, située de part et d'autre de l'axe de la canalisation, résulte de la zone des dangers pour la vie humaine.

Les distances à prendre en compte (en mètres) de part et d'autre de l'axe des canalisations sont les suivantes :

Diamètre de la canalisation	Zone des premiers effets létaux	Zone des effets létaux significatifs
150mm	30m	20m

- La mise en place d'une barrière physique de nature à s'opposer aux agressions externes ou de toutes autres dispositions compensatoires équivalentes prévues par un guide professionnel reconnu, permet de réduire l'ensemble des zones de dangers précités
- Informer le transporteur (CRT gaz) des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible pour analyse des impacts éventuels sur sa canalisation et les constructions ou aménagements.

PPRT : autorisations en site soumis au Plan de prévention des risques technologiques

Toutes les zones soumises à des risques technologiques, indicées « R », « B1 et B2 » et (zone grise) sur le plan de zonage réglementaire du PPRT sont reportées avec un indice « T » au plan de zonage du PLU :

- Extraits des dispositions applicables : voir chapitre « Dispositions générales du présent règlement », titre I PPRT, article 7 – RISQUES TECHNOLOGIQUES
- Dans tous les cas, se référer au PPRT complet placé en annexe du PLU

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

Accès

1. L'autorisation de construire sera refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie
2. Elle sera également refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
3. L'accès aux lots doit se faire exclusivement à partir des voiries intérieures à la zone réalisée à cet effet sans gêner la circulation assurée par ces voies. Pour les voies secondaires dans le cas de desserte en impasse une aire de retournement camion devra être aménagée (aux normes en vigueur).
4. L'autorisation de construire est subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus ainsi qu'à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet
5. Le nombre des accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne seront autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.
6. Dans le cadre d'une division de terrain, les accès devront être mutualisés.
7. Chaque parcelle disposera d'un seul accès sur la voie publique, d'une largeur minimale de 5 mètres et maximum de 8 mètres. Cependant, des accès jumelés pourront être mis en place lorsque cette disposition profitera aux utilisateurs et surtout à l'esthétique des abords. Dans ce cas, des adaptations à l'article 3 ci-dessus sont envisageables.
8. Les accès seront aménagés pour offrir toutes les garanties de bonne circulation dans tous les sens
9. Dans tous les cas, les accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité sur la voie soit assurée. Les portails d'entrée seront réalisés de telle sorte que les véhicules légers devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur les voies de circulation.
10. Le stationnement des véhicules utilitaires, du personnel et visiteurs sera prévu à l'intérieur de chaque parcelle.

Voirie

- Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage, au déneigement.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. L'emprise minimum de la plate-forme (chaussée + accotement) est de 6 m.

- Les voies privées desservant plus de 3 constructions et se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

Voies piétonnes

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, des cheminements seront imposés. Les voies à usage exclusif des piétons et des cycles devront être réalisées avec un revêtement perméable et présenter une largeur minimum de 1,50 m.

Article UE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

1. Eau potable

Le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes est obligatoire.

2. Eaux usées

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

Les prescriptions suivantes devront être respectées suivant la nature des rejets :

a) Eaux résiduaires usées

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

A dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes non desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

b) L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet. Les eaux industrielles polluées seront obligatoirement évacuées dans les collecteurs des eaux usées après avoir été traitées et neutralisées avant rejet. Le rejet est subordonné à une convention d'autorisation.

c) Eaux de refroidissement non usées

Elles pourront être rejetées dans le réseau eaux pluviales, après avoir été refroidies si leur température est trop élevée.

d) Eaux industrielles polluées

Elles seront obligatoirement évacuées dans les collecteurs d'eaux usées de la zone ou en l'absence du réseau d'assainissement collectif, par tout autre dispositif réglementaire de traitement.

Elles seront obligatoirement évacuées après avoir été traitées et neutralisées avant rejet, conformément aux instructions et règles en vigueur, particulièrement pour des établissements classés. Le rejet est subordonné à une convention d'autorisation.

3. Eaux pluviales

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles. Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Si existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, intégrant un dispositif permettant la mise en place immédiate ou ultérieure d'une cuve de récupération de l'eau (à réaliser selon l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, en fonction de la destination des eaux pluviales récupérées) avant d'être raccordées au réseau public d'évacuation.

Une déclaration en mairie pour ces installations est obligatoire.

En cas d'absence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Mêmes dispositions que ci-dessus hors raccordements au réseau public d'évacuation et le constructeur devra réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie. Les eaux pluviales qui ne peuvent être infiltrées devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place au point bas de l'installation, avant raccordement à un exutoire approprié.

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

Eaux de ruissellement

Dans le cas de voiries et parkings importants ou opérations de construction, il pourra être imposé un traitement de surfaces et une installation de rétention pour soulager les réseaux.

Dans le cas de voiries et parkings importants, il pourra être imposé un traitement de surfaces et une installation de rétention pour soulager les réseaux.

Les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des activités de l'établissement seront assimilées à des eaux usées résiduelles et en conséquence, traitées et évacuées comme telles.

Les eaux de ruissellement provenant de stockages ou d'aires extérieures de travail seront raccordées aux réseaux d'eaux pluviales si aucun risque de pollution n'est possible.

4. Electricité - téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains ou encastrés sur la façade sur rue.

Pour toute construction ou autorisation d'urbanisme à moins de 100 m des réseaux HTB, consultation préalable de l'exploitant du réseau EDF afin de prendre en compte les prescriptions spécifiques.

5. Déchets

Toute opération d'ensemble nouvelle devra intégrer le lieu, l'aire de stockage (ou l'abri) dimensionné suivant les préconisations en vigueur en terme de localisation, de capacité, surface et dispositions des conteneurs.

L'implantation sera définie en accord avec la commune et le gestionnaire du service, afin de permettre l'accès des véhicules de collecte sans manœuvre.

Article UE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En cas d'assainissement collectif, il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Généralités

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

Dans tous les cas, une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.

2. Implantation / axes des voies

Pour les sections hors agglomération les marges de recul sont les suivantes :

Routes départementales	Pente du terrain	
	Au-dessous de 20‰	Au-dessus de 20‰
RD 1006 de 1ere catégorie	20m	14m
RD 75 de 2eme catégorie	14m	10m

Sinon le recul est fixé comme suit :

a- en général :

- Pour les voies départementales : 10m par rapport à l'axe
- pour les voies communales, 8 mètres par rapport à l'axe
- pour les chemins ruraux, 6 mètres par rapport à l'axe

Pour les voies en impasse, le recul est fixé à 5 mètres minimum de l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue.

b- Implantations différentes sous réserve de la prise en compte des impératifs de visibilité et sécurité:

- en cas d'extension d'une construction existante, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant

- pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 20cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

Les clôtures et murets ne sont pas soumis à ces reculs.

Article UE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (prospect)

Dans le cas général, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction nouvelle, sauf les balcons et débords de toit, dans la limite de 1m, au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, sans jamais pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Ces dispositions s'appliquent sauf en cas d'aménagement et de construction simultanée de part et d'autre de la limite séparative.

Cas particuliers :

- Dans le cas de reconstruction ou d'extension d'une construction existante située dans la marge d'isolement, le projet pourra s'implanter au maximum au droit du bâtiment initial ou existant.

Mitoyenneté multiple : si plusieurs propriétaires souhaitent se regrouper pour la réalisation d'un seul ouvrage fractionnable, il est autorisé de construire sur plusieurs parcelles contigües sous réserve d'une maîtrise d'œuvre unique et en une seule campagne de construction.

Cette distance minimum ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives de propriété en cas de construction venant jouxter un bâtiment existant érigé en limite séparative de propriété
- Dans le cas d'amélioration ou d'extension limitée d'une construction existante située dans la marge de recul, le projet pourra poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant
- Constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

Article UE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété.

Article UE 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 70 % du terrain d'assiette.

Article UE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point de la construction et le sol de référence à son aplomb (soit naturel, soit aménagé).

En UE1T « Thermphos » : la hauteur n'est pas règlementée.

Dans les autres cas, la hauteur ne doit pas excéder 12,00 m.

Hauteur hors tout au point le plus haut, et le terrain naturel dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques et autres superstructures sont pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

La hauteur des constructions et installations d'intérêt général n'est pas règlementée.

Article UE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Préambule

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

Architecture innovante

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en terme d'architecture bio-climatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), les dispositions du présent article seront adaptées (pentes de toit, aspect des matériaux...

I - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux serres, vérandas et abris de piscines.

1. Les constructions doivent présenter des volumes simples et un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
2. L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre.
3. Toutes constructions, garages et locaux professionnels sont soumis aux règles d'architecture suivantes :
Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.

Couleur et aspect :

Pas de couleurs imposées.

Façades : elles devront présenter un aspect fini et soigné

Hormis pour les parties d'aspect « verre » les matériaux ne seront pas réfléchissants, les imitations ou emplois de matériaux bruts sont interdits (sauf cas d'architecture recherchée ; béton brut, étude du traitement des façades...)

L'utilisation de matériaux d'aspect bois est autorisée.

Cependant, les constructions d'aspect fustes sont interdites.

Aspect toitures :

Les toitures peuvent être réalisées librement.

Hormis pour les toitures terrasses, les matériaux de couverture seront d'aspect tôle prélaquée plate de teinte mate et de couleur grise (les couvertures ondulées sont interdites).

Abords des constructions :

En cas de stockage extérieur de matériaux, ceux-ci devront être dissimulés par des plantations en haie vive. Dans tous les cas, les abords et espaces libres autour des bâtiments devront être nettoyés, entretenus et plantés.

Capteurs solaires :

Les panneaux solaires sont autorisés (s'ils sont placés en toiture ils devront être intégrés).

Pour les extensions

Toute extension d'une construction existante devra être réalisée en respect et en harmonie avec le bâtiment principal, tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, avec les mêmes pentes et matériaux de toiture et de façade.

II –DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Les exhaussements et affouillements autorisés devront être limités par rapport au terrain naturel et dans tous les cas, faire l'objet d'une remise en forme et du régalage des terres. Les pentes de rattrapage devront être plantées.

Pour les bâtiments d'activités

Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés et entretenus.

III - DISPOSITIONS CONCERNANT LES CLOTURES ET LES ENTREES

En application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme, les clôtures sont réglementées et soumises à déclaration.

Les clôtures

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies notamment aux carrefours. Leur hauteur n'excédera pas 2.00 m.

Des dispositions différentes sont autorisées pour les aménagements et constructions d'intérêt général.

Les clôtures de fil de fer barbelé et matériaux PVC et les clôtures bois type pare-vue, claustras (treillis) sont interdites.

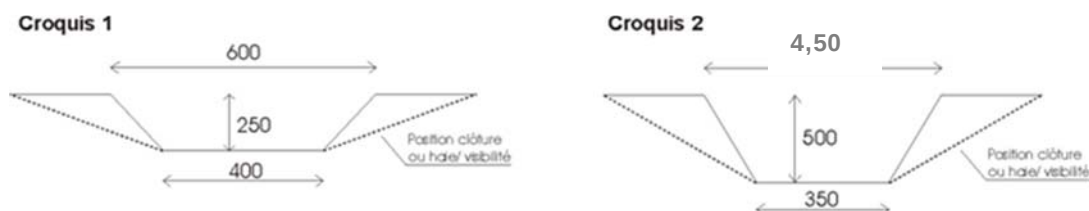
La hauteur des clôtures pourra être limitée si elles peuvent créer une gêne pour la circulation ou un danger pour la sécurité des usagers (courbes, carrefours, pentes ...).

Les entrées et position des clôtures

Hors impossibilité technique liée à la configuration des lieux ou des parcelles, une zone de dégagement aménagée et paysagée sera réalisée au départ de l'accès aux bâtiments, sur la propriété, mais en dehors de l'espace clos, afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie publique :

Dans tous les cas, l'ouverture du portail sera réalisée vers l'intérieur de la propriété

Le portail ou l'entrée devront respecter un recul minimum par rapport à la voie afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie (2 exemples ci-dessous).



Des dispositions différentes sont autorisées pour les aménagements et constructions publiques.

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut demander le retrait de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

Exceptionnellement, des adaptations à l'article 11.1 pourront être admises sur l'aspect et les composantes des constructions si le projet, sa destination, son mode constructif, sa recherche architecturale et son intégration au paysage le justifient.

Article UE 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement de véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations et toutes opérations de chargement et de déchargement doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Pour l'application de cet article, le dimensionnement à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5.00 m x 2,50 m par véhicule, plus les accès et aires de manœuvre.

Les aires de stationnement et d'évolution devront être situées à l'intérieur des parcelles et calculées en fonction des besoins du personnel, des visiteurs et de l'exploitation, sous réserve des dispositions minimales suivantes concernant les véhicules légers.

