

COMMUNE DE SEPTÈME

DEPARTEMENT DE L'ISERE

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

PIECE N°5 : REGLEMENT ECRIT

MARS 2016



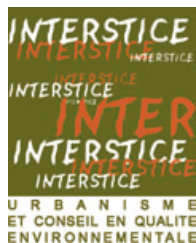
MAIRIE DE SEPTÈME

330 Place Cécillon du Perrier

38 780 SEPTÈME

Tel. 04 74 58 26 58

Fax. 04 74 58 23 85



INTERSTICE SARL

**URBANISME ET CONSEIL EN QUALITE
ENVIRONNEMENTALE**

VALERIE BERNARD

**30 AV. GENERAL LECLERC
38 200 VIENNE**

TEL 04.74.29.95.60

CONTACT@INTERSTICE-URBA.COM

SOMMAIRE

Titre I : DISPOSITIONS GENERALES	7
Chapitre 1 Champ d'application territorial.....	9
Chapitre 2 Division du territoire en zones	10
Chapitre 3 Portée respective du règlement a l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols	11
Chapitre 4 Autres prescriptions et périmètres	12
Chapitre 5 Dispositions générales applicables dans toute ou partie des zones du PLU	15
Chapitre 6 Dispositions générales concernant la prise en compte des risques naturels	17
Chapitre 7 Dispositions générales relatives à la protection contre les risques technologiques.....	22
Chapitre 8 Adaptations mineures.....	25
Chapitre 9 Règles communes à l'ensemble des zones	26
 Titre II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	 35
Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone Ua	37
Chapitre 2 Dispositions applicables à la zone Ub	45
Chapitre 3 Dispositions applicables à la zone Uc.....	55
Chapitre 4 Dispositions applicables à la zone Ue	67
Chapitre 5 Dispositions applicables à la zone Ui	75
Chapitre 6 Dispositions applicables à la zone Ux.....	81
 Titre III :DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	 87
Chapitre 1 Dispositions applicables aux zones 1AU	89
Chapitre 7 Dispositions applicables à la zone 2AUi	101
 Titre IV :DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	 107
Dispositions applicables à la zone A	109
 Titre V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.....	 123
Dispositions applicables à la zone N	125
 Titre VI :Dispositions applicables aux éléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme	 137
Éléments protégés au titre du patrimoine	139
 ANNEXE	 141

PREAMBULE

Le règlement est établi conformément aux dispositions de l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme, sur la base législative de l'article L.123-1.

MODE D'UTILISATION DU REGLEMENT

Les prescriptions réglementaires contenues dans le titre I « Dispositions générales » s'appliquent à toutes les zones du Plan Local d'Urbanisme. Il est donc nécessaire d'en prendre connaissance avant de se reporter au règlement de la zone dans laquelle se situent les travaux ou occupations du sol projetés soumis ou non à autorisation, détaillé dans les titres II à V.

Les éléments du paysage à mettre en valeur ou à requalifier, identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme et les prescriptions de nature à assurer leur protection, figurent au titre VI du présent règlement.

*Compte tenu de la promulgation de la **loi Engagement National pour l'Environnement (ENE)** du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2, entrée en application le 11 janvier 2011, intervenue après la délibération de prescription du PLU, le conseil municipal a décidé de prendre en compte cette loi dans le présent PLU.*

TITRE I :

DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE 1

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Septème – Département de l'Isère.

CHAPITRE 2

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du PLU de Septème délimite 4 grandes catégories de zones conformément au Code de l'Urbanisme : des zones urbaines dites « **zones U** », des zones à urbaniser dites « **zones AU** », des zones agricoles dites « **zones A** » et des zones naturelles et forestières dites « **zones N** ».

Les grandes catégories de zones regroupent un ensemble de zones différenciées les unes des autres par des dispositions spécifiques. Chaque zone est délimitée sur le plan de zonage par une ligne en tireté et désignée par une lettre en majuscule (ex : U), accompagnée d'un indice en lettre minuscule (ex : Ua, Ub,...). Des secteurs sont parfois définis au sein de chaque zone : les secteurs ne font pas l'objet dans le présent règlement d'un chapitre propre ; les dispositions spécifiques qui s'y appliquent sont détaillées dans la zone à laquelle ils sont rattachés.

- **Les zones urbaines (U) auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement**

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter » (Art. R.123-5 du Code de l'Urbanisme).

- **Les zones à urbaniser (AU) auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement**

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

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

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme » (Art. R.123-6 du Code de l'Urbanisme).

- **Les zones agricoles (A) auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement**

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

En zone A peuvent seules être autorisées : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ; les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » (Art. R.123-7 du Code de l'Urbanisme).

- **Les zones naturelles et forestières (N) auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du règlement**

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ; les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » (Art. R.123-8 du Code de l'Urbanisme).

CHAPITRE 3

PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

3.1. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Toute occupation ou utilisation du sol est tenue de respecter les servitudes d'utilité publique de la commune de Septème figurant en annexe du PLU.

3.2. LES REGLES GENERALES DE L'URBANISME : LES ARTICLES D'ORDRE PUBLIC

Les quatre articles suivants du Code de l'Urbanisme dits « d'ordre public » demeurent opposables à toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol.

- **La salubrité et sécurité publique (article R. 111-2)**

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

- **La conservation ou la mise en valeur d'un site ou vestige archéologique (article R. 111-4)**

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

- **Le respect des préoccupations environnementales (article R. 111-15)**

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

- **Le respect du patrimoine urbain, naturel et historique (article R.111-21)**

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

CHAPITRE 4

AUTRES PRESCRIPTIONS ET PERIMETRES

Le Plan Local d'Urbanisme définit également :

4.1. LES PERIMETRES COUVERTS PAR LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

Le droit de préemption urbain (art. L.211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) est applicable sur le territoire de Septème. Il concerne l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme.

4.2. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Des emplacements sont réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts, au titre de l'article L.123-1-5 V° du Code de l'Urbanisme. L'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination et son bénéficiaire sont consignés sur la liste des emplacements réservés figurant sur le plan de zonage.

4.3. LA MIXITE SOCIALE

Le PLU de Septème a délimité des secteurs au titre de l'article L.123-1-5 II 4° du Code de l'Urbanisme pour favoriser la mixité sociale. Dans ces secteurs, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage du programme de logements doit être affecté à la construction de logements sociaux.

4.4. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le PLU de Septème a délimité des secteurs au titre de l'article L.123-1-4 et R.123-3-1 du Code de l'Urbanisme dans lesquels sont définies les dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

4.5. UN PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5 II 5° DU CODE DE L'URBANISME

En vertu de l'article L.123-1-5 II 5° du Code de l'Urbanisme, la commune peut identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

4.6. DES SECTEURS DE RENOUVELLEMENT URBAIN AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5 III 4° DU CODE DE L'URBANISME

Le PLU peut délimiter des secteurs de « renouvellement urbain » en application de l'article L.123-1-5 III 4° et R.123-11-f du Code de l'Urbanisme, où la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.

4.7. DES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

En application de l'article L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, « le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ». Ils sont localisés sur le document graphique du règlement à l'aide d'une trame spécifique portée dans la légende.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un Plan Local d'Urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L.421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier

- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L.222-1 du Code Forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L.222-6 du même code
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière

4.8. DES ESPACES VERTS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

Ils sont identifiés pour leur valeur identitaire et patrimoniale à préserver. Il s'agit notamment de haies, boisements d'accompagnement des cours d'eau, alignement d'arbres... qui marquent le paysage et le caractérise. Ils sont localisés sur le document graphique du règlement à l'aide d'une trame spécifique portée dans la légende.

En application de l'article R.421-23 h du Code de l'Urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément remarquable identifié sur le document graphique du règlement, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, en application de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme.

4.9. DES ZONES HUMIDES

Les zones humides présentent une grande valeur écologique, et doivent à ce titre être protégées. Elles sont repérées sur le document graphique du règlement à l'aide d'une trame spécifique portée dans la légende.

Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien des zones humides sont interdites, notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements (quelles que soient leur hauteur et leur superficie,...), l'asséchage et le drainage (par drains ou fossés).