Les règles ci-après s'appliquent aux constructions nouvelles, leurs extensions et les aménagements de l'existant.

- pour les constructions à usage commercial

1 place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher pour les commerces de moins 500 m² de surface de plancher, et une place par 25 m² au-dessus.

- pour les établissements industriels et artisanaux

Indépendamment des emplacements nécessaires aux véhicules utilitaires :

- une place de stationnement pour 25 m² de surface de plancher pour les bureaux
- une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher pour les constructions à usage exclusif d'entrepôt

- pour les constructions à usage de bureaux ou de services

Une place de stationnement par 20 m² de surface de plancher.

- pour les hôtels et restaurants

Une place de stationnement par chambre ou une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant. Dans le cas d'un hôtel-restaurant, les obligations ne sont pas cumulables et l'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base de calcul

- pour les constructions à usage de logements de fonction :

1 place de stationnement par logement.

Les normes ne sont pas cumulatives.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est d'environ 25 m², y compris les accès.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle sont soumis les établissements auxquels ils sont le plus directement assimilables.

- Stationnement des 2 roues

Une aire de stationnement couverte spécifique aux deux roues (1,5m² par cycle) est obligatoire pour toutes les catégories de constructions citées ci-dessus. Les prescriptions édictées s'appliquent aux opérations comportant plus de 100 m² de surface de plancher.

Le nombre de places à prévoir sera au moins égal à 1 place par logement de fonction ou pour 4 chambres en hébergement hôtelier, et 1 place par 50m² de surface de plancher pour les locaux d'activités ou publics.

Article UE 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aires de service devront obligatoirement être engazonnées et plantées.

L'implantation des portails doit permettre le stationnement d'un véhicule hors de la chaussée sans que ce dernier empiète sur l'accotement.

Les marges de recul et d'isolement, même si elles sont réservées à du stationnement, devront, sous réserve du respect des consignes de sécurité, réserver des surfaces destinées à être engazonnées et plantées de buissons d'ornement ou d'arbustes.

Les parcs de stationnement en plein air doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige ou de moyenne futaie pour 4 emplacements.

Les espaces libres de toute construction et non affectés aux parkings et dessertes doivent être aménagés et entretenus.

Les haies mono végétales à feuillage persistant (thuyas) sont interdites. Les haies devront mêler espèces persistantes et caduques locales :

CHARMILLE
 FORSYTHIA
 GROSEILLIER A FLEURS
 SERINGAT
 BOULE DE NEIGE
 NOISETIER
 HOUX
 LAURIERS
 TROENE, DEUTZIA,
 TAMARIS DE PRINTEMPS,
 ALTHEACORONILLE...

avec un maximum de la moitié de persistants.

Les haies seront implantées conformément au code civil. :

- Elles seront implantées à 0.50 m au minimum de la limite et ne devront pas dépasser 2,00m, hauteur.

Un soin particulier sera apporté à l'exécution de ces plantations (volume de terre végétale, drainage, protection, période) à leur entretien et leur propreté ; ces plantations devront être réalisées dans l'année qui suit la construction des bâtiments.

Traitement des ruisseaux et ouvrages liés :

Les ruisseaux et ouvrages liés comme les ponceaux et les berges empierrées devront être entretenus et préservés dans le respect de leur caractère. La couverture des ruisseaux est interdite.

Article UE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet

Les possibilités maximales d'utilisation du sol résultent de l'application des articles UE3 à UE13

- Pour l'hébergement hôtelier, la surface de plancher des logements de fonction est limitée à 20% de la surface de plancher totale sans pouvoir dépasser 90 m² de surface de plancher.
- Pour les locaux de gardiennage, la surface de plancher est limitée à 10% de la surface de plancher totale sans pouvoir dépasser 40 m² de surface de plancher

Article UE 15 / OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UE 16 / OBLIGATIONS EN MATIERE DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux...) adaptées au raccordement des réseaux existants ou à venir, de desserte en services de communications électroniques haut et très haut débit.

REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS Ux

CARACTERE DES SECTEURS UX (pour information)

Les secteurs UX sont des secteurs destinés à recevoir des équipements publics les aménagements et constructions d'intérêt général ainsi que l'hébergement et les services qui leurs sont liés, les infrastructures d'intérêt général, ainsi que les locaux techniques nécessaires, compatibles avec ces destinations. Ils permettent également l'adaptation, l'extension, la reconstruction et le changement de destination des constructions existantes.

Repérage des entrées de ville :

La RD 1006 est une voie classée à grande circulation (au titre de l'article L111-1.4 du code de l'urbanisme). Les espaces urbanisés de la commune sont identifiés aux plans de zonage par un symbole (courbe pointillée).

On distingue un secteur UX1T correspondant à la station d'épuration du chef-lieu.

Voie ferrée : la voie ferrée est classée en axe bruyant de « catégorie 1 » (arrêté préfectoral du 25 juin 1999) : des prescriptions d'isolement acoustique s'appliquent pour les habitations (bande de 100 m). (Classement sonore des infrastructures de transports terrestres au titre des articles L571.10 et R571.32 à R571.43 du code de l'environnement). Au plan de zonage cette servitude d'isolement acoustique recouvre et dépasse la distance des 100m liée à la RD 1006.

Pour information la commune est concernée par les types de risques identifiés et reportés dans le « plan d'indexation en z » avec un indice « f, M, f » correspondant à l'importance du risque (faible, moyen, fort) :

On distingue les sous-secteurs suivants :

- les secteurs indicés en « z » concernés en tout ou partie par un risque d'origine naturelle, repérés au plan de zonage par un indice « z » et pour lesquels il faut se référer à l'étude PIZ placée en annexe du rapport de présentation du PLU.

La commune est concernée par 5 types de risques identifiés et reportés dans le « plan d'indexation en z » avec un indice « F », « M », « f », « p » correspondant à l'importance du risque (fort, moyen, faible, protégé)

Les abréviations retenues pour désigner les différents phénomènes sont les suivantes :

I : inondations de plaine,

C : coulées boueuses issues de crues torrentielles à fort transport solide,

R : ravinement et ruissellements boueux

B : chutes de blocs,

G : glissements de terrain,

Important :

Les phénomènes liés aux talus des voies de communication (chutes de pierres ou blocs, glissements de terrain), ainsi que les désordres résultant directement ou indirectement de travaux de terrassement, ne sont pas pris en compte du fait de leur caractère anthropique. Il en est de même des phénomènes liés aux insuffisances éventuelles des réseaux d'évacuation des eaux pluviales.

Toute clôture est soumise à déclaration préalable.

Article UX 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :

- Les constructions à usage d'activité agricole, artisanale, commerciale ou industrielle
- L'ouverture ou l'extension de carrières.
- Les aires destinées aux terrains de camping et de caravaning
- Les constructions et installations qui ne sont pas compatibles avec la vocation publique ou de service de la zone.

- La construction et l'extension des installations classées soumises à autorisation
- Toute construction ou aménagement hormis pour les services publics ou d'intérêt collectif ainsi que l'hébergement et les services qui leurs sont liés, les infrastructures d'intérêt général, ainsi que les locaux techniques nécessaires, compatibles avec ces destinations.
- Les entrepôts et dépôts de toute nature
- Les bâtiments industriels
- Les bâtiments commerciaux et établissements artisanaux
- Les habitations légères de loisirs et les annexes isolées

En cas de présence d'un cours d'eau, les constructions, remblais et dépôts de matériaux sont interdits dans une zone « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges de ce cours d'eau. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4m pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement.

Article UX 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

Les constructions à usage d'habitation (logements de fonction et l'hébergement) si elles sont liées et nécessaires aux destinations autorisées dans la zone et si elles sont intégrées au volume du bâtiment principal.

Les habitations situées dans la bande de 300 m de part et d'autre de la voie ferrée classée en axe bruyant de « catégorie 1 » (arrêté préfectoral du 25 juin 1999) et 100m de la RD 1006, sont autorisées si elles respectent les prescriptions d'isolement acoustique (loi sur le bruit du 31.12.1992).

Les installations et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général (EDF...) sous réserve de leur compatibilité avec le caractère et les destinations de la zone ainsi que leur surélévation et modification pour des exigences fonctionnelles ou techniques.

En UX1, les installations et constructions techniques, leur surélévation et la modification des ouvrages nécessaires au fonctionnement de la station d'épuration.

L'agrandissement des installations existantes soumises à déclaration si le projet envisagé a également pour effet de réduire la gêne ou le danger.

La reconstruction en cas de sinistre

Les affouillements ou exhaussements du sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées.

Toute construction est subordonnée à la présence d'un réseau incendie conforme à la réglementation en vigueur, et dans tous les cas, à l'accessibilité aux constructions par les engins de secours.

Toutefois, les occupations et utilisations du sol ci-avant ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes :

Hors UX1, les installations doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou sinistre susceptibles de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

Dans les périmètres d'étude du PIZ :

Dans les secteurs repérés en « z » au plan de zonage, les occupations et utilisations du sol précédentes sont admises si elles respectent les prescriptions du plan d'indexation en « z » figurant en annexe du rapport de présentation.

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

Accès :

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

Voies piétonnes :

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, des cheminements seront imposés.

Les voies à usage exclusif des piétons et des cycles devront être réalisées avec un revêtement perméable et présenter une largeur minimum de 1,50 m.

Article UX 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

2. Eaux usées

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

Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

3. Eaux pluviales

Des mesures devront être prises :

- pour limiter l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration (suivant la nature du sol)
- pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Dans le cas de voiries et parkings importants, il pourra être imposé un traitement de surfaces et une installation de rétention pour soulager les réseaux.

Ce dispositif de récupération des eaux pluviales et de réutilisation à l'intérieur des constructions est autorisé, à condition de respecter l'ensemble de la réglementation relative à ce type d'équipement. Une déclaration en mairie pour ces installations est obligatoire.

- Eaux de ruissellement

Les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des parkings ou activités des établissements seront assimilées à des eaux usées résiduelles et en conséquence, traitées et évacuées comme telles.

Dans le cas de voiries et parkings importants ou opérations de construction, il pourra être imposé un traitement de surfaces et une installation de rétention pour soulager les réseaux.

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

4. Electricité - téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

5. Déchets

Toute opération d'ensemble nouvelle devra intégrer le lieu, l'aire de stockage (ou l'abri) dimensionné suivant les préconisations en vigueur en terme de localisation, de capacité, surface et dispositions des conteneurs.

L'implantation sera définie en accord avec la commune et le gestionnaire du service, afin de permettre l'accès des véhicules de collecte sans manœuvre.

Article UX 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UX 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Généralités

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

Dans tous les cas, une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.

2. Implantation

L'implantation des constructions et installations publiques et d'intérêt général n'est pas réglementée.

a- Le recul est fixé comme suit :

Routes départementales :

- hors agglomération : sans objet
- en agglomération au sens du code de la route : 10 mètres par rapport à l'axe

Voies communales : 8 mètres par rapport à l'axe

Chemins ruraux : 6 mètres par rapport à l'axe

Pour les voies en impasse, le recul est fixé à 5 mètres minimum de l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue.

b- Implantations différentes sous réserve de la prise en compte des impératifs de visibilité et sécurité:

- en cas d'extension d'une construction existante, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant
- en cas de reconstruction, la construction pourra se réimplanter comme à l'origine.
- pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 20cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.

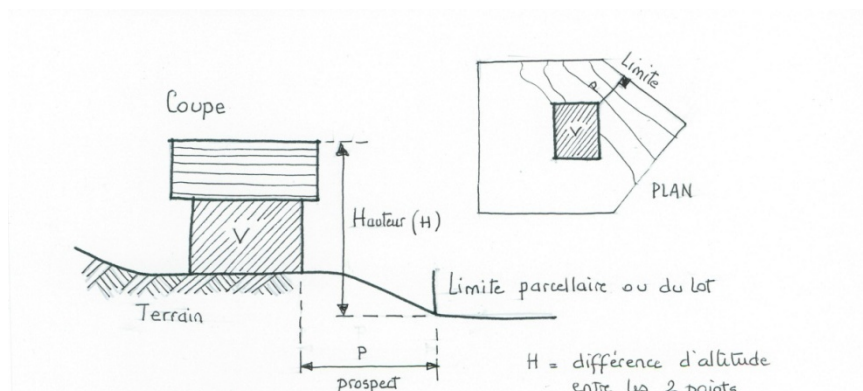
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

Les clôtures et murets ne sont pas soumis à ces reculs.

Article UX 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (prospect)

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 m.

La hauteur des constructions et installations publiques et d'intérêt général n'est pas réglementée.



Cette distance minimum ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives de propriété en cas:
 - de construction simultanée de part et d'autre de la limite
 - de construction venant jouxter un bâtiment existant érigé en limite séparative de propriété
- Dans le cas d'amélioration ou d'extension limitée d'une construction existante située dans la marge de recul, le projet pourra poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant

Article UX 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UX 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UX 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point de la construction et le sol de référence à son aplomb (soit naturel, soit aménagé).

La hauteur est mesurée entre :

- l'égout de toiture ainsi que le point le plus haut de la construction, et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine
- l'égout de toiture ainsi que le point le plus haut de la construction, et le terrain naturel dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, croupes, jacobines et autres superstructures sont pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

La hauteur à l'égout de toiture des constructions ne doit pas excéder 7,50 mètres.

- Sauf dans le cas suivant :

En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celui-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

En cas de constructions en toitures terrasses la hauteur fixée au sommet de l'acrotère ne pourra pas dépasser 7m hors tout (équipements techniques-VMC... et superstructures comprises).

Selon leur destination et les obligations liées, les constructions d'ouvrages techniques (EDF...) faisant l'objet de servitudes reportées au PLU, pourront déroger à ces règles de hauteur.

Article Ux 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions doivent présenter des volumes simples et un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Toitures : matériaux d'aspect ardoise ou tuile dans les tons gris.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées si elles sont justifiées par une fonction écologique ou une création architecturale

L'implantation des bâtiments et des infrastructures doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Capteurs solaires : les panneaux solaires intégrés au plan de toiture ou installés au sol sont autorisés.

Article Ux 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Les besoins en stationnement seront évalués au cas par cas en fonction du programme et de l'usage de la construction publique

Pour l'application de cet article, le dimensionnement à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5.00 m x 2,50 m par véhicule, plus les accès et aires de manœuvre.

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

Les espaces libres de toute construction et non affectés aux parkings et dessertes doivent être aménagés et entretenus.

Les parcs de stationnement doivent être plantés.

DISPOSITIONS CONCERNANT LES CLOTURES ET LES ENTREEES

En application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme, les clôtures sont règlementées et soumises à déclaration.

Les clôtures

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies notamment aux carrefours. Leur hauteur n'excédera pas 2.00 m.

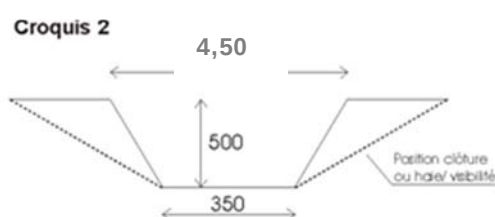
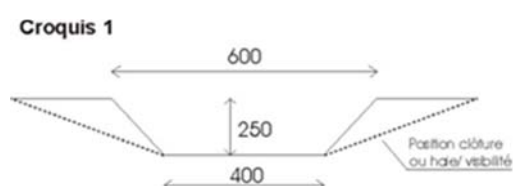
Des dispositions différentes sont autorisées pour les aménagements et constructions d'intérêt général.

Les clôtures de fil de fer barbelé et matériaux PVC et les clôtures bois type pare-vue, claustras (treillis) sont interdites.

La hauteur des clôtures pourra être limitée si elles peuvent créer une gêne pour la circulation ou un danger pour la sécurité des usagers (courbes, carrefours, pentes ...).

Les entrées et position des clôtures

Le portail ou l'entrée devront respecter un recul minimum par rapport à la voie afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie (2 exemples ci-dessous).



Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut demander le retrait de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

Les plantations le long des clôtures seront composées d'essences variées.

Les haies mono végétales à feuillage persistant (thuyas) sont interdites. Les haies devront mêler espèces persistantes et caduques locales :

CHARMILLE
FORSYTHIA
GROSEILLIER A FLEURS
SERINGAT
BOULE DE NEIGE
NOISETIER
HOUX
LAURIERS,
TROENE,
DEUTZIA, TAMARIS DE PRINTEMPS, ALTHEA, CORONILLE
...avec un maximum de la moitié de persistants.

Les haies seront implantées conformément au code civil. Elles seront implantées à 0.50 m au minimum de la limite et ne devront pas dépasser 2,00m, hauteur.

Traitement des ruisseaux et ouvrages liés :

Les ruisseaux et ouvrages liés comme les ponceaux et les berges empierrées devront être entretenus et préservés dans le respect de leur caractère. La couverture des ruisseaux est interdite.

Article UX 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

Les possibilités maximales d'utilisation du sol résultent de l'application des articles UX3 à UX13.

Article UX 15 / OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UX 16 / OBLIGATIONS EN MATIERE DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux...) adaptées au raccordement des réseaux existants ou à venir, de desserte en services de communications électroniques haut et très haut débit.

- Titre III -

Dispositions applicables aux zones AU

REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR AU « strict »

CARACTERE DU SECTEUR AU « strict » (pour information)

Le secteur AU « strict » est un secteur à caractère naturel de la commune réservé à l'urbanisation future.
Toute clôture est soumise à déclaration préalable.
Aucune zone AU n'est repérée au PLU : la présentation ci-après est faite à titre d'information générale.

Article AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans un secteur AU « strict », toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 2 ci-dessous est interdite.

Article AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

En secteur AU « strict » sont admises :

1. Les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général sous réserve de leur compatibilité avec le caractère et les destinations de la zone.
2. Les exhaussements ou les affouillements de sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'activité agricole ou à la réalisation des constructions et des installations autorisées dans la zone

Articles AU3 à AU5

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article AU6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est libre.

Articles AU7– IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (prospect)

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est libre.

Articles AU8 à AU13

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Articles AU14

Sans objet

REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS AUC, AUD

CARACTERE DES SECTEURS AUC, AUD (pour information)

Situés au sein des espaces urbanisés de la commune (cf. plan de zonage du PLU), les secteurs AUC, AUD sont des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

Repérage des entrées de ville :

La RD 1006 est une voie classée à grande circulation (au titre de l'article L111-1.4 du code de l'urbanisme).

Voie ferrée : la voie ferrée est classée en axe bruyant de « catégorie 1 » (arrêté préfectoral du 25 juin 1999) : des prescriptions d'isolement acoustique s'appliquent pour les habitations (bande de 300 m). (Classement sonore des infrastructures de transports terrestres au titre des articles L571.10 et R571.32 à R571.43 du code de l'environnement). Au plan de zonage cette servitude d'isolement acoustique recouvre et dépasse la distance des 100m liée à la RD 1006.

On distingue les secteurs suivants :

- Les secteurs AUCzas « du chef-lieu », AUCzas et AUDzas de « La Tourna » et AUCzas « Les Moulins ». Ces zones sont destinées à recevoir de l'habitat, les équipements, activités, commerces ou services compatibles avec cette destination, ainsi que leurs aménagements, extensions, changements de destinations ou reconstructions autorisées.

Dans les secteurs concernés, les opérations de construction ou d'aménagement devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et conformes aux règles édictées dans le règlement.

En secteurs AUCas et AUDas, toute demande d'autorisation de construire est subordonnée à la présence du réseau collectif d'assainissement et à la condition de réalisation de la station d'épuration programmée par la collectivité.

De plus elles sont indicées en « z » et devront prendre en compte les prescriptions du PIZ.

Pour information la commune est concernée par les types de risques identifiés et reportés dans le « plan d'indexation en z » avec un indice « f, M, f » correspondant à l'importance du risque (faible, moyen, fort) :

On distingue les sous-secteurs suivants :

- les secteurs indicés en « z » concernés en tout ou partie par un risque d'origine naturelle, repérés au plan de zonage par un indice « z » et pour lesquels il faut se référer à l'étude PIZ placée en annexe du rapport de présentation du PLU.

La commune est concernée par 5 types de risques identifiés et reportés dans le « plan d'indexation en z » avec un indice « F », « M », « f », « p » correspondant à l'importance du risque (fort, moyen, faible, protégé)

Les abréviations retenues pour désigner les différents phénomènes sont les suivantes :

I : inondations de plaine,

C : coulées boueuses issues de crues torrentielles à fort transport solide,

R : ravinement et ruissellements boueux

B : chutes de blocs,

G : glissements de terrain,

Important :

Les phénomènes liés aux talus des voies de communication (chutes de pierres ou blocs, glissements de terrain), ainsi que les désordres résultant directement ou indirectement de travaux de terrassement, ne sont pas pris en compte du fait de leur caractère anthropique. Il en est de même des phénomènes liés aux insuffisances éventuelles des réseaux d'évacuation des eaux pluviales.

Toute clôture est soumise à déclaration préalable.

Article AUC 1, AUD 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :

Dans les secteurs AUC, AUD et, les occupations et utilisations interdites sont respectivement celles contenues dans le règlement des secteurs UC et UD.

Toute construction dans le recul d'inconstructibilité portant sur une bande de 75 m de part et d'autre de la RD 1201 classée voie à grande circulation, en dehors des espaces urbanisés (L111-1-4 du Code de l'urbanisme) de la commune.

En cas de présence d'un cours d'eau, les constructions, remblais et dépôts de matériaux sont interdits dans une zone « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges de ce cours d'eau. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4m pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement.

Article AUC 2, AUD 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après : dans les secteurs AUC, AUD, les occupations et utilisations interdites sont respectivement celles contenues dans le règlement des secteurs UC2 et UD2.

Dans les secteurs AU « indicés » sont autorisées **les opérations d'aménagement d'ensemble à la condition que :**

- le programme concerne la totalité dudit secteur
- L'aménagement des secteurs AUC, AUD concernés soient compatibles avec les orientations d'aménagement de ces zones

En secteurs AUCas et AUDas, toute demande d'autorisation de construire est subordonnée à la présence du réseau collectif d'assainissement et à la condition de réalisation de la station d'épuration programmée par la collectivité.

Dans les secteurs AUCz du chef-lieu et de La Tournai, l'article L123-2.b du Code de l'urbanisme portant sur la mixité sociale s'applique : les opérations sont réalisables si elles comportent 20% de logements sociaux

- Dans les secteurs AUCzas « du chef-lieu » et AUCas « Les Moulins » les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, ouvrable sous le mode opératoire suivant : aménagement global.
- Dans les secteurs AUCzas et AUDzas de « La Tournai », les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, ouvrable sous le mode opératoire suivant : aménagement au fur et à mesure de la réalisation des équipements

Dans les secteurs AU « indicés » et en dehors d'une opération d'ensemble, sont admis :

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les exhaussements ou les affouillements de sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'activité agricole ou à la réalisation des installations autorisées dans la zone

Toute construction est subordonnée à la présence d'un réseau incendie conforme à la réglementation en vigueur, et dans tous les cas, à l'accessibilité aux constructions par les engins de secours.

Dans les périmètres d'étude du PIZ : dans les secteurs repérés en « z » au plan de zonage, les occupations et utilisations du sol précédentes sont admises si elles respectent les prescriptions du plan d'indexation en « z » figurant en annexe du rapport de présentation.

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

Accès

1. L'autorisation de construire sera refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie
2. Elle sera également refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

En ce qui concerne les secteurs **AUCzas « du chef-lieu », AUCzas et AUDzas de « La Tourna » et AUCzas « Les Moulins »** l'aménagement et les accès devront être compatibles avec les orientations d'aménagement (cf pièce n°3 du P.L.U.).

3. L'autorisation de construire est subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus ainsi qu'à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet
4. Le nombre des accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne seront autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.
5. Dans le cadre d'une division de terrain, les accès devront être mutualisés.
6. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
7. Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

Voirie : les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage, au déneigement. La plate-forme (chaussée + accotement) de ces voies ne pourra être inférieure à 4,50m. Pour les opérations d'habitat et les lotissements, de plus de 10 logements ou lots, la plate-forme de ces voies ne pourra être inférieure à 5,00m.

Les voies privées desservant plus de 3 constructions, se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

Voies piétonnes

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, des cheminements seront imposés.

Les voies à usage exclusif des piétons et des cycles devront être réalisées avec un revêtement perméable et présenter une largeur minimum de 1,50 m.

Article AUC 4, AUD 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

2. Eaux usées

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

Le traitement des effluents des constructions doit être réalisé de façon groupée avec un raccordement unique au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet.

En secteurs AUCas et AUDas :

Toute demande d'autorisation de construire est subordonnée à la présence du réseau collectif d'assainissement et à la condition de réalisation de la station d'épuration programmée par la collectivité.

3. Eaux pluviales

Evacuation des eaux pluviales : des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles. Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Si existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, intégrant un dispositif permettant la mise en place immédiate ou ultérieure d'une cuve de récupération de l'eau (à réaliser selon l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, en fonction de la destination des eaux pluviales récupérées) avant d'être raccordées au réseau public d'évacuation.