4.10. DES ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

Ils sont identifiés pour leur valeur identitaire et patrimoniale à préserver et à valoriser. Ces éléments patrimoniaux sont repérés sur le document graphique du règlement par un symbole et sur une liste.

Des règles particulières sont définies par le présent règlement (titre VI) dans l'objectif de préserver leur caractère patrimonial.

En application de l'article R.421-28 e du Code de l'Urbanisme, doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable toute ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée par le Plan Local d'Urbanisme, en application de l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme.

4.11. DES PERIMETRES DE PROTECTION AUTOUR DES CAPTAGES D'EAU POTABLE

Le territoire de Septème est concerné par 2 captages publics d'eau potable destinés à la consommation humaine. Il s'agit :

- des forages de la Combe du Mariage : la Déclaration d'Utilité Publique du 25/10/2010 a définit trois périmètres de protection autour des forages (immédiat, rapproché, éloigné)
- du captage « Chez Perrier » : la Déclaration d'Utilité Publique du 10/10/1975 définit trois périmètres de protection autour du captage (immédiat, rapproché, éloigné)

Ces deux captages publics sont protégés par une servitude d'utilité publique.

Les servitudes afférentes aux différents périmètres de protection doivent être respectés par les choix de développement de la commune.

4.12. DES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES LE LONG DE LA RD 75

▪ **Le bruit : les conditions d'isolement acoustique**

L'arrêté préfectoral n°2011-322-0005 du 18 novembre 2011, relatif au classement sonore des voies routières en Isère, impose aux nouveaux logements de répondre aux conditions d'isolement acoustique visées par l'arrêté. A Septème, seule la route départementale 75 est concernée :

- Sur le tronçon D75-5 (de 9.382 à 10.348), de catégorie 4 : la zone affectée s'étend jusqu'à 30 m de part et d'autre de la voie
- Sur le tronçon RD75-3 :2 (de PR 8.410 à PR3.050), de catégorie 3 : la zone affectée s'étend jusqu'à 100 m de part et d'autre de la voie
- Sur le tronçon RD75-4 (de PR 9.382 à PR 8.410), de catégorie 4: la zone affectée s'étend jusqu'à 30 m de part et d'autre de la voie

▪ **La route classée à grande circulation**

La RD75 est classée par décret dans la nomenclature des routes à grande circulation. Elle est donc soumise aux dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande (...) de 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. (...) L'interdiction ne s'applique pas :

- *aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières*
- *aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières*
- *aux bâtiments d'exploitation agricole*
- *aux réseaux d'intérêt public*

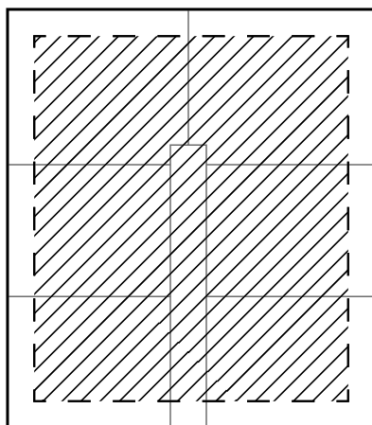
Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes ».

4.13. DES OPPOSITIONS A L'ARTICLE R.123-10-1 DU CODE DE L'URBANISME

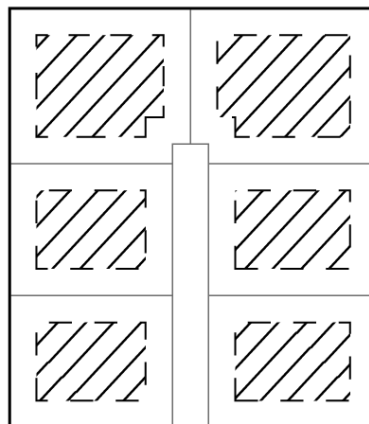
Lorsque le caractère de la zone le spécifie, le règlement s'oppose à l'application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme. Dans ce cas, l'ensemble des règles de la zone s'applique aux lots issus d'un terrain d'assiette devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Schémas illustratifs :

Lorsque que l'article n'est pas mentionné, les dispositions du règlement s'appliquent uniquement aux limites externes de l'opération, avant division :



Lorsque le règlement s'oppose à l'article, les dispositions du règlement s'appliquent à chacun des lots issus de la division :



CHAPITRE 5

DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES DANS TOUTE OU PARTIE DES ZONES DU PLU

Les dispositions ci-dessous sont applicables à l'ensemble des zones du PLU.

5.1. REGLEMENTATION DES ACCES

Les accès nouveaux sur les routes départementales et sur les autres voies publiques sont réglementés en application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme. Ils pourront être limités afin d'éviter la multiplication d'accès directs sur ces voies.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, le pétitionnaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voirie concernée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires, eu égard aux exigences de sécurité routière.

5.2. STATIONNEMENT DES CARAVANES

Le Code de l'Urbanisme (art. R.421-23) prévoit que doit être précédée d'une déclaration préalable, l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j de l'article R. 421-23 du Code de l'Urbanisme, lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non.

Il est rappelé que cette autorisation n'est toutefois pas exigée si le stationnement a lieu sur un terrain aménagé pour l'accueil des caravanes, ou dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur.

5.3. CLOTURES

Il est rappelé que clore son terrain est un droit et non un devoir (art.647 du Code Civil).

L'édification de clôture est réglementée par les articles L.421-4 et R.421-12 du Code de l'Urbanisme et une déclaration préalable est nécessaire.

Des conditions particulières concernant la nature et le retrait des clôtures ou de tout aménagement en tenant lieu le long de toutes les voies de circulation, peuvent être émises lorsque cet aménagement est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation.

5.4. DEPOTS DE MATERIAUX DE TOUTE NATURE

Lorsqu'ils sont autorisés, les dépôts de matériaux devront être dissimulés aux vues des tiers depuis la voie publique par des aménagements appropriés.

5.5. REGLE DE RECIPROCITE D'IMPLANTATION DES BATIMENTS AGRICOLES : ARTICLE L.111-3 DU CODE RURAL (LOI SRU DU 13 DECEMBRE 2000 - ART. 204)

« 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 constructions habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles

antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le Plan Local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un Plan Local d'Urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la Chambre d'Agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement. (...)

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

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS GENERALES CONCERNANT LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

La commune de Septème est concernée par des risques naturels au titre de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme et de la carte des aléas.

▪ Carte des aléas (juin 2013)

Les phénomènes répertoriés et étudiés dans la carte des aléas sont :

- Les crues rapides des rivières
- Les inondations en pied de versant
- Les crues torrentielles
- Les ruissellements de versant et les ravinements
- Les glissements de terrain
- Les effondrements et suffosion
- Les remontées de nappe

▪ Risques sismiques

La commune de Septème est située en zone de sismicité modérée, au vu du décret n°2010.1255 du 22 Octobre 2010. Aucune prescription particulière d'urbanisme n'est liée à ce classement.

▪ Risques incendie – feux de forêts

Le territoire communal est concerné par l'existence d'un aléa synthétique faible concernant les feux de forêt.

5 massifs forestiers de l'Isère, présentant un aléa moyen à fort à proximité de zones à enjeux forts (urbanisation, zone d'activités, infrastructure), sont classés au titre de l'article L321-1 du Code Forestier (arrêté préfectoral du 2 juillet 2007). Ce classement permet l'application de prescriptions adaptées, comme le débroussaillage obligatoire pour le propriétaire d'une construction sur un périmètre de 50m autour du bâtiment et de 20m de part et d'autre de l'accès. Cette procédure de classement sera poursuivie sur d'autres massifs forestiers présentant des risques incendie.

▪ Cahier de prescriptions spéciales

Les dispositions suivantes sont extraites du Guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme (DDT 38 – version décembre 2009).