Une déclaration en mairie pour ces installations est obligatoire.

En cas d'absence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Mêmes dispositions que ci-dessus hors raccordements au réseau public d'évacuation et le constructeur devra réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.

Les eaux pluviales qui ne peuvent être infiltrées devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place au point bas de l'installation, avant raccordement au réseau public d'évacuation des eaux pluviales.

- Eaux de ruissellement les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des parkings ou activités des établissements seront assimilées à des eaux usées résiduelles et en conséquence, traitées et évacuées comme telles.

Dans le cas de voiries et parkings importants ou opérations de construction, il pourra être imposé un traitement de surfaces et une installation de rétention pour soulager les réseaux.

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

4. Electricité - téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

Pour toute construction ou autorisation d'urbanisme à moins de 100 m des réseaux HTB, consultation préalable de l'exploitant du réseau EDF afin de prendre en compte les prescriptions spécifiques.

5. Déchets

Toute opération d'ensemble nouvelle devra intégrer le lieu, l'aire de stockage (ou l'abri) dimensionné suivant les préconisations en vigueur en terme de localisation, de capacité, surface et dispositions des conteneurs.

L'implantation sera définie en accord avec la commune et le gestionnaire du service, afin de permettre l'accès des véhicules de collecte sans manœuvre.

Article AUC 5, AUD 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article AUC 6, AUD 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Généralités

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

Dans tous les cas, une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.

2. Implantation / axes des voies

Le recul est fixé comme suit :

a- en général :

- pour les voies communales, 8 mètres par rapport à l'axe
- pour les chemins ruraux, 6 mètres par rapport à l'axe
- Pour les voies en impasse, le recul est fixé à 5 mètres minimum de l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue.
- voies privées : 6 mètres par rapport à l'axe

b- Implantations différentes sous réserve de la prise en compte des impératifs de visibilité et sécurité:

- en cas d'extension d'une construction existante, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant
- pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 20cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

Les clôtures et murets ne sont pas soumis à ces reculs.

Article AUC 7, AUD 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (prospect)

Dans les secteurs AUC, AUD, les dispositions applicables sont respectivement celles contenues dans le règlement du secteur UC, UD.

Article AUC 8, AUD 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété.

Article AUC 9, AUD 9 – EMPRISE AU SOL

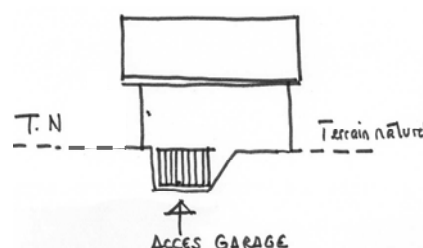
Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article AUC 10, AUD 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point de la construction et le sol naturel à son aplomb.

La hauteur maximale est mesurée entre :

- l'égout de toiture ainsi que le point le plus haut de la construction, et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine (sauf au droit d'un accès enterré)
- l'égout de toiture ainsi que le point le plus haut de la construction, et le terrain naturel dans le cas contraire.

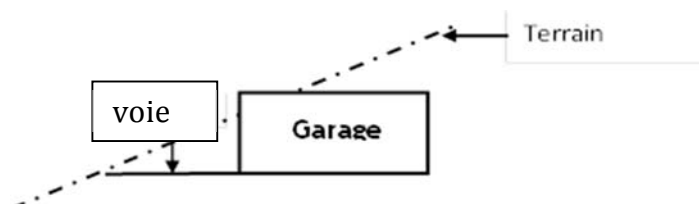


Les ouvrages techniques, cheminées, croupes, jacobines et autres superstructures sont pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

- Hauteur en AUC : 8 m à l'égout de toiture et 12m hors tout.
- Hauteur en AUD : 6 m à l'égout de toiture et 9 m hors tout.

Pour les annexes isolées, la hauteur est limitée à 5,00 mètres hors tout.

En cas de construction d'annexe enterrée ou semi enterrée en toiture terrasse la hauteur (compris acrotère) ne devra pas dépasser 2,00m par rapport au sol naturel.



La hauteur des constructions et installations d'intérêt général n'est pas règlementée.

Article AUC 11, AUD 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dans les secteurs AUC, AUD, les dispositions applicables sont respectivement celles contenues dans le règlement du secteur UC,UD.

Article AUC 12, AUD 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Dans les secteurs AUC, AUD, les dispositions applicables sont respectivement celles contenues dans le règlement du secteur UC, UD.

Article AUC 13, AUD 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les haies vives seront composées d'espèces locales en jouant sur le panachage et une variété d'aspects apportant une couleur et une richesse paysagère locales.

Les espaces libres de toute construction et non affectés aux parkings et dessertes doivent être aménagés et entretenus.

Les parcs de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre au moins pour 4 places de stationnement.

Les haies mono végétales à feuillage persistant (thuyas) sont interdites. Les haies devront mêler espèces persistantes et caduques locales :

CHARMILLE
FORSYTHIA
GROSEILLIER A FLEURS
SERINGAT
BOULE DE NEIGE
NOISETIER
HOUX
LAURIERS
TROENE, DEUTZIA, TAMARIS DE PRINTEMPS, ALTHEA, CORONILLE
...avec un maximum de la moitié de persistants.

Les haies seront implantées conformément au code civil. :

- Elles seront implantées à 0.50 m au minimum de la limite et ne devront pas dépasser 2,00m, hauteur.

L'implantation des portails doit permettre le stationnement d'un véhicule hors de la chaussée sans que ce dernier empiète sur l'accotement.

Pour les lotissements de 10 lots et plus, et pour les opérations d'habitat de plus de 1000 m² surface de plancher, il sera réalisé pour une surface au moins équivalente à 5% du terrain d'assiette, une ou deux aires de détente.

Traitement des ruisseaux et ouvrages liés :

Les ruisseaux et ouvrages liés comme les ponceaux et les berges empierrées devront être entretenus et préservés dans le respect de leur caractère. La couverture des ruisseaux est interdite.

En ce qui concerne les secteurs **AUCzas « du chef-lieu », AUCzas et AUDzas de « La Tourna » et AUCzas « Les Moulins »** l'aménagement et les accès devront être compatibles avec les orientations d'aménagement (cf pièce n°3 du P.L.U.).

Article AUC 14, AUD 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

Les possibilités maximales d'utilisation du sol résultent de l'application des articles AUC 3 et AUD 3 à AUC13 et AUD13.

Article AUC 15, AUD 15 / OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article AUC 16, AUD 16 / OBLIGATIONS EN MATIERE DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux...) adaptées au raccordement des réseaux existants ou à venir, de desserte en services de communications électroniques haut et très haut débit.

- Titre IV -

Dispositions applicables aux zones A

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE (pour information)

Il s'agit des zones équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou naturel des terres et correspondant à des terres agricoles où demeure l'enjeu de préservation d'espaces ouverts et accessibles.

Afin de répondre à cet objectif de préservation du patrimoine, le permis de démolir est exigé dans ces secteurs (article L.421.3 du code de l'urbanisme).

Repérage des entrées de ville :

La RD 1006 est une voie classée à grande circulation (au titre de l'article L111-1.4 du code de l'urbanisme). Les espaces urbanisés de la commune sont identifiés aux plans de zonage par un symbole (courbe pointillée).

On distingue :

- Les secteurs « Ah » correspondant à des écarts d'urbanisation : secteurs d'habitat isolé où seule l'évolution du bâti existant est autorisée (changement de destination et extension) et où toute constructibilité est liée à la présence ou la faisabilité de l'assainissement, des réseaux, des accès et des dispositions liées à la sécurité.
- Les secteurs agricoles As à forte valeur paysagère sans aucune constructibilité
- Le secteur Ah* du château.

Repérage : les bâtiments abritant des animaux sont repérés au plan de zonage par un symbole (petite vache)

Repérage par une étoile * (art L 123-1.5.7 du code de l'urbanisme):

Les constructions existantes repérées au document graphique par une étoile correspondent à des bâtiments remarquables par leur intérêt architectural ou patrimonial, pour lesquels l'amélioration, la réhabilitation, l'aménagement et le changement de destination dans le strict respect du bâti existant (sans extension) des constructions sont autorisés.

POUR INFORMATION : réciprocité des reculs autour des bâtiments d'élevage repérés au plan

L'article L.111.3 du Code Rural précise :

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

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de documents d'urbanisme. »

Les dispositions de la « loi relative au développement des territoires ruraux » s'appliquent.

Les plantations d'arbres de Noël sont soumises à déclaration.

On distingue les sous-secteurs suivants :

- Les secteurs repérés en « RI » concernés par les risques d'inondation liés à l'Arc : les prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de l'Arc s'imposent au règlement du PLU pour toutes les zones soumises à ces risques.

Pour information la commune est concernée par les types de risques identifiés et reportés dans le « plan d'indexation en z » avec un indice « f, M, f » correspondant à l'importance du risque (faible, moyen, fort) :

On distingue les sous-secteurs suivants :

- les secteurs indicés en «z» concernés en tout ou partie par un risque d'origine naturelle, repérés au plan de zonage par un indice « z » et pour lesquels il faut se référer à l'étude PIZ placée en annexe du rapport de présentation du PLU.

La commune est concernée par 5 types de risques identifiés et reportés dans le « plan d'indexation en z » avec un indice « F », « M », « f », « p » correspondant à l'importance du risque (fort, moyen, faible, protégé)

Les abréviations retenues pour désigner les différents phénomènes sont les suivantes :

I : inondations de plaine,

C : coulées boueuses issues de crues torrentielles à fort transport solide,

R : ravinement et ruissellements boueux

B : chutes de blocs,

G : glissements de terrain,

Important :

Les phénomènes liés aux talus des voies de communication (chutes de pierres ou blocs, glissements de terrain), ainsi que les désordres résultant directement ou indirectement de travaux de terrassement, ne sont pas pris en compte du fait de leur caractère anthropique. Il en est de même des phénomènes liés aux insuffisances éventuelles des réseaux d'évacuation des eaux pluviales.

Pour information la commune est concernée par des risques technologiques liés à l'usine Thermphos.

Un plan de prévention des risques technologiques « PPRT » a été élaboré et approuvé (voir « annexe du PLU-PPRT »).

Les différents sites soumis à ces risques technologiques (impliquant leur prise en compte sur le territoire communal) sont identifiés au plan de zonage réglementaire du PPRT par les indices suivant :

- Site de l'usine Thermphos (zone grisée au plan de zonage réglementaire du PPRT).
- « R » zone immédiate d'interdiction
- « B1 et B2 » définissant les zones d'autorisation sous conditions

La commune est traversée par la canalisation de gaz « Antenne de Maurienne DN150 » classée en catégorie B. Les projets d'urbanisation dans les zones des premiers effets létaux et zones des effets létaux significatifs pour la vie humaine sont soumis à des prescriptions par rapport aux canalisations. Cette canalisation fait l'objet de servitudes d'utilité publique et est donc reportée, en tant que telle sur le tableau des servitudes (Cf. en annexe 5.5 « risques naturels et technologiques » du P.L.U.).

Voie ferrée : la voie ferrée est classée en axe bruyant de « catégorie 1 » (arrêté préfectoral du 25 juin 1999) : des prescriptions d'isolement acoustique s'appliquent pour les habitations (bande de 300 m). (Classement sonore des infrastructures de transports terrestres au titre des articles L571.10 et R571.32 à R571.43 du code de l'environnement). Au plan de zonage cette servitude d'isolement acoustique recouvre et dépasse la distance des 100m liée à la RD 1006.

Article A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit, tout mode d'occupation du sol non prévu à l'article 2 et notamment les occupations et utilisations mentionnées ci-dessous :

- Toute construction (hors Ah) autre qu'à destination agricole hormis celles autorisées à l'article A2
- Les annexes (sauf en Ah) ou abris isolés
- Le stationnement des caravanes isolées.
- Les dépôts de toute nature.
- Les constructions en limite de propriété.
- Les installations de camping et de caravaning et les habitations légères de loisir (H.L.L.).
- Dans le cadre de la protection et de la gestion de la forêt toute construction est interdite à moins de 50 mètres des lisières.

En sous-secteur As, correspondant à des secteurs de protection (paysage, ...) toutes les occupations et utilisations du sol ou aménagements sont interdits hormis les dispositions concernant les constructions et installations, ouvrages ou équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone.

- Toute construction dans le recul d'inconstructibilité portant sur une bande de 75 m de part et d'autre de la RD 1006 classée voie à grande circulation, en dehors des espaces urbanisés (L111-1-4 du Code de l'urbanisme) de la commune.
- Toutes autres occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article A2 sont interdites.