6.1. DOMAINE CONCERNE

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

Est considéré comme projet nouveau :

- Tout ouvrage neuf (construction, aménagement, camping, installation, clôture...)
- Toute extension de bâtiment existant

- Toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant, conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens
- Toute réalisation de travaux

6.2. CONSIDERATIONS GENERALES

L'attention est attirée sur le fait que :

- Les risques pris en compte ne le sont que jusqu'à un niveau de référence spécifique à chaque aléa, souvent fonction :
 - Soit de l'analyse de phénomènes historiques répertoriés et pouvant de nouveau survenir (c'est souvent le cas pour les avalanches ou les débordements torrentiels avec forts transports solides)
 - Soit de l'étude d'événements types ou de scénarios susceptibles de se produire dans un intervalle de temps déterminé et donc avec une probabilité d'occurrence donnée (par exemple, pour les inondations, crues de fréquence au moins centennale)
 - Soit de l'évolution prévisible d'un phénomène irréversible (c'est souvent le cas pour les mouvements de terrain)
- Au-delà ou/et en complément, des moyens spécifiques doivent être prévus notamment pour assurer la sécurité des personnes (plans communaux de sauvegarde; plans départementaux de secours spécialisés ...)
- En cas de modifications, dégradations ou disparitions d'éléments protecteurs (notamment en cas de disparition de la forêt là où elle joue un rôle de protection) ou de défaut de maintenance d'ouvrages de protection, les risques pourraient être aggravés et justifier des précautions supplémentaires ou une révision du zonage.

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

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

6.3. DEFINITIONS

▪ Définition des façades exposées

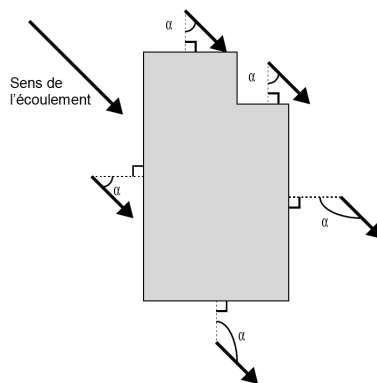
Le présent règlement utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

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

C'est pourquoi, sont considérés comme :

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

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

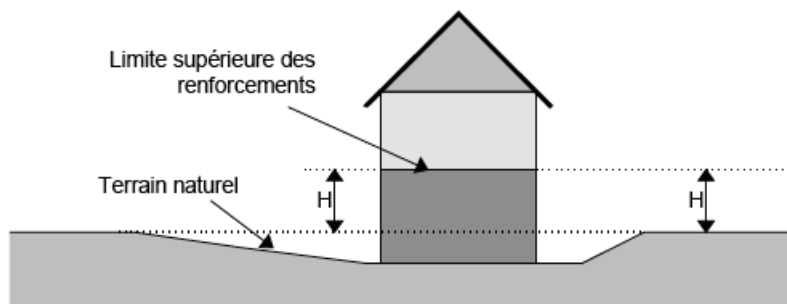


Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité. Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

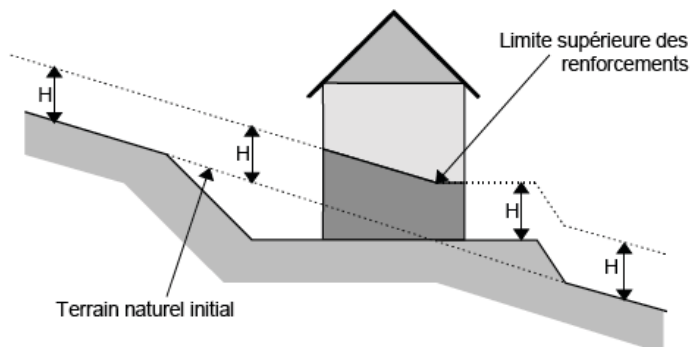
■ Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel

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

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



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



Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

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

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

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

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

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

Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI.

6.4. EXCEPTIONS AUX INTERDICTIONS GENERALES

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

- a) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment aménagements internes, traitements de façades, réfection des toitures
- b) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - Extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
 - Reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée
- c) Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.
- d) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - Abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que bassins et piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Bassins et piscines non autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction
 - Constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité

- e) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
- Constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
 - Infrastructures (notamment infrastructures de transports, de fluides, ouvrages de dépollution, aménagements hydroélectriques) et équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent
- f) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

6.5. DISPOSITIONS CONCERNANT LES FOSSES, CANAUX ET CHANTOURNES

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

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

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

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

CHAPITRE 7

DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES A LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

7.1. LES LIGNES ELECTRIQUES HTB (TENSION SUPERIEURE A 50 000 VOLTS)

La commune de Septème est traversée par plusieurs ouvrages haute et très haute tension:

- Ligne 63 kv Pont-Evêque-Saint Jean de Bournay (DUP du 04/06/1992)
- Ligne 63 kv Givors – Bans – Pont-Evêque (DUP du 31/08/1967)
- Ligne à 2 circuits : 225 kv GAMPALOUPE - MIONS (DUP du 12/02/1968) et 225 kv MIONS – PONT-ÊVEQUE (DUP du 23/03/1990)
- Ligne à 2 circuits : 400 kv CHAFFARD – PIVOZ CORDIER 1 et 400 kv CHAFFARD – PIVOZ CORDIER 2 (DUP du 26/05/1976).

L'implantation de ces ouvrages figure sur le plan de zonage.

Pour rappel: Avant toute délivrance de permis de construire à moins de 100 m des réseaux HTB > 50 000 volts, il convient de consulter l'exploitant du réseau afin de vérifier la compatibilité des projets de construction avec ses ouvrages, en référence aux règles de l'arrêté interministériel fixant les conditions auxquelles doivent satisfaire les distributeurs d'énergie électrique.

Avant l'élaboration de projets et lors de la réalisation de travaux (exceptés les travaux agricoles de surface) à proximité des ouvrages de transport électrique HTB, le décret 91-1147 du 14 Octobre 1991 fait l'obligation aux entrepreneurs et autres intéressés d'adresser à l'exploitant des ouvrages de transport une demande de renseignement réglementaire.

Les lignes électriques ne sont pas compatibles avec un espace boisé classé et dans le cas d'un surplomb de ligne, un déclassement du bois s'impose. Les largeurs à déclasser sous les lignes sont les suivantes :

- lignes à 63kv : 40 mètres, soit 20 mètres de part et d'autres de l'axe de la ligne.
- lignes à 225kv : 66 mètres, soit 33 mètres de part et d'autres de l'axe de la ligne.
- lignes à 400kv : 80 mètres, soit 40 mètres de part et d'autres de l'axe de la ligne.

7.2. LES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La commune de Septème est concernée par quatre canalisations de transport de matières dangereuses. Le territoire est traversé par trois d'entre elles :

- La canalisation de transport d'hydrocarbures liquides « **SPMR B3 RG** », de diamètre nominal (DN) 324 mm, exploitée par la Société du Pipeline Méditerranée-Rhône, déclarée d'utilité publique par décret du 29/02/1968.
- La canalisation de transport de produits raffinés « **Total 12 pouces** », de diamètre nominal (DN) 300 mm, exploitée par la Société TOTAL France, déclarée d'utilité publique par décrets du 24/10/1989.
- La canalisation de transport de produits pétroliers raffinés « **OCD1** » (Oléoduc de Défense Commune n°1), de diamètre nominal (DN) 324 mm, exploitée par la Société TRAPIL.

Le territoire est impacté par le tracé d'une quatrième canalisation de transport de matières dangereuses:

- La canalisation de transport d'hydrocarbures liquides « **SPMR B1 RG** », de diamètre nominal (DN) 406 mm, exploitée par la Société du Pipeline Méditerranée-Rhône, déclarée d'utilité publique par décrets du 29/02/1968.

Plusieurs périmètres de danger sont considérés en fonction de la proximité aux canalisations :

- la zone de dangers significatifs (effets irréversibles).
- la zone de dangers graves (premiers effets létaux).
- la zone de dangers très graves (effets létaux significatifs).

Dans la **zone d'effets irréversibles**, les maires doivent informer le transporteur des projets de constructions le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact du projet sur son ouvrage, et gérer un éventuel changement de la catégorie de l'emplacement de la canalisation (« scénario réduit ») en mettant en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires, le cas échéant.

Dans la zone des **premiers effets létaux**, la construction ou l'extension d'établissement recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie, la construction ou l'extension de bâtiments de grande hauteur, sont proscrites (périmètre pouvant être restreint en cas de mise en œuvre de dispositions compensatoires adaptées).