Sont interdites les constructions suivantes situées dans les zones de risques liées au gazoduc :

« Antenne de Maurienne DN150 » :

- Toute construction et installation (hors d'intérêt général) dans une zone non aedificandi (dite de « libre passage ») d'une largeur totale de 6m de large (2m à gauche et 4m à droite dans le sens Epierre-La Chambre).
 - Toutes constructions ou extensions d'établissements recevant du public de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie, d'immeuble de grande hauteur, d'installation nucléaire de base dans la bande de premiers effets létaux de 30m de part et d'autre de l'axe de la canalisation de gaz
 - La construction ou l'extension d'établissements recevant du public de capacité d'accueil supérieure à 100 personnes dans la bande d'effets létaux de 20m significatifs de part et d'autre de l'axe de la canalisation de gaz.
 - Et pour information, les immeubles de grande hauteur ainsi que les installations nucléaires de base
- Les distances à prendre en compte (en mètres) de part et d'autre de l'axe des canalisations sont les suivantes :

Diamètre de la canalisation	Zone des premiers effets létaux	Zone des effets létaux significatifs
150mm	30m	20m

PPRT : Interdictions en site soumis au Plan de prévention des risques technologiques

Toutes les zones soumises à des risques technologiques, indicées « R », « B1 et B2 » et (zone grise) sur le plan de zonage réglementaire du PPRT sont reportées avec un indice « T » au plan de zonage du PLU :

- Extraits des dispositions applicables : voir chapitre « Dispositions générales du présent règlement », titre I PPRT, article 7 – RISQUES TECHNOLOGIQUES
- Dans tous les cas, se référer au PPRT complet placé en annexe du PLU

Dans les secteurs repérés en « RI » concernés par les risques d'inondation liés à l'Arc : les interdictions liées au PPRI (plan de prévention des risques d'inondation de l'Arc) s'appliquent.

En cas de présence d'un cours d'eau, les constructions, remblais et dépôts de matériaux sont interdits dans une zone « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges de ce cours d'eau. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4m pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement.

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

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

Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole (y compris les constructions en tunnels), à condition que leur implantation corresponde à une nécessité de fonctionnement agricole et que leur localisation ne porte pas atteinte au site ni à l'environnement

Les logements de fonction nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles professionnelles sont admis sous les conditions cumulatives suivantes :

- Etre intégrés ou accolés aux bâtiments de l'exploitation et que leur implantation corresponde à une nécessité de fonctionnement agricole, sans dépasser 120m² de surface de plancher.
- Si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'activité agricole professionnelle sont préexistants

Les ateliers de transformation et la vente des produits agricoles sur le lieu de l'exploitation.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, toute construction est subordonnée à la réalisation de l'assainissement individuel et à des superficies de terrain suffisantes permettant les conditions techniques de réalisation d'une filière d'assainissement autonome réglementaire.

La reconstruction ou restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs dont 1 pignon et 1 sommet de mur (sous panne de rive) existants, pour référence, si son intérêt architectural et patrimonial en justifie le maintien, sous réserve de destinations compatibles avec le caractère de la zone.

La reconstruction en cas de sinistre

Les installations classées à condition qu'elles soient justifiées par les activités autorisées dans la zone et que ces constructions n'entraînent aucune incommodité pour le voisinage

Les exhaussements ou les affouillements de sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'activité agricole et à la réalisation des installations autorisées dans la zone.

Les constructions ou aménagements s'ils sont imposés par la prise en compte et le traitement des risques.

Les habitations situées dans la bande de 300 m de part et d'autre de la voie ferrée classée en axe bruyant de « catégorie 1 » (arrêté préfectoral du 25 juin 1999) et 100m de la RD 1006, sont autorisées si elles respectent les prescriptions d'isolement acoustique (loi sur le bruit du 31.12.1992).

Les installations et constructions techniques, leur surélévation et la modification des ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt général (EDF) pour des exigences fonctionnelles ou techniques à condition que les installations ne compromettent pas la vocation et le fonctionnement de la zone.

Pour toute construction à moins de 100 m des réseaux HTB>50000 volts, consultation préalable de l'exploitant du réseau EDF afin de prendre en compte les prescriptions spécifiques.

Toute construction est subordonnée à la présence d'un réseau incendie conforme à la réglementation en vigueur, et dans tous les cas, à l'accessibilité aux constructions par les engins de secours.

Dans les secteurs Ah :

- Les exhaussements ou les affouillements de sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation des constructions ou installations autorisées.
- Les extensions limitées des bâtiments existants dans la bande des 75m de part et d'autre de la RD 1006 (art L 111.1.4 du code de l'urbanisme).
- Les annexes isolées sont autorisées si elles sont réalisées sur un même îlot de propriété que la construction existante (garages, abris isolés, bûchers...).
- La réhabilitation, l'amélioration, la réhabilitation, l'aménagement, l'extension et le changement de destination des constructions existantes sous les conditions suivantes :
 1. dans le volume (sans limite de surface de plancher)
 2. en extension limitée du bâtiment existant, dans la limite de 40 % de la surface de plancher existante et de 100 m² maximum de surface de plancher nouvelle (extension non renouvelable)
- En Ah* du château : en application de l'article R.111-3-2 du code de l'urbanisme et du décret n°86-192 du 05 février 1986, les permis de construire ou de démolir, les installations et travaux divers prévus par le code de l'urbanisme peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Dans les secteurs repérés en « RI » concernés par les risques d'inondation liés à l'Arc : les occupations et utilisations du sol précédentes sont admises si elles respectent les prescriptions du PPRI (plan de prévention des risques d'inondation de l'Arc)

En A, As et Ah, dans les zones archéologiques (château, église et cimetière) :

En application de l'article R.111-3-2 du code de l'urbanisme et du décret n°86-192 du 05 février 1986, les permis de construire ou de démolir, les installations et travaux divers prévus par le code de l'urbanisme peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

En secteur As :

Les constructions ou installations dans le secteur As de protection paysagère (pour toute construction, occupation ou utilisation du sol mettant en cause l'existence ou la préservation d'un élément du paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme), sont autorisées si elles correspondent uniquement à des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les affouillements ou exhaussements nécessaires à leur construction et d'autre part les remises en état des chemins piétons existants en concertation avec les exploitants.

Toute construction à proximité de la canalisation de gaz doit respecter les conditions suivantes :

Prescriptions en matière de maîtrise de l'urbanisation :

- La zone d'étude, située de part et d'autre de l'axe de la canalisation, résulte de la zone des dangers pour la vie humaine. Les distances à prendre en compte (en mètres) de part et d'autre de l'axe des canalisations sont les suivantes :

Diamètre de la canalisation	Zone des premiers effets létaux	Zone des effets létaux significatifs
150mm	30m	20m

- La mise en place d'une barrière physique de nature à s'opposer aux agressions externes ou de toutes autres dispositions compensatoires équivalentes prévues par un guide professionnel reconnu, permet de réduire l'ensemble des zones de dangers précités
- Informer le transporteur (CRT gaz) des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible pour analyse des impacts éventuels sur sa canalisation et les constructions ou aménagements.

PPRT : autorisations en site soumis au Plan de prévention des risques technologiques

Toutes les zones soumises à des risques technologiques, indicées « R », « B1 et B2 » et (zone grise) sur le plan de zonage réglementaire du PPRT sont reportées avec un indice « T » au plan de zonage du PLU :

- Extraits des dispositions applicables : voir chapitre « Dispositions générales du présent règlement », titre I PPRT, article 7 – RISQUES TECHNOLOGIQUES
- Dans tous les cas, se référer au PPRT complet placé en annexe du PLU

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

Accès

1. L'autorisation de construire sera refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie
2. Elle sera également refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
3. L'autorisation de construire est subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus ainsi qu'à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet
4. Le nombre des accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne seront autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.
5. Dans le cadre d'une division de terrain, les accès devront être mutualisés.

6. Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

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

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage, au déneigement. La plate-forme (chaussée + accotement) de ces voies ne pourra être inférieure à 4,50m.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

Voies piétonnes

Des cheminements piétons seront imposés (maintien des chemins).

Les voies à usage exclusif des piétons et des cycles devront être réalisées avec un revêtement perméable et présenter une largeur minimum de 1,50 m.

Article A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Zones non desservies : en l'absence de réseau public d'adduction ou en attente de celui-ci, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible suivant les dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par le Code de la Santé.

2. Eaux usées

Si assainissement collectif :

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

En l'absence de réseau collectif d'assainissement :

Dans les secteurs correspondant aux secteurs d'assainissement individuel, il est admis un dispositif d'assainissement autonome adapté au terrain et à la nature du sol, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme à la réglementation en vigueur.

En tout état de cause, les surfaces habitables des constructions autorisées seront limitées aux possibilités de mise en œuvre d'un assainissement de type non collectif, ou de l'assainissement existant et/ou de sa mise en conformité.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes non desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

Les effluents agricoles (purins, lisiers, viticoles) ne peuvent être rejetés au réseau public ou au milieu naturel et devront faire l'objet d'un traitement approprié.

3. Eaux pluviales

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles. Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Si existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, intégrant un dispositif permettant la mise en place immédiate ou ultérieure d'une cuve de récupération de l'eau (à réaliser selon l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, en fonction de la destination des eaux pluviales récupérées) avant d'être raccordées au réseau public d'évacuation.

Une déclaration en mairie pour ces installations est obligatoire.

En cas d'absence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Mêmes dispositions que ci-dessus hors raccordements au réseau public d'évacuation et le constructeur devra réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.

Les eaux pluviales qui ne peuvent être infiltrées devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place au point bas de l'installation, avant raccordement à un exutoire approprié.

Eaux de ruissellement

Les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des parkings ou activités des établissements seront assimilées à des eaux usées résiduelles et en conséquence, traitées et évacuées comme telles.

Dans le cas de voiries et parkings importants ou opérations de construction, il pourra être imposé un traitement de surfaces et une installation de rétention pour soulager les réseaux.

4. Electricité – téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

Pour toute construction ou autorisation d'urbanisme à moins de 100 m des réseaux HTB, consultation préalable de l'exploitant du réseau EDF afin de prendre en compte les prescriptions spécifiques.

5. Déchets

Toute opération nouvelle devra intégrer le lieu et l'aire de stockage.

Dans les sites repérés en Ah, toute constructibilité est liée à la présence ou la faisabilité de l'assainissement, des réseaux, des accès et des dispositions liées à la sécurité.

Article A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En cas d'assainissement collectif, il n'est pas prévu de règles particulières.

Dans les zones non desservies par l'assainissement collectif, un terrain pour être constructible doit avoir les dimensions suffisantes permettant la réalisation d'un assainissement non collectif conforme aux règles en vigueur et fonction des potentialités des sols à l'infiltration.

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

1. Généralités

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

Dans tous les cas, une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriel et les pergolas.

2. Implantation / axes des voies

Pour les sections hors agglomération les marges de recul sont les suivantes :

Routes départementales	Pente du terrain	
	Au-dessous de 20''%	Au-dessus de 20''%
RD 1006 de 1ere catégorie	20m	14m
RD 75 de 2eme catégorie	14m	10m

Sinon le recul est fixé comme suit :

a- en général :

- Pour les voies départementales : 10m par rapport à l'axe
- pour les voies communales et les chemins ruraux, 8 mètres par rapport à l'axe

Pour les voies en impasse, le recul est fixé à 6 mètres minimum de l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue.

b- Implantations différentes sous réserve de la prise en compte des impératifs de visibilité et sécurité:

- en cas d'extension d'une construction existante, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant
- pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 20cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

Les clôtures et murets ne sont pas soumis à ces reculs.

Article A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (prospect)

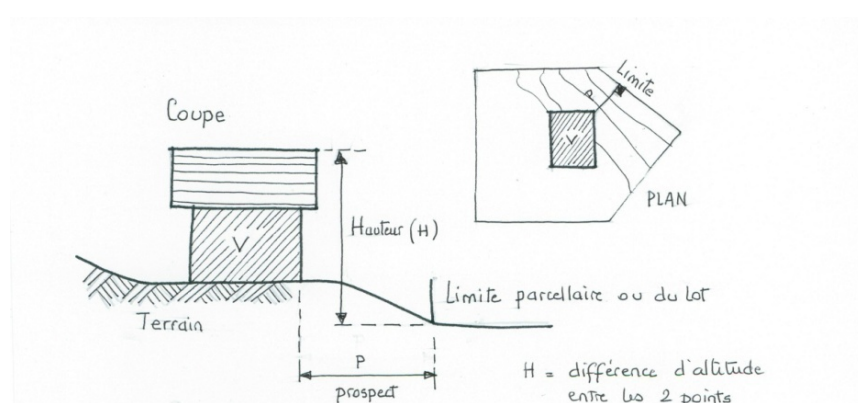
1. Bâtiment principal, d'exploitation ou d'habitation en A et pour les secteurs Ah :

1. Bâtiment principal

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction ou extension autorisée au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Cette distance minimum ne s'applique pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général (lignes HTB..)