Dans la zone des **effets létaux significatifs**, la construction ou l'extension d'établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes est en outre interdite (périmètre restreint en cas de mise en œuvre de dispositions compensatoires adaptées).

	ZONE D'EFFETS IRREVERSIBLES (IRE)	ZONE DES PREMIERS EFFETS LETAUX (PEL)	ZONE DES EFFETS LETAUX SIGNIFICATIFS (ELS)
PIPELINE OCD1	250 m ou 60 m après la mise en place d'une protection complémentaire (scénario réduit)* (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	200 m ou 50 m après la mise en place d'une protection complémentaire (scénario réduit)* (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	165 m ou 40 m après la mise en place d'une protection complémentaire (scénario réduit)* (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)
PIPELINE MEDITERRANEE – RHONE B1	320 m ou 60 m après la mise en place d'une protection complémentaire * (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	310 m ou 50 m après la mise en place d'une protection complémentaire * (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	210 m ou 45 m après la mise en place d'une protection complémentaire * (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)
PIPELINE MEDITERRANEE – RHONE B3	250 m ou 55 m après la mise en place d'une protection complémentaire * (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	200 m ou 45 m après la mise en place d'une protection complémentaire * (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	165 m ou 40 m après la mise en place d'une protection complémentaire * (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)
PIPELINE TOTAL 12 POUCES	250 m ou 45 m après la mise en place d'une protection complémentaire * (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	195 m ou 35 m après la mise en place d'une protection complémentaire * (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	155 m ou 35 m après la mise en place d'une protection complémentaire * (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)

Nota : Les valeurs IRE, PEL et ELS du scénario réduit peuvent être ramenées respectivement à 20, 15 et 10m lorsque la population susceptible d'être exposée en cas de fuite a la possibilité d'évacuer les secteurs sans difficultés

Pour rappel : Dans la zone d'implantation des ouvrages de transport de gaz industriels sous pression, portée sur le plan de zonage, tout projet de travaux doit faire l'objet d'une demande de renseignements. Toute intervention à proximité des ouvrages de gaz industriels doit donner lieu à une déclaration d'intention de commencement de travaux.

7.3. LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

La commune de Septème n'est plus concernée par la présence d'ICPE.

CHAPITRE 8

ADAPTATIONS MINEURES

« Les dispositions des articles 3 à 14 du règlement de chaque zone et les servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ».

Par adaptation mineure, il faut entendre un assouplissement, un faible dépassement de la norme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée. La décision doit être explicite et motivée.

CHAPITRE 9

REGLES COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES

ARTICLE 3. ACCES ET VOIRIE

3.1. ACCES

L'accès correspond soit :

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche),
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès).
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, il peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation.
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.
- En cas de division de propriété, les terrains issus de la division devront être desservis par le même accès à la voie publique sauf impossibilité technique ou urbanistique dûment justifiée, afin d'éviter la multiplication des accès et de limiter l'imperméabilisation des sols.
- Aucun accès nouveau débouchant directement sur la route départementale 75 « hors agglomération », ne sera autorisé.

3.2. VOIRIE

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation routière.

- Dans les zones urbaines (Ua, Ub, Uc, Ue, Ui, Ux) et à urbaniser (1AU, 2AUi), les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche et à la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent.

ARTICLE 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.2. ASSAINISSEMENT

- **Eaux usées**

Les dispositions applicables au territoire de Septème sont celles du règlement d'assainissement en vigueur.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées, par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Toutefois :

- En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, un système d'assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur et au Règlement Général d'Assainissement, pourra être exceptionnellement admis, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du SPANC.
- L'assainissement non collectif est autorisé dans les secteurs non desservis par le réseau d'eaux usées et dans les conditions fixées au règlement. (zones Uca, A et N)

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

▪ Eaux pluviales et de ruissellement

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

La solution prioritaire est la retenue des eaux pluviales sur la parcelle au moyen du traitement et de l'infiltration des eaux pluviales sur les espaces libres de la parcelle, ou de bassins, de citernes,...

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseau)
- leur rétention (citerne, bassin de rétention)
- leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration)

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

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

Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Lorsque l'infiltration dans le sol n'est pas réalisable, il convient de se reporter en Annexe du PLU au zonage d'assainissement des eaux pluviales, dans lequel sont mentionnés les débits de fuite et volumes des ouvrages de stockage et rejet vers un réseau public de collecte des eaux pluviales ou un exutoire de surface.

Pour les bâtiments d'activités, les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des activités de l'établissement, assimilées à des eaux résiduaires, doivent être traitées et évacuées comme telles.

4.3. DISPOSITIONS SUPPLEMENTAIRES SUR L'ASSAINISSEMENT DANS LES SECTEURS CONCERNES PAR DES RISQUES DE GLISSEMENTS DE TERRAIN

Les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage doivent être réalisés :

- Soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion

- Soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

4.4. AUTRES RESEAUX

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

4.5. DECHETS

Toute demande (construction, rénovation,...) devra se conformer aux prescriptions de l'établissement public en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés.

ARTICLE 11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. RAPPEL

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

11.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT : UA, UB, UC, 1AU

■ Implantation dans son environnement bâti

Toute construction doit être conçue et implantée de manière à préserver le caractère du site et s'intégrer dans le paysage construit.

Les constructions nouvelles doivent démontrer une cohérence avec les constructions voisines en évitant les ruptures d'échelle, de rythme et en général d'harmonie urbaine. Elles doivent s'intégrer à la séquence de la rue dans laquelle elles s'insèrent.

■ Implantation des constructions dans le site

La construction devra être étudiée en fonction du terrain (relief, ensoleillement, vue...) et adaptée au terrain naturel.

Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques.

Sur les terrains plats, il ne sera admis aucun remblais ou déblais, une fois la construction terminée.

Pour les terrains en pente, l'ensemble des talus, des remblais de l'opération est limité à une hauteur de 1m maximum une fois la construction terminée. Les talus seront soit adoucis, lissés, plantés, soit construits avec un petit mur de soutènement.

■ Aménagement de l'accès et du chemin d'accès interne

Afin de réduire l'impact paysager des chemins d'accès, limiter l'imperméabilisation des parcelles et de faciliter leur entretien, ils seront les plus courts possibles. Les accès ne doivent pas excéder une pente de 15%.

■ Les volumes

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

La volumétrie des constructions doit être simple, sobre. Les constructions ne doivent pas présenter de complexité des volumes (décrochements multiples en plan, en toiture...) sans rapport avec l'architecture locale.

Les constructions proposant un vocabulaire architectural contemporain, innovant notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à l'éco-construction, sont autorisées à condition de respecter les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des silhouettes et une bonne insertion dans le paysage.

▪ **Les façades**

Types de matériaux

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc... Sont interdits les enduits à relief.

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

Teintes des matériaux

Les teintes des matériaux utilisées doivent être discrètes, s'harmoniser avec les tonalités des matériaux locaux traditionnels et respecter la tonalité générale du site urbain (le plus souvent brun clair ou pisé).

Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées ou trop vives. La couleur blanche est interdite.

▪ **Les toitures**

Pentes

Les toitures doivent comporter deux à quatre pans, sans décrochements multiples. Les toitures à un pan sont autorisées pour les extensions limitées (de type annexes, vérandas, petits volumes) lorsque celles-ci sont accolées à une construction de taille importante.

Les toitures doivent avoir une pente comprise entre 30 et 60% avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction ; pour les constructions de type véranda, la pente de toiture doit être supérieure à 10%. L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.

En cas de restauration et extension mesurée, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

Les toitures terrasses sont admises si elles participent à la performance énergétique de la construction ou si elles se justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti).

Faîtage

Pour les constructions d'architecture traditionnelle, la longueur du faîtage ne peut être inférieure à 6m pour les volumes principaux. Dans le cas d'une construction composée de volumes présentant une grande face inférieure à 6m, la longueur du faîtage pourra être inférieure.

Débords

Les toitures doivent avoir un débord compris entre 30 et 60 cm.

Les débords ne sont pas obligatoires en cas de toiture terrasse. S'ils sont aménagés, ils ne devront pas excéder 60 cm.

Types et couleurs de couverture

La couleur des matériaux de couverture doit être dans les tons rouges, teintés dans la masse et non brillants (disposition non applicable aux constructions de type véranda). Les tons sans rapport avec les matériaux traditionnels locaux utilisés sont interdits. La polychromie aléatoire est interdite pour les couvertures de tuiles en terre cuite.

Les couvertures de type tôle ondulée, fibro-ciment,... sont proscrites.

Pour les constructions d'architecture traditionnelle, les toitures doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles.

Ouvertures

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

▪ **Les clôtures**

Clore un terrain n'est pas obligatoire.

Les clôtures nouvelles ne doivent pas excéder **2 m de hauteur** :

- **En bordure de voie**, les clôtures seront constituées soit :

- d'un simple grillage accompagné d'une haie vive d'essences locales
- d'un muret d'une hauteur maximale de 0,80 m surmonté d'une grille ou d'un grillage, ou d'un dispositif ajouré de conception simple (présentant plus de vides que de pleins), doublé ou non de haies vives.
- Afin d'assurer une continuité urbaine dans le prolongement de façades de bâtiments principaux, les clôtures pourront être constituées de murs jusqu'à 2m de hauteur. Ils doivent dans ce cas être traités dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que la façade mitoyenne (tonalités brun clair, pisé), avec couvertine.

- **Sur les limites séparatives**, les clôtures ne doivent pas excéder 2 m de hauteur.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing) est interdit. Les murs de clôture doivent être enduits sans délai après leur achèvement.

Les teintes des matériaux utilisées doivent s'harmoniser avec les tonalités des matériaux de construction locaux (tons pierre, terre, pisé,...). Les enduits seront réalisés de préférence avec une finition soignée et non grossière.

▪ **Antennes, paraboles et autres ouvrages techniques (tels que les climatiseurs)**

Ils seront positionnées de manière aussi peu visibles que possible depuis le domaine public et doivent être traités de manière à atténuer leur impact dans le paysage.

Une recherche d'intégration des éléments techniques sera exigée. Ainsi les boîtiers techniques (électrique, télécommunication,...) feront l'objet d'une attention particulière quant à leur emplacement et leur intégration dans la clôture ou dans la haie ou sur la façade afin d'impacter au minimum l'aspect extérieur du bâtiment.

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée.

▪ **Les piscines**

Leurs abords sont aussi soumis aux règles sur les déblais et remblais.

▪ **Dispositions particulières applicables aux restaurations de bâtiments traditionnels (début du siècle ou antérieur).**

Le bord des balcons doit être parallèle aux faces des bâtiments.

Les gardes corps doivent être le plus simple possible et présenter une face plane.

Les volets doivent être en bois et se rabattre sur la façade, sauf impératif technique en rez-de-chaussée.

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition.

11.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES A VOCATION PRINCIPALE D'EQUIPEMENT : UE

Non réglementé.

11.4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER A VOCATION D'ACTIVITES: Ui, Ux ET 2AUi

■ Implantation dans le site

Tout en exprimant leur fonction nouvelle par rapport au bâti traditionnel, les constructions devront établir une continuité visuelle avec le bâti et le paysage environnant, tant dans les visions proches que lointaines.

La construction devra être étudiée en fonction du terrain (relief, ensoleillement, vue...) et adaptée au terrain naturel. Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques.

■ Les volumes

Pour réduire l'impact paysager des constructions de grands volumes, il est demandé de rythmer la façade notamment par la création d'ouvertures, l'utilisation de végétation et/ou l'usage de plusieurs matériaux.

■ Les façades

Toutes les façades des constructions, même non visibles, depuis le domaine public, devront présenter un traitement qualitatif et soigné, pour concourir à la qualité architecturale et paysagère de la zone.

Types de matériaux

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc... Sont interdits les enduits à relief.

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

Teintes des matériaux

Les teintes des matériaux utilisées doivent être discrètes, s'harmoniser avec les tonalités des matériaux locaux traditionnels et respecter la tonalité générale du site urbain (le plus souvent brun clair ou pisé).

Les couleurs seront mates. Sont prosrites les teintes trop claires, trop foncées ou trop vives. La couleur blanche est interdite.

■ Les toitures

Les couleurs seront mates et en harmonie avec la façade et le site.

Les édifices (cheminée, ouvrage technique, ...) devront être limités en toiture et être intégrés dans des éléments architecturaux.

■ Les abords

Les aires de stockage seront disposées en arrière du bâtiment et non en front de voie. Les stockages seront accompagnés de plantation pour les masquer.

Les aires de stationnement, quand elles ne sont pas intégrées à la construction, seront disposées de préférence sur les espaces latéraux et arrière de la parcelle.

L'espace en front de voie sera traité en espace d'accueil planté dans un traitement paysager.

■ Les matériaux

Les imitations de matériaux (fausses pierres, briques, postiches d'une architecture étrangère à la région) et l'emploi à nu ou en parements extérieurs de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit sont interdits.

L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale du projet et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

- **Les enseignes**

Sur chaque construction, seul un espace limité pourra accueillir une enseigne pour constituer la signature de l'activité. Cette enseigne devra apparaître comme un élément à part entière de l'architecture.

Dans les zones Ui et 2AUi, les caissons lumineux, les néons, les lasers, les panneaux publicitaires et les pré-enseignes sont interdits.

Toute enseigne apposée sur une construction ne doit pas dépasser de l'enveloppe du bâtiment. À l'échelle du terrain, de l'opération d'ensemble ou du parc d'activités, les enseignes doivent présenter un aspect unifié en terme de localisation et de dimension.

- **Les clôtures**

Les clôtures ne peuvent excéder une hauteur de 2 mètres.

11.5. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A VOCATION AGRICOLE ET NATURELLE : A ET N

- **Implantation dans son environnement**

Toute construction doit être conçue et implantée de manière à préserver le caractère du site et s'intégrer dans le paysage.

- **Implantation sur le terrain**

La construction doit être adaptée au terrain naturel et être conçue en fonction de la pente du terrain.

La construction devra présenter des talus minimum par rapport au terrain naturel. Les enrochements et les talus préfabriqués sont proscrits ainsi que tout mouvement de sol réalisé pour faire d'un sol pentu un sol plat en dehors de l'emprise seule de la construction.

- **Les façades**

Types de matériaux

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc...

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

Teintes des matériaux

Les teintes des matériaux utilisées doivent être discrètes, s'harmoniser avec les tonalités des matériaux locaux traditionnels et respecter la tonalité générale du site (le plus souvent brun clair ou pisé).

Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées ou trop vives. La couleur blanche est interdite.

- **Les toitures**

- Pour les constructions à vocation d'habitat autorisées dans la zone :

Pentes

Les toitures doivent comporter deux à quatre pans, sans décrochements multiples. Les toitures à un pan sont autorisées pour les extensions limitées (de type annexes, vérandas, petits volumes) lorsque celles-ci sont accolées à une construction de taille importante.

Les toitures doivent avoir une pente comprise entre 30 et 60% ; pour les constructions de type véranda, la pente de toiture doit être supérieure à 10%. L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.

En cas de restauration et extension mesurée, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

Les toitures terrasses sont admises si elles participent à la performance énergétique de la construction ou si elles se justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti).

Débords

Les toitures doivent avoir un débord compris entre 30 et 60 cm.

Les débords ne sont pas obligatoires en cas de toiture terrasse. S'ils sont aménagés, ils ne devront pas excéder 60 cm.

Types et couleurs de couverture

La couleur des matériaux de couverture doit être dans les tons rouges, teintés dans la masse et non brillants (disposition non applicable aux constructions de type véranda). Les tons sans rapport avec les matériaux traditionnels locaux utilisés sont interdits. La polychromie aléatoire est interdite pour les couvertures de tuiles en terre cuite.

Les couvertures de type tôle ondulée, fibro-ciment,... sont prosrites.

Pour les constructions d'architecture traditionnelle, les toitures doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles.

Ouvertures

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

- Pour les autres constructions autorisées :

- Dans le cas d'une nouvelle construction : les toitures doivent être conçues en harmonie avec le site, dans des teintes mates (couleurs brillantes interdites).
- Dans le cas d'une extension : les types et teintes des matériaux de couverture doivent être les mêmes que ceux du bâtiment existant.