Selon leur destination et les obligations liées, les constructions d'ouvrages techniques (EDF...) faisant l'objet de servitudes reportées au PLU, pourront déroger à ces règles.



Le prospect « P » (distance d'implantation par rapport à la limite séparative) est égal à $H/2$:
(H = différence d'altitude entre tous points de la construction et la limite du terrain la plus proche)

Sauf dans les cas suivants :

- Dans le cas de reconstruction d'une construction existante située dans la marge d'isolement, le projet pourra s'implanter au maximum au droit du bâtiment initial ou existant.

2. Annexes en Ah :

Les annexes de l'habitation (>20m²) telles que garage, abri ... seront intégrées dans le volume principal, ou traitées en extension, ou accolées au volume principal.

Les annexes de moins de moins de 20m² de surface de plancher peuvent s'implanter librement.

La longueur de l'annexe implantée en limite séparative ne devra pas dépasser 7m.

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

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété.

Article A 9 – EMPRISE AU SOL

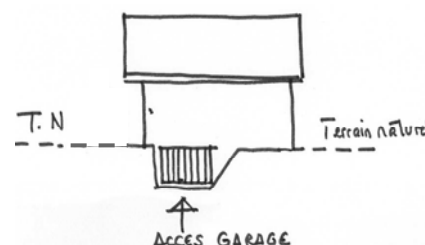
Il n'est pas prévu de règles particulières

Article A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point de la construction et le sol naturel ou aménagé à son aplomb.

Pour éviter un « aspect final disproportionné en hauteur », la hauteur maximale est mesurée entre :

- l'égout de toiture et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine (sauf au droit d'un accès enterré)
- l'égout de toiture et le terrain naturel dans le cas contraire.



Pour les habitations liées à l'activité agricole :

La hauteur à l'égout de toiture des constructions ne doit pas excéder 6,00 mètres et la hauteur hors tout 9,00m.

Les ouvrages techniques, cheminées, croupes, jacobines et autres superstructures sont pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Pour toutes les autres constructions, occupations et utilisations du sol :

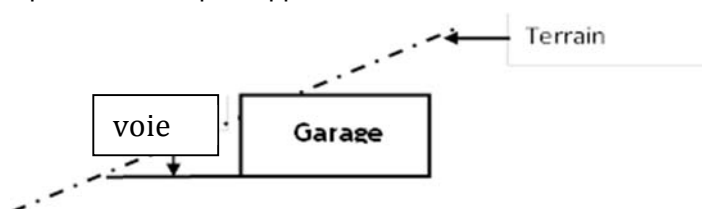
Il n'est pas prévu de règles particulières.

En secteur Ah :

Les hauteurs relatives (à l'égout de toiture) et maximales (hauteur totale) des extensions devront être proportionnées et inférieures aux hauteurs correspondantes de la construction existante.

Pour les annexes isolées, la hauteur est limitée à 5,00 mètres hors tout et à 2,50 mètres à l'égout de toit ou de toiture-terrasse.

En cas de construction d'annexe enterrée ou semi enterrée en toiture terrasse la hauteur (compris acrotère) ne devra pas dépasser 2,00m par rapport au sol naturel.



La hauteur des constructions et installations d'intérêt général n'est pas réglementée.

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

En aucun cas les constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, installations ou divers modes d'utilisations du sol ne doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Architecture innovante : dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en terme d'architecture bio-climatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), les dispositions du présent article seront adaptées (pentes de toit, aspect des matériaux...

I - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux serres, vérandas et abris de piscines.

L'architecture des constructions devra éviter les complications de volume et se traduire suivant une expression simple, bien intégrée dans les lieux environnants.

Les constructions doivent préserver l'identité architecturale locale et une certaine simplicité des détails : il faudra donc éviter les ornements, frises, fioritures ...

Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini et ne pas occasionner de nuisances vis à vis de l'environnement telles que les réverbérations.

Les restaurations devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale :

- détails architecturaux : balcons...
- aspects et couleurs des enduits ;

Avant de modifier ou créer de nouveaux percements (ouvertures, portes, vides occultés ou non...) il est vivement conseillé d'utiliser les ouvertures et remplissages en bois existants.

Aspect des constructions en A et Ah (hors bâtiments d'exploitation) :

❖ **Pour les logements agricoles et les constructions en Ah, l'article UD11 s'applique.**

❖ **Pour les bâtiments d'exploitation, les règles suivantes s'appliquent :**

Les constructions, par leur composition et leurs accès, doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.

Les exhaussements et affouillements autorisés devront être limités par rapport au terrain naturel, et dans tous les cas, faire l'objet d'une remise en forme et du régalage des terres. Les pentes de rattrapage devront être plantées.

- Les constructions doivent présenter des volumes simples et un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre.
- Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés, entretenus et protégés de telle manière que la propreté et l'aspect des villages et espaces bâtis ne s'en trouvent pas altérés.
- Les dépôts doivent être clos et couverts ou par défaut dissimulés par des plantations en haie vive. Dans tous les cas, les abords et espaces libres autour des bâtiments devront être nettoyés, entretenus et plantés.

Façades :

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.
- Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini.

- Couleurs :

L'utilisation de matériaux d'aspect bois en façade sera privilégiée.
Les parties bois seront de teinte bois naturel ou de teinte sombre.
Des adaptations pourront être admises pour des raisons architecturales.

Couleurs des façades : un nuancier de référence est déposé en mairie.

Le blanc pur est interdit.

- Menuiseries :

- Le blanc est interdit.
- Les garde-corps seront en bois, de forme simple peu ouvragée

- Toitures :

- Matériaux d'aspect plat dans les tons gris ardoise (hormis pour les constructions « tunnels »).
- Les couvertures de toiture ondulées sont interdites.
- Sont autorisées les toitures terrasses notamment végétalisées si :
 - elles sont justifiées par une fonction écologique ou une création architecturale et sont intégrées au site et à l'environnement bâti ou naturel.
 - elles sont utilisées pour des éléments de jonction de petite dimension (surface de plancher inférieure à 30m²) entre bâtiments et pour les garages ou locaux enterrés.
- Pentes de toit :

Hormis pour les « constructions en tunnels » et les toitures terrasses, les toitures doivent être réalisées à deux pans minimum inclinés avec un minimum de 20 %.

En cas d'extension du bâti existant, exceptionnellement les toitures pourront être à un pan, en prolongement de la toiture existante (en reprenant la même pente), si elles ne dénaturent pas le volume principal, son identité, et s'intègrent à l'environnement bâti périphérique.
- Les débords de toiture devront être proportionnés au volume de la construction sans être inférieurs à 0,80m minimum pour la construction principale.
- Capteurs solaires :

Les panneaux solaires sont autorisés (s'ils sont placés en toiture ils devront être intégrés).

Pour les extensions :

Toute extension d'une construction existante devra être réalisée en respect et en harmonie avec le bâtiment principal, tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, avec les mêmes pentes et matériaux de toiture et de façade.

Pour les constructions d'aspect bois :

L'utilisation de matériaux d'aspect bois est autorisée.

Cependant, les constructions d'aspect fustes sont interdites.

Stockage et abords des constructions :

En cas de stockage extérieur de matériel, matériaux ou effluents agricoles, ceux-ci devront être couverts ou par défaut dissimulés par des plantations en haie vive.

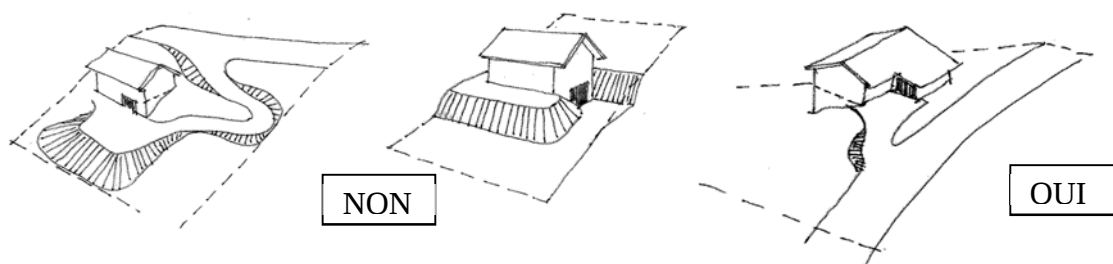
Dans tous les cas, les abords et espaces libres autour des bâtiments devront être nettoyés, entretenus et plantés.

II - DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.

Les mouvements de terre, situés dans les marges d'isolement, sont limités à + ou - 1 m par rapport à l'état initial pour arriver au niveau naturel en limite séparative.

En cas de terrain à forte déclivité, les constructions et aménagements devront être intégrées à la pente. Les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.



Les terrains devront être plantés et engazonnés.

Les murets anciens doivent être préservés et restaurés. En aucun cas, ils ne seront supprimés pour être remplacés par des talus (hors raisons liées à la circulation publique et à la sécurité).

I - DISPOSITIONS CONCERNANT LES CLOTURES

Au vu du caractère de la zone, les clôtures ne sont pas souhaitables. Si elles sont toutefois envisagées, la hauteur des clôtures et portails, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, est limitée à 1.50 m.

Les murs de clôture sont interdits.

En cas de clôture, elle sera de type poteau bois avec fil grillage métallique.

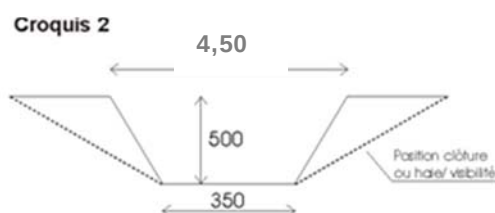
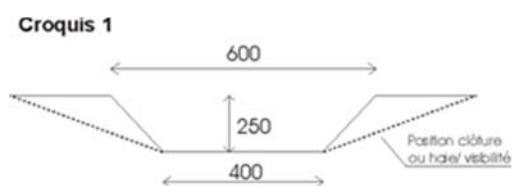
Les murs de soubassement sont interdits.

Implantation des clôtures

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut demander le retrait de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

En Ah :

Le portail ou l'entrée devront respecter un recul minimum par rapport à la voie afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie (2 exemples ci-dessous).



Des dispositions différentes sont autorisées pour les aménagements et constructions publiques.

L'unité de chaque site doit prévaloir sur les expressions individuelles.

IV - DISPOSITIONS CONCERNANT LES MURS DE SOUTÈNEMENT

Hauteur maxi : les murs de soutènement devront être limités à une hauteur de 1,50 m. (Calcul de la hauteur : la hauteur du mur de soutènement est calculée par rapport au terrain naturel).

Ils doivent être réalisés soit :

- suivant le même concept d'aspect que la construction principale.
- en pierre sèche, dans un ensemble homogène si le mur s'intègre selon le principe général, (exemple : assemblage à pierre sèche suivant la tradition locale).

Des dispositions différentes de l'article 11 sont autorisées pour les aménagements et constructions publiques.

Exceptionnellement, des adaptations à l'article 11.1 pourront être admises sur l'aspect et les composantes des constructions si le projet, sa destination, son mode constructif, sa recherche architecturale et son intégration au paysage le justifient.

Article A 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

Pour l'application de cet article, le dimensionnement à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5.00 m x 2,50 m par véhicule, plus les accès et aires de manœuvre.

En Ah :

Les règles ci-après s'appliquent aux constructions nouvelles, leurs extensions et les aménagements de l'existant.

Il est exigé, au minimum :

- **Pour les constructions à usage d'habitation :**
1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement,

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

Les plantations de haies champêtres, au contact des espaces naturels, seront réalisées avec des essences rustiques, locales et variées; en sont exclues toute essence à feuillage persistant (thuyas, lauriers...)
Les plantations existantes (arbres de haute tige, en alignement, bosquets, bois) doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces libres de toute construction et non affectés aux parkings et dessertes doivent être aménagés et entretenus.

L'implantation des portails doit permettre le stationnement d'un véhicule hors de la chaussée sans que ce dernier empiète sur l'accotement.

Les haies mono végétales à feuillage persistant (thuyas) sont interdites. Les haies devront mêler espèces persistantes et caduques locales :

CHARMILLE
FORSYTHIA
GROSEILLIER A FLEURS
SERINGAT
BOULE DE NEIGE
NOISETIER
HOUX
LAURIERS
TROENE
DEUTZIA
TAMARIS DE PRINTEMPS
ALTHEA
CORONILLE...avec un maximum de la moitié de persistants.