▪ **Insertion de panneaux solaires**

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée.

▪ **Les abris pour animaux parqués**

Les abris pour animaux parqués sont admis à condition :

- d'être ouverts sur au moins une face
- d'être construits en bois et sans création de dalle étanche au sol

▪ **Les clôtures**

En zone agricole A, les clôtures doivent être constituées soit :

- d'une clôture agricole (clôture herbagère à 3 à 5 rangées de fils) à conditions de :
 - prévoir des ouvertures de diamètres suffisants au pied de la clôture pour permettre aux petits mammifères (hérisson, ...) de circuler (espace minimum de 25 cm)
 - ne pas dépasser une hauteur maximum de 1,30 m
 - ne pas construire de soubassement béton

- d'une clôture à treillis souples (avec une maille laissant de préférence le passage à la petite faune terrestre)
- d'une haie vive composée d'essences locales (une liste est fournie à titre indicatif).

Pour renforcer leur intérêt pour la biodiversité, sont conseillées les clôtures naturelles : haie champêtre composée d'essences indigènes à la région. Le pied de la haie ne doit pas être désherbé ni enrichi d'engrais chimiques.

En zone naturelle N, les clôtures doivent être constituées d'un grillage ou d'une haie vive composée d'essences locales.

Dans les secteurs Aco et Nco, les clôtures perméables sont autorisées à condition d'être nécessaires à l'exploitation.

Dans les secteurs Ah et Nh, les clôtures nouvelles ne doivent pas excéder 2 m de hauteur. Elles seront constituées soit d'un simple grillage accompagnée d'une haie vive d'essences locales, soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,80m surmonté d'une grille ou d'un grillage, ou d'un dispositif ajouré de conception simple (présentant plus de vides que de pleins), doublé ou non de haies vives.

▪ **Dispositions particulières applicables aux restaurations de bâtiments traditionnels (début du siècle ou antérieur) dans les secteurs Ah et Nh.**

Le bord des balcons doit être parallèle aux faces des bâtiments.

Les gardes corps doivent être le plus simple possible et présenter une face plane.

Les volets doivent être en bois et se rabattre sur la façade, sauf impératif technique en rez-de-chaussée.

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition.

11.6. ÉLEMENTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

Tous travaux d'aménagement sur un élément faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, identifié au plan de zonage, doit faire l'objet d'une autorisation. Il conviendra de se reporter aux prescriptions définies, le cas échéant, dans le titre VI du présent règlement.

11.7. DISPOSITION PARTICULIERE

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif.

TITRE II :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

CARACTERE DE LA ZONE

La zone Ua correspond aux parties agglomérées les plus denses du centre-village. Les constructions présentent les caractéristiques d'un bâti ancien (alignement par rapport à la voie, continuité bâtie,...).

Cette zone a une vocation à dominante d'habitat, accompagnée d'équipements publics et d'activités économiques non nuisantes (commerces, bureaux,...).

PERIMETRES PARTICULIERS

Dans la zone Ua, sont identifiés :

- Un périmètre faisant l'objet d'une **orientation d'aménagement et de programmation**, face à la Mairie, « Centre Village – Renouvellement Urbain ».
- Un **périmètre de renouvellement urbain**, identifié au titre de l'article L.123-1-5 III 4° du Code de l'Urbanisme, correspondant au périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation. Dans ce secteur, la délivrance du permis de construire est subordonnée à la démolition des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la nouvelle construction est envisagée.
- **Des linéaires commerçants à préserver** au titre de l'article L.123-1-5 II 5° du Code de l'Urbanisme qui permet « *d'identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif* ».
- Un **périmètre de protection autour** du Château de Septème (Monument Historique).

RISQUES NATURELS

La zone Ua comprend des secteurs exposés à des **risques de crues rapides des rivières**. Ils sont indiqués sur le plan de zonage par une trame spécifique.

En fonction de l'intensité de l'aléa sur les zones concernées, des prescriptions particulières doivent être respectées :

- zone inconstructible hors exceptions, liée aux crues rapides des rivières (RC)
- zone constructible avec prescriptions, liée aux crues rapides des rivières (Bc1)

Dans ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme (carte des aléas).

ARTICLE Ua 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. SONT INTERDITS DANS LA ZONE Ua :

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des inconvénients (insalubrité, nuisances, gênes,...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens
- Les constructions destinées à l'industrie
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière

- Les constructions à usage d'entrepôt
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées
 - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,...)
 - Les affouillements et/ou exhaussements de sol, exceptés ceux mentionnés à l'article Ua2

1.2. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES DANS LES PERIMETRES PARTICULIERS

- Sont interdits toutes les constructions, aménagements et installations qui ne respecteraient par les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Centre Village – Renouvellement Urbain ».
- Est interdit le changement de destination vers de l'habitat, des commerces et services existants en rez-de-chaussée situés sur le linéaire de protection de la diversité commerciale au titre de l'article L.123-1-5 II 5° du Code de l'Urbanisme.
- Sont interdits toutes constructions, aménagements et installations réalisés avant la démolition des bâtiments dans les secteurs concernés par le périmètre de renouvellement urbain au titre de l'article L.123-1-5 III 4° du Code de l'Urbanisme.

1.3. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

- **Dans les secteurs concernés par les risques de crues rapides de rivières (RC), sont interdits :**

Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article Ua2 (2.5), notamment :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article Ua2 (2.5)
- les aires de stationnement
- le camping caravanage

- **Dans les secteurs concernés par les risques de crues rapides de rivières (Bc1), sont interdits :**

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article Ua 2 (2.5)
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
- les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau

Le niveau de référence est de + 0,50 m par rapport au terrain naturel en Bc1.

2.1. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS EN ZONE Ua

- Les constructions à usage artisanal ou commercial, à condition qu'elles soient liées et nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone tels que : boulangeries, laveries, drogueries, plombier, etc., et qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
- Ces constructions sont autorisées à condition d'être inférieures à 200m² de surface plancher pour les constructions à usage artisanal et inférieures à 300m² pour les constructions à usage commercial
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol strictement nécessaires à l'implantation des constructions autorisées dans la zone

2.2. CONDITION SUPPLEMENTAIRE LIEE AUX CONSTRUCTIONS DANS LE PERIMETRE D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « CENTRE VILLAGE – RENOUVELLEMENT URBAIN »

Dans ce périmètre, toutes les constructions, aménagements et installations doivent respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

2.3. CONDITION SUPPLEMENTAIRE LIEE AU PERIMETRE DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Dans le périmètre de renouvellement urbain délimité par une trame spécifique au plan de zonage, la délivrance du permis de construire est subordonnée à la démolition des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée, conformément aux articles L.123-1-5 III 4° et R.123-11f du Code de l'Urbanisme.

2.4. CONDITION SUPPLEMENTAIRE LIEE A LA PROTECTION DES LINEAIRES COMMERÇANTS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 II 5° DU CODE DE L'URBANISME

Sur les linéaires de protection du commerce et des services repérés par une trame spécifique sur le plan de zonage, le changement de destination des rez-de-chaussées est autorisée dans la mesure où la destination projetée est soit commerciale, soit de bureaux, soit nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.5. CONDITIONS SUPPLEMENTAIRES LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

- **Dans les secteurs concernés par les risques de crues rapides de rivières (RC)**
 - Sont admis sous réserve du respect des prescriptions à l'alinéa suivant :
 - En présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
 - Les exceptions définies aux alinéas a. et f. de l'article 6.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - Les extensions des installations existantes visées à l'alinéa e. de l'article 6.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 6.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - Les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - Aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau
 - Approvisionnement en eau

- Maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement
- Défense contre les inondations
- Lutte contre la pollution
- Protection et conservation des eaux souterraines
- Protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines
- Aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile
- Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement
- Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements

▪ Prescriptions applicables aux projets admis :

- En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI, tel que défini à l'article 6.3 des dispositions générales du présent règlement (titre I), ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence
- Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (cf. article 6.5. des dispositions générales du présent règlement (titre I))
- Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence

▪ **Dans les secteurs concernés par les risques de crues rapides de rivières (Bc1)**

Le niveau de référence est de + 0,50 m par rapport au terrain naturel en Bc1.

- Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article Ua1 (1.3), sous réserve du respect des prescriptions à l'alinéa suivant.

▪ Prescriptions à respecter par les projets admis :

- Modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence
- Constructions autres que les hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² : surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence.
- Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (cf. article 6.5. des dispositions générales du présent règlement (titre I))
- Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence
- Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement
- Les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau
- Le RESI devra être inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
- Le RESI devra être inférieur ou égal à 0,50 pour :
 - les permis groupés (article R.421-7-1)
 - les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments)
 - les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments)

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

ARTICLE Ua 3. ACCES ET VOIRIE

Les conditions d'accès et de voirie sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 3 du Chapitre 9 des dispositions générales.

ARTICLE Ua 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les conditions de desserte par les réseaux sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 4 du Chapitre 9 des dispositions générales.

ARTICLE Ua 5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014

ARTICLE Ua 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades : les passes de toiture, dans la limite de 0,6 m de débordement, ne sont pas prises en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

6.2. DISPOSITIONS GENERALES

Tout bâtiment doit être implanté soit :

- à l'alignement des voies, en prolongement des fronts bâtis existants
- en harmonie avec les bâtiments limitrophes

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 1m (la distance est comptée à partir de la margelle).

6.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Dans le secteur faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, l'implantation des bâtiments par rapport à la voie doit respecter les principes inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation.
- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.

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

ARTICLE Ua 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. CHAMP D'APPLICATION

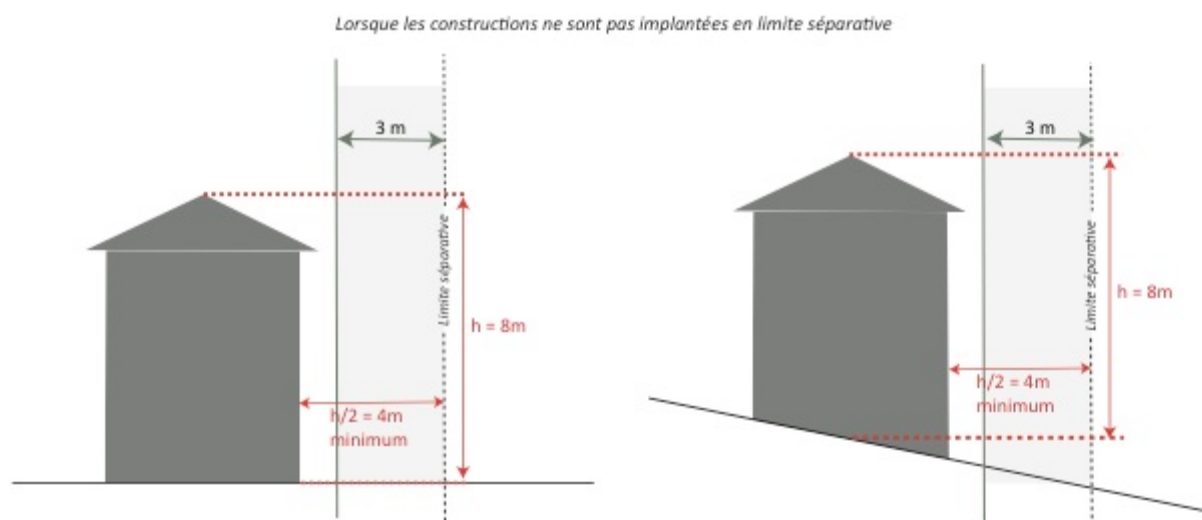
Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades : les passes de toiture, dans la limite de 0,6 m de débordement, ne sont pas prises en compte.

7.2. DISPOSITIONS GENERALES

L'implantation des bâtiments peut se réaliser en limite séparative :

- pour les bâtiments édifiés simultanément de part et d'autre de la limite séparative (maisons groupées, maisons jumelées)
- lorsqu'un bâtiment existant est déjà implanté en limite séparative (constructions jointives)
- pour les bâtiments n'excédant pas une longueur de 8 m le long de cette limite et à condition de ne pas dépasser une hauteur de 3,50 m sur ladite limite à l'égout de toiture

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



Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 1m (la distance est comptée à partir de la margelle).

7.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Dans le secteur faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit respecter les principes d'implantation inscrits dans l'orientation.
- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.

- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.
- Lorsque par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de la construction avec les prescriptions, ou pour des travaux sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction.

ARTICLE Ua 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ua 9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Ua 10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'à l'égout des toitures.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur mais doivent rester compatibles avec l'environnement.

Si la construction comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

10.1. DISPOSITION GENERALE

La hauteur des constructions doit être en harmonie avec son environnement, sans dépasser **10 m** à l'égout de toiture.

10.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

ARTICLE Ua 11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 11 du Chapitre 9 des dispositions générales.

ARTICLE Ua 12. LES OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dans son environnement immédiat (moins de 150 m).

Modalité de calcul d'une aire de stationnement :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 5m X 3m hors accès ou 25 m² y compris les espaces de manœuvre. Pour les aires réservées aux personnes à mobilité réduite l'aire de stationnement est de 30 m².

12.1. POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION, LA REHABILITATION OU LE CHANGEMENT DE DESTINATION DE BATIMENTS

Il est exigé **2 places** de stationnement par logement.

Il est rappelé que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il ne peut être exigé au maximum qu'une place par logement.

12.2. POUR LES AUTRES ACTIVITES AUTORISEES DANS LA ZONE OU POUR LES EQUIPEMENTS PUBLICS

Des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de livraison et de services, et d'autre part, des véhicules du personnel et des visiteurs.

Il est exigé 2 places de stationnement par tranche de 100m² de surface de bureaux, d'activités d'artisanat et de commerces.

12.3. STATIONNEMENT DES DEUX ROUES

Pour tous les établissements recevant du public ou des emplois, ainsi que pour les opérations de construction à usage d'habitation comprenant des logements intermédiaires et/ou collectifs, doivent être prévues des **aires pour le stationnement des deux roues**.

Les surfaces affectées au stationnement des deux roues doivent représenter au minimum 2 % de la surface de plancher totale créée, et seront couvertes.

ARTICLE Ua 13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

13.1 DISPOSITIONS GENERALES

L'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction à édifier.

Après construction, la remise en état du terrain devra être effectuée dans les lignes naturelles du paysage environnant.

Les haies de clôtures végétales seront composées d'espèces locales en mélange et à feuilles caduques. Une liste (non exhaustive) d'espèces recommandées est annexée au règlement.

13.2 PLANTATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

Pour les aires de stationnement, il est exigé la plantation d'au moins un arbre à haute tige pour 4 places de stationnement créées.

ARTICLE Ua 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

CARACTERE DE LA ZONE

La zone Ub correspond aux secteurs d'extension pavillonnaire du centre-village et au développement pavillonnaire du Péage, essentiellement à dominante d'habitat de densité moyenne.

PERIMETRES PARTICULIERS

La zone Ub est concernée par :

- **Un périmètre de protection autour** du Château de Septème (Monument Historique) – à hauteur du village.
- **Un périmètre de protection autour** de la Chapelle Saint-Jean-Baptiste située sur la commune de Oytier Saint-Oblas (Monument Historique) – à hauteur du Péage.
- **La zone humide de la Combe du Mariage**, identifiée sur le plan de zonage par une trame, à protéger strictement pour sa valeur écologique.

RISQUES NATURELS

La zone Ub comprend des secteurs exposés à des **risques de crues rapides des rivières, de ruissellement sur versant et de glissements de terrains**. Ils sont indiqués sur le plan de zonage par une trame spécifique.

En fonction de l'intensité de l'aléa sur les zones concernées, des prescriptions particulières doivent être respectées :

- zone inconstructible hors exceptions, liée aux crues rapides des rivières (RC)
- zone constructible avec prescriptions, liée aux crues rapides des rivières (Bc1)
- zone inconstructible hors exceptions, liée au ruissellement sur versant (RV)
- zone constructible avec prescriptions, liée au ruissellement sur versant (Bv)
- zone constructible avec prescriptions, liée aux glissements de terrains (Bg)

Dans ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme (carte des aléas).