Les haies seront implantées conformément au code civil. :

- Elles seront implantées à 0.50 m au minimum de la limite et ne devront pas dépasser 2,00m, hauteur.

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

Traitement des ruisseaux et ouvrages liés :

Les ruisseaux et ouvrages liés comme les ponceaux et les berges empierrées devront être entretenus et préservés dans le respect de leur caractère. La couverture des ruisseaux est interdite.

Article A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

Les possibilités maximales d'utilisation du sol résultent de l'application des articles A3 à A13.

(Rappel : la surface de plancher des habitations agricoles autorisées est limitée à 80 m²)

- En secteur Ah sous réserve d'un assainissement adapté, l'amélioration, la réhabilitation, l'aménagement et le changement de destination sont autorisés
 - dans le volume sans limite de surface de plancher
 - en extension limitée du bâtiment existant aménagé, dans la limite de à 40% de la surface de plancher de la construction existante et un maximum de 120 m² de surface de plancher nouvelle (extension non renouvelable).
- Pour le bâtiment (château d'Epierre) repéré en « Ah* », seul est autorisé l'aménagement dans le volume. (changement de destination possible)

Article A 15 / OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article A 16 / OBLIGATIONS EN MATIERE DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux...) adaptées au raccordement des réseaux existants ou à venir, de desserte en services de communications électroniques haut et très haut débit.

- Titre V -

Dispositions applicables aux zones N

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE (pour information)

Il s'agit des zones naturelles et forestières, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de par leur caractère d'espaces naturels protégés (sites Natura 2000, Z.N.I.E.F.F, zone humide...) soit du fait de l'existence d'une exploitation forestière.

La commune dispose d'un projet d'aménagement forestier (arrêté préfectoral du 18 janvier 2007).

Repérage des entrées de ville :

La RD 1006 est une voie classée à grande circulation (au titre de l'article L111-1.4 du code de l'urbanisme). Les espaces urbanisés de la commune sont identifiés aux plans de zonage par un symbole (courbe pointillée).

On distingue les sous-secteurs suivants :

- Les secteurs repérés en « RI » concernés par les risques d'inondation liés à l'Arc : les prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de l'Arc s'imposent au règlement du PLU pour toutes les zones soumises à ces risques.

Pour information la commune est concernée par les types de risques identifiés et reportés dans le « plan d'indexation en z » avec un indice « f, M, f » correspondant à l'importance du risque (faible, moyen, fort) :

On distingue les sous-secteurs suivants :

- les secteurs indicés en « Z » concernés en tout ou partie par un risque d'origine naturelle, repérés au plan de zonage par un indice « z » et pour lesquels il faut se référer à l'étude PIZ placée en annexe du rapport de présentation du PLU.

La commune est concernée par 5 types de risques identifiés et reportés dans le « plan d'indexation en z » avec un indice « F », « M », « f », « p » correspondant à l'importance du risque (fort, moyen, faible, protégé)

Les abréviations retenues pour désigner les différents phénomènes sont les suivantes :

I : inondations de plaine,

C : coulées boueuses issues de crues torrentielles à fort transport solide,

R : ravinement et ruissellements boueux

B : chutes de blocs,

G : glissements de terrain,

Important :

Les phénomènes liés aux talus des voies de communication (chutes de pierres ou blocs, glissements de terrain), ainsi que les désordres résultant directement ou indirectement de travaux de terrassement, ne sont pas pris en compte du fait de leur caractère anthropique. Il en est de même des phénomènes liés aux insuffisances éventuelles des réseaux d'évacuation des eaux pluviales.

Pour information la commune est concernée par des risques technologiques liés à l'usine Thermphos.

Un plan de prévention des risques technologiques « PPRT » a été élaboré et approuvé (voir « annexe du PLU-PPRT »).

Les différents sites soumis à ces risques technologiques (impliquant leur prise en compte sur le territoire communal) sont identifiés au plan de zonage réglementaire du PPRT par les indices suivant :

- Site de l'usine Thermphos (zone grisée au plan de zonage réglementaire du PPRT).
- « R » zone immédiate d'interdiction
- « B1 et B2 » définissant les zones d'autorisation sous conditions

La commune est traversée par la canalisation de gaz « Antenne de Maurienne DN150 » classée en catégorie B. Les projets d'urbanisation dans les zones des premiers effets létaux et zones des effets létaux significatifs pour la vie humaine sont soumis à des prescriptions par rapport aux canalisations. Cette canalisation fait l'objet de servitudes d'utilité publique et est donc reportée, en tant que telle sur le tableau des servitudes (Cf. en annexe 5.5 « risques naturels et technologiques » du P.L.U.).

Voie ferrée : la voie ferrée est classée en axe bruyant de « catégorie 1 » (arrêté préfectoral du 25 juin 1999) : des prescriptions d'isolement acoustique s'appliquent pour les habitations (bande de 300 m). (Classement sonore des infrastructures de transports terrestres au titre des articles L571.10 et R571.32 à R571.43 du code de l'environnement). Au plan de zonage cette servitude d'isolement acoustique recouvre et dépasse la distance des 100m liée à la RD 1006.

On distingue les secteurs suivants :

- Le secteur Nx : site correspondant au cimetière.
- Les secteurs Nr : correspondant aux sites des refuges (aucun ERP) et maisons forestières et sites des barrages sur lesquels des travaux d'adaptation ou de mise aux normes pourraient être envisagés
- Le secteur Nd :
Le secteur concerne le site de la décharge de phosphore repérée
- Les secteurs Ns : correspondant aux sites naturels protégés (Natura 2000, Z.N.I.E.F.F...)
- Les secteurs Np : sites des captages d'eau potable

Article N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit, tout mode d'occupation du sol non prévu à l'article 2 et notamment les occupations et utilisations mentionnées ci-dessous :

- Toute occupation et utilisation incompatible avec la vocation naturelle de la zone « s » Natura 2000 et ZNIEFF de type 1 à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, et des paysages.
- Dans la zone humide de l'Arc sont interdits : toutes constructions ou installations, autres que celles liées à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu,
 - Le drainage et plus généralement l'assèchement de la zone humide.
 - L'exhaussement, l'affouillement, le dépôt ou l'extraction de matériaux, sauf les ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide.
 - L'imperméabilisation du sol en partie ou en totalité.
- Dans le cadre de la protection et de la gestion de la forêt toute construction est interdite à moins de 50 mètres des lisières.
- Toute extension ou construction nouvelle
- Les annexes ou abris isolés
- Les constructions en limite de propriété.
- Le stationnement des caravanes isolées.
- Toute construction dans le recul d'inconstructibilité portant sur une bande de 75 m de part et d'autre de la RD 1006 classée voie à grande circulation, en dehors des espaces urbanisés (L111-1-4 du Code de l'urbanisme) de la commune
- En zone Nd (décharge phosphore) et Np :
 - toute construction,
 - toute modification de l'état du sol et du sous-sol,

GAZ : Sont interdites les constructions suivantes situées dans les zones de risques liées au gazoduc :

« Antenne de Maurienne DN150 » :

- Toute construction et installation (hors d'intérêt général) dans une zone non aedificandi (dite de « libre passage ») d'une largeur totale de 6m de large (2m à gauche et 4m à droite dans le sens Epierre-La Chambre).
- Toutes constructions ou extensions d'établissements recevant du public de la 1ère à la 3^{ème} catégorie, d'immeuble de grande hauteur, d'installation nucléaire de base dans la bande de premiers effets létaux de 30m de part et d'autre de l'axe de la canalisation de gaz
- La construction ou l'extension d'établissements recevant du public de capacité d'accueil supérieure à 100 personnes dans la bande d'effets létaux de 20m significatifs de part et d'autre de l'axe de la canalisation de gaz.
- Et pour information, les immeubles de grande hauteur ainsi que les installations nucléaires de base

Les distances à prendre en compte (en mètres) de part et d'autre de l'axe des canalisations sont les suivantes :

Diamètre de la canalisation	Zone des premiers effets létaux	Zone des effets létaux significatifs
150mm	30m	20m

PPRT : Interdictions en site soumis au Plan de prévention des risques technologiques

Toutes les zones soumises à des risques technologiques, indicées « R », « B1 et B2 » et (zone grise) sur le plan de zonage réglementaire du PPRT sont reportées avec un indice « T » au plan de zonage du PLU :

- Extraits des dispositions applicables : voir chapitre « Dispositions générales du présent règlement », titre I PPRT, article 7 – RISQUES TECHNOLOGIQUES
- Dans tous les cas, se référer au PPRT complet placé en annexe du PLU

Dans les secteurs repérés en « RI » concernés par les risques d'inondation liés à l'Arc : les interdictions liées au PPRI (plan de prévention des risques d'inondation de l'Arc) s'appliquent.

En cas de présence d'un cours d'eau, les constructions, remblais et dépôts de matériaux sont interdits dans une zone « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges de ce cours d'eau. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4m pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement.

Article N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

- Les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à la condition qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, toute construction est subordonnée à la réalisation de l'assainissement individuel et à des superficies de terrain suffisantes permettant les conditions techniques de réalisation d'une filière d'assainissement autonome réglementaire.

- Les installations techniques si elles sont nécessaires à l'exploitation forestière et les aménagements, réhabilitations et extensions des constructions existantes (ex : refuges et centrales électriques) et toutes utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Les exhaussements ou les affouillements de sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'activité agricole ou forestière et à la réalisation des installations autorisées dans la zone.
- Les constructions ou aménagements s'ils sont imposés par la prise en compte et le traitement des risques.
- Les habitations situées dans la bande de 300 m de part et d'autre de la voie ferrée classée en axe bruyant de « catégorie 1 » (arrêté préfectoral du 25 juin 1999) et 100m de la RD 1006, sont autorisées si elles respectent les prescriptions d'isolement acoustique (loi sur le bruit du 31.12.1992).

Toute construction est subordonnée à la présence d'un réseau incendie conforme à la réglementation en vigueur, et dans tous les cas, à l'accessibilité aux constructions par les engins de secours.

- Dans les secteurs Ns, les travaux et mouvements de sol s'ils sont liés à des opérations de valorisation biologique d'intérêt général du milieu naturel ou rendus nécessaires par les activités autorisées dans la zone, ainsi que les aménagements et extensions, installations, équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du site ou à leur remise en état, ou dédiés aux services publics ou d'intérêt collectif, en fonction des objectifs de protection environnementaux.

- En Nr (constructions existantes en montagne) : les aménagements et extensions, des installations, équipements et ouvrages, ou des constructions existantes (refuges, abris, maisons des gardes, bâtiments d'exploitation des barrages...) en appliquant les objectifs de protection environnementaux.
- Dans le secteur Nd concernant le site de la décharge et les terrains voisins l'aménagement d'accès et parkings sont autorisés s'ils n'ont pas d'impacts sur les sols et sous-sols.
- En Nx les aménagements, constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du site (cimetière), aux services publics ou d'intérêt collectif.
- De plus en application de l'article R.111-3-2 du code de l'urbanisme et du décret n°86-192 du 05 février 1986, les permis de construire ou de démolir, les installations et travaux divers prévus par le code de l'urbanisme peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Risques naturels : Les occupations et utilisations du sol précédentes sont admises si elles prennent en compte les risques naturels (inondation, glissements de terrain... études ponctuelles à réaliser par BET), les prescriptions du plan d'indexation en « z » figurant en annexe du rapport de présentation ne s'appliquant pas en zone N.

Dans les secteurs repérés en « RI » concernés par les risques d'inondation liés à l'Arc : les occupations et utilisations du sol précédentes sont admises si elles respectent les prescriptions du PPRI (plan de prévention des risques d'inondation de l'Arc)

Toute construction aux abords de la canalisation de gaz doit respecter les conditions suivantes :

Prescriptions en matière de maîtrise de l'urbanisation :

- La zone d'étude, située de part et d'autre de l'axe de la canalisation, résulte de la zone des dangers pour la vie humaine. Les distances à prendre en compte (en mètres) de part et d'autre de l'axe des canalisations sont les suivantes :

Diamètre de la canalisation	Zone des premiers effets létaux	Zone des effets létaux significatifs
150mm	30m	20m

- La mise en place d'une barrière physique de nature à s'opposer aux agressions externes ou de toutes autres dispositions compensatoires équivalentes prévues par un guide professionnel reconnu, permet de réduire l'ensemble des zones de dangers précités
- Informer le transporteur (CRT gaz) des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible pour analyse des impacts éventuels sur sa canalisation et les constructions ou aménagements.
- Pour toute construction à moins de 100 m des réseaux HTB>50000 volts, consultation préalable de l'exploitant du réseau EDF afin de prendre en compte les prescriptions spécifiques.

PPRT : autorisations en site soumis au Plan de prévention des risques technologiques

Toutes les zones soumises à des risques technologiques, indicées « R », « B1 et B2 » et (zone grise) sur le plan de zonage réglementaire du PPRT sont reportées avec un indice « T » au plan de zonage du PLU :

- Extraits des dispositions applicables : voir chapitre « Dispositions générales du présent règlement », titre I PPRT, article 7 – RISQUES TECHNOLOGIQUES
- Dans tous les cas, se référer au PPRT complet placé en annexe du PLU

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

Accès et voirie

1. L'autorisation de construire sera refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie
2. Elle sera également refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
3. L'autorisation de construire est subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus ainsi qu'à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet
4. Le nombre des accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne seront autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.
5. Dans le cadre d'une division de terrain, les accès devront être mutualisés.
6. Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

Voirie

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

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage, au déneigement. La plate-forme (chaussée + accotement) de ces voies ne pourra être inférieure à 4,50m.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

Voies piétonnes

Des cheminements piétons seront imposés (maintien des chemins ou sentiers).

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

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Zones non desservies : en l'absence de réseau public d'adduction ou en attente de celui-ci, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible suivant les dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par le Code de la Santé.

2. Eaux usées

Si assainissement collectif :

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

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement :

Dans les secteurs correspondant aux secteurs d'assainissement individuel, il est admis un dispositif d'assainissement autonome adapté au terrain et à la nature du sol, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme à la réglementation en vigueur.

En tout état de cause, les surfaces habitables des constructions autorisées seront limitées aux possibilités de mise en œuvre d'un assainissement de type non collectif, ou de l'assainissement existant et/ou de sa mise en conformité.

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

Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes non desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

Les effluents agricoles (purins, lisiers, viticoles) ne peuvent être rejetés au réseau public ou au milieu naturel et devront faire l'objet d'un traitement approprié.

3. Eaux pluviales

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles. Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Si existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, intégrant un dispositif permettant la mise en place immédiate ou ultérieure d'une cuve de récupération de l'eau (à réaliser selon l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, en fonction de la destination des eaux pluviales récupérées) avant d'être raccordées au réseau public d'évacuation.

Une déclaration en mairie pour ces installations est obligatoire.

En cas d'absence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Mêmes dispositions que ci-dessus hors raccordements au réseau public d'évacuation et le constructeur devra réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.

Les eaux pluviales qui ne peuvent être infiltrées devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place au point bas de l'installation, avant raccordement à un exutoire approprié.

Eaux de ruissellement

Les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des parkings ou activités des établissements seront assimilées à des eaux usées résiduelles et en conséquence, traitées et évacuées comme telles.

Dans le cas de voiries et parkings importants ou opérations de construction, il pourra être imposé un traitement de surfaces et une installation de rétention pour soulager les réseaux.

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

4. Electricité - téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

Pour toute construction ou autorisation d'urbanisme à moins de 100 m des réseaux HTB, consultation préalable de l'exploitant du réseau EDF afin de prendre en compte les prescriptions spécifiques.

5. Déchets

Il n'est pas prévu de règles particulières hormis en zone NL où les aménagements et installations nouvelles devront intégrer le lieu, l'aire de stockage (ou l'abri) dimensionné suivant les préconisations en vigueur en terme de localisation, de capacité, surface et dispositions des conteneurs.

Articles N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En cas d'assainissement collectif, il n'est pas prévu de règles particulières.

Dans les zones non desservies par l'assainissement collectif, un terrain pour être constructible ou aménageable doit avoir les dimensions suffisantes permettant la réalisation d'un assainissement non collectif conforme aux règles en vigueur et fonction des potentialités des sols à l'infiltration.

Articles N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Généralités

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

Dans tous les cas, une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.

2. Implantation / axes des voies

Pour les sections hors agglomération les marges de recul sont les suivantes :

Routes départementales	Pente du terrain	
	Au-dessous de 20''%	Au-dessus de 20''%
RD 1006 de 1ere catégorie	20m	14m
RD 75 de 2eme catégorie	14m	10m

Sinon le recul est fixé comme suit :

a- en général :

- Pour les voies départementales : 10m par rapport à l'axe
- pour les voies communales et les chemins ruraux, 8 mètres par rapport à l'axe

Pour les voies en impasse, le recul est fixé à 6 mètres minimum de l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue.

b- Implantations différentes sous réserve de la prise en compte des impératifs de visibilité et sécurité:

- en cas d'extension d'une construction existante, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant
- pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 20cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

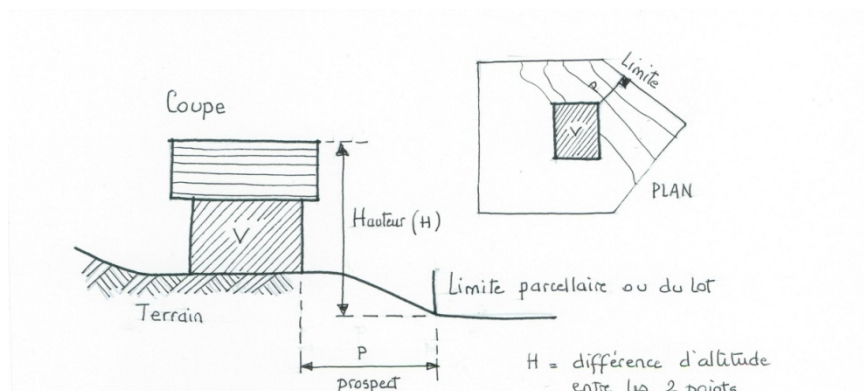
Les clôtures et murets ne sont pas soumis à ces reculs.

Articles N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (prospect)

2. Bâtiment principal

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction ou extension autorisée au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Cette distance minimum ne s'applique pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt.



Le prospect « P » (distance d'implantation par rapport à la limite séparative) est égal à $H/2$:
 (H = différence d'altitude entre tous points de la construction et la limite du terrain la plus proche)

Cas particuliers :

Dans le cas de reconstruction d'une construction existante située dans la marge d'isolement, le projet pourra s'implanter au maximum au droit du bâtiment initial ou existant.

Article N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété.

Article N 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières

Article N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

En aucun cas les constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, installations ou divers modes d'utilisations du sol ne doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

I - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

L'architecture des constructions devra éviter les complications de volume et se traduire suivant une expression simple, bien intégrée dans les lieux environnants.

Les constructions doivent préserver l'identité architecturale locale et une certaine simplicité des détails : il faudra donc éviter les ornements, frises, fioritures ...

Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini et ne pas occasionner de nuisances vis à vis de l'environnement telles que les réverbérations.

Les restaurations devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale :

- détails architecturaux : balcons...
- aspects et couleurs des enduits ;

Avant de modifier ou créer de nouveaux percements (ouvertures, portes, vides occultés ou non...) il est vivement conseillé d'utiliser les ouvertures et remplissages en bois existants.

Aspect des constructions :

- **Aspect des façades**

La composition des façades devra être simple et structurée.

Les constructions d'architecture et d'aspect non adaptés à leur environnement et à la région sont interdites.

- L'aspect pierre apparente en assemblage à « pierre sèche ou à pierre vue » est autorisée, à proximité immédiate des façades de pierre des bâtiments traditionnels existants.
- Dans les autres cas, les parties en maçonnerie doivent être traitées en aspect « enduit au mortier de chaux avec du sable de carrière selon la tradition locale (ou autres enduits d'aspect similaire), gratté ou frotté fin et présentant des couleurs en référence à l'usage local".
- En cas de réhabilitation, les murs de pierre devront être conservés ou restaurés, enduits, crépis ou peints selon la tradition locale ; les ouvertures existantes devront être maintenues tandis que les nouvelles ouvertures créées ne devront pas, par leurs positions, dimensions, formes, nombre, porter atteinte à l'identité et l'architecture de bâtiment existant.
- Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits tels que parpaings de ciment, de briques sont interdits.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, ainsi que les extensions doivent avoir un aspect identique ou harmonisé avec celui de la façade principale.

Couleurs :

Les parties bois seront de teinte bois naturel ou de teinte sombre.

Un nuancier de référence est déposé en mairie.

Le blanc pur est interdit.

- **Toitures :**

Sauf en cas de restauration d'une toiture ancienne qui devra préserver au maximum les caractéristiques d'origine et pour les toitures terrasses, les règles qui s'appliquent sont les suivantes : idem UA11.

- **Aspect :**

Matériaux d'aspect plat dans les tons gris ardoise.

L'unité de chaque secteur doit prévaloir sur les expressions individuelles.

Les matériaux ondulés sont interdits.

Sont autorisées les toitures terrasses notamment végétalisées si elles sont justifiées par une fonction écologique et pratique

Capteurs solaires

Les panneaux solaires sont autorisés (s'ils sont placés en toiture ils devront être intégrés).

Pour les constructions d'aspect bois :

L'utilisation de matériaux d'aspect bois est autorisée

Cependant, les constructions d'aspect fustes sont interdites.

Stockage et abords des constructions :

Hors sites Natura 2000, Z.N.I.E.F.F, zone humide... en cas de stockage extérieur de matériel, matériaux, ceux-ci devront être couverts ou dissimulés par des plantations en haie vive.

Dans tous les cas, les abords et espaces libres autour des bâtiments devront être nettoyés, entretenus et plantés.

II –DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

- Les constructions doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.
- En cas de terrain à forte déclivité, les constructions et aménagements devront être intégrées à la pente.
- Les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.
- Les terrains devront être plantés et engazonnés.

- Les exhaussements et affouillements autorisés devront être limités par rapport au terrain naturel, sous réserve d'une remise en forme et du régalage des terres pour la création d'une pente aval de rattrapage qui devra être plantée.
- Les murets et escaliers de pierres sont autorisés. Les murets anciens doivent être préservés et restaurés. En aucun cas, ils ne seront supprimés pour être remplacés par des talus (hors raisons liées à la circulation publique et à la sécurité).

III - DISPOSITIONS CONCERNANT LES CLOTURES ET LEUR ASPECT

Au vu du caractère de la zone, les clôtures sont déconseillées.

Les murs de clôture sont interdits.

En cas de clôture, elle sera de type poteau bois avec fil grillage métallique.

Les murs de soubassement sont interdits.

Implantation des clôtures

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut demander le retrait de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité. Elles ne devront pas dépasser 1.50m.

IV - DISPOSITIONS CONCERNANT LES MURS DE SOUTÈNEMENT

Hauteur maxi : les murs de soutènement devront être limités à une hauteur de 1,50 m. (Calcul de la hauteur : la hauteur du mur de soutènement est calculée par rapport au terrain naturel.

Ils doivent être réalisés soit :

- a) suivant le même concept d'aspect que la construction principale.
- b) en pierre sèche, dans un ensemble homogène si le mur s'intègre selon le principe général, (exemple : assemblage à pierre sèche suivant la tradition locale).

Des dispositions différentes de l'article 11 sont autorisées pour les aménagements et constructions publiques.

Article N 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Pour l'application de cet article, le dimensionnement à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5.00 m x 2,50 m par véhicule, plus les accès et aires de manœuvre.

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

Les espaces libres de toute construction et les délaissés de terrains (talus, pentes...) doivent être plantés, aménagés, engazonnés et entretenus.

L'implantation des portails doit permettre le stationnement d'un véhicule hors de la chaussée sans que ce dernier empiète sur l'accotement.

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

Les plantations de haies champêtres, au contact des espaces naturels, seront réalisées avec des essences rustiques, locales et variées.

Les plantations le long des clôtures nécessaires aux aires de jeux et de loisirs, seront composées d'essences variées.

Les haies devront mêler espèces persistantes et caduques locales :

CHARMILLE

FORSYTHIA

GROSEILLIER A FLEURS

SERINGAT

BOULE DE NEIGE

NOISETIER

HOUX, LAURIERS, TROENE, DEUTZIA, TAMARIS DE PRINTEMPS, ALTHEA,

CORONILLE...avec un maximum de la moitié de persistants.

Les haies seront implantées conformément au code civil. :

- Elles seront implantées à 0.50 m au minimum de la limite et ne devront pas dépasser 2,00m, hauteur.

Traitement des ruisseaux et ouvrages liés :

Les ruisseaux et ouvrages liés comme les ponceaux et les berges empierrées devront être entretenus et préservés dans le respect de leur caractère. La couverture des ruisseaux est interdite.

Article N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

Les possibilités maximales d'utilisation du sol résultent de l'application des articles N3 à N13.

Article N 15 / OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article N 16 / OBLIGATIONS EN MATIERE DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux...) adaptées au raccordement des réseaux existants ou à venir, de desserte en services de communications électroniques haut et très haut débit.