RISQUES TECHNOLOGIQUES

La zone Ub comprend des secteurs soumis à des prescriptions urbanistiques particulières en raison de canalisations de transport de matières dangereuses. Dans ces secteurs, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE R.123-10-1 DU CODE DE L'URBANISME

Le règlement de la zone Ub s'oppose à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme : l'ensemble des règles suivantes s'applique aux lots issus d'un terrain d'assiette devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

ARTICLE Ub 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. SONT INTERDITS DANS LA ZONE Ub :

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des inconvénients (insalubrité, nuisances, gênes,...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens
- Les constructions destinées à l'industrie et à l'entrepôt
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, exceptées celles mentionnées à l'article Ub2
- Les constructions destinées au commerce, exceptées celles mentionnées à l'article Ub 2
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées
 - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,...)
 - Les affouillements et/ou exhaussements de sol, exceptés ceux mentionnés à l'article Ub2

1.2. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES DANS LES ZONES HUMIDES REPEREES SUR LE PLAN DE ZONAGE

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide, notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements (quelles que soient leur hauteur et leur superficie,...), l'assèchement et le drainage (par drains ou fossés).

1.3. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

- **Dans les secteurs concernés par les risques de crues rapides de rivières (RC)**

Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article Ub2 (2.2), notamment :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article Ub2 (2.2)
- les aires de stationnement
- le camping caravanage

- **Dans les secteurs concernés par les risques de crues rapides de rivières (Bc1)**

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article Ub2 (2.2)
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
- les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau

Le niveau de référence est de + 0,50 m par rapport au terrain naturel en Bc1.

▪ **Dans les secteurs concernés par les risques de ruissellement sur versant (RV)**

La zone concernée par le risque fort de ruissellement sur versant est définie précisément par les marges de recul suivantes :

- 10 m par rapport à l'axe des talwegs
- 4 m par rapport aux sommets de berges des fossés
- Les constructions, en dehors des exceptions définies par l'article 6.4 « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article
- Les exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques d'infrastructures de desserte après étude d'incidence
- Les aires de stationnement
- Le camping caravanage

1.4. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES DANS LES ZONES CONCERNEES PAR LES RISQUES LIES AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES :

Sont interdits:

- Dans la zone des premiers effets létaux, la construction ou l'extension d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégories
- Dans la zone des effets létaux significatifs, la construction ou l'extension d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégories et la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes

Autour des canalisations d'hydrocarbure SPMR (produits finis), doivent être également pris en compte :

- une bande de servitude forte non aedificandi et non plantandi de 5m de large
- une bande de terrain de 15m de large pour les servitudes de passage
- Une bande de terrain de 15m de large non plantandi dans les zones forestières.

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

2.1. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS DANS LA ZONE Ub

- Les constructions à usage artisanal, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement defectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
Ces constructions sont autorisées à condition d'être inférieures à 200m² de surface plancher
- L'aménagement et l'extension limitée des commerces existants à la date d'approbation du PLU sous réserve de ne pas entraîner pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement defectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- L'aménagement et l'extension limitée des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU sous réserve de ne pas aggraver les nuisances ou les inconvénients qu'ils présentent.
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol strictement nécessaires à l'implantation des constructions autorisées dans la zone.

2.2. CONDITIONS SUPPLEMENTAIRES LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

▪ Dans les secteurs concernés par les risques de crues rapides de rivières (RC)

▪ Sont admis sous réserve du respect des prescriptions à l'alinéa suivant :

- En présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
 - Les exceptions définies aux alinéas a. et f. de l'article 6.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - Les extensions des installations existantes visées à l'alinéa e. de l'article 6.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 6.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - Les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - Aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau
 - Approvisionnement en eau
 - Maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement
 - Défense contre les inondations
 - Lutte contre la pollution
 - Protection et conservation des eaux souterraines
 - Protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines
 - Aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile
 - Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
 - Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement
 - Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements
- #### **▪ Prescriptions applicables aux projets admis :**
- En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI, tel que défini à l'article 6.3 des dispositions générales du présent règlement (titre I), ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence
 - Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (cf. article 6.5. des dispositions générales du présent règlement (titre I))
 - Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence

▪ **Dans les secteurs concernés par les risques de crues rapides de rivières (Bc1)**

Le niveau de référence est de + 0,50 m par rapport au terrain naturel en Bc1.

- Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article Ub1 (1.3), sous réserve du respect des prescriptions à l'alinéa suivant.
- Prescriptions à respecter par les projets admis :
 - Les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement
 - Modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence
 - Constructions autres que les hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² : surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence.
 - Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (cf. article 6.5. des dispositions générales du présent règlement (titre I))
 - Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence
 - Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement
 - les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau
 - Le RESI devra être inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
 - Le RESI devra être inférieur ou égal à 0,50 pour :
 - les permis groupés (article R.421-7-1)
 - les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments)
 - les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments)
 - les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales
 - les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)

▪ **Dans les secteurs concernés par les risques de ruissellement sur versant (Bv)**

- Les constructions, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.
- Le camping caravanage si mise hors d'eau.

▪ **Dans les secteurs concernés par les risques de glissements de terrain (Bg)**

- Les constructions, sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
- Les affouillements et exhaussements, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

ARTICLE Ub 3. ACCES ET VOIRIE

Les conditions d'accès et de voirie sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 3 du Chapitre 9 des dispositions générales.

ARTICLE Ub 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les conditions de desserte par les réseaux sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 4 du Chapitre 9 des dispositions générales.

ARTICLE Ub 5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014

ARTICLE Ub 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades : les passes de toiture, dans la limite de 0,6 m de débordement, ne sont pas prises en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

6.2. DISPOSITIONS GENERALES

Tout bâtiment doit être implanté soit :

- à l'alignement des voies, en prolongement des fronts bâtis existants
- en respectant un retrait minimum de 5 m

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 1m (la distance est comptée à partir de la margelle).

6.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions.

ARTICLE Ub 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades : les passes de toiture, dans la limite de 0,6 m de débordement, ne sont pas prises en compte.

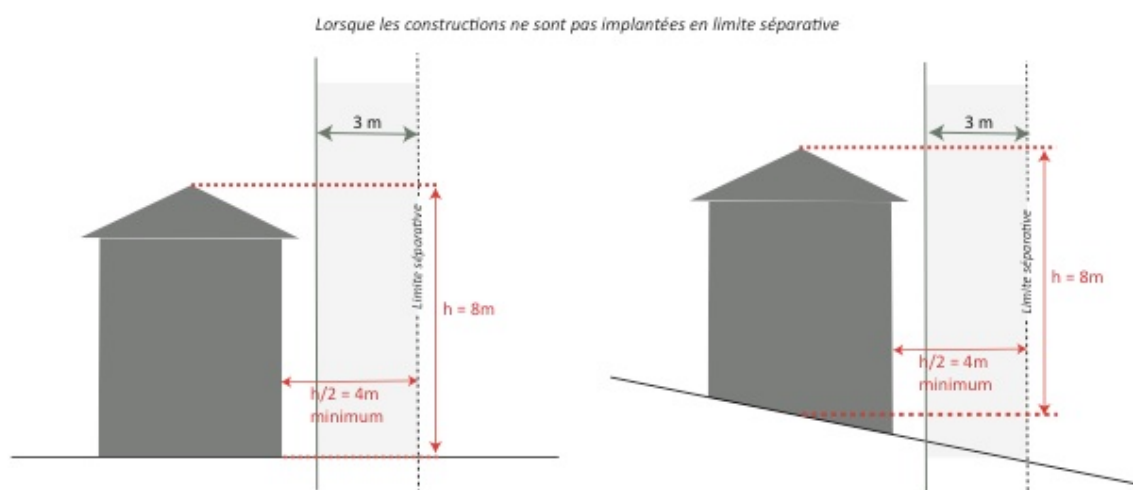
7.2. DISPOSITIONS GENERALES

L'implantation des bâtiments peut se réaliser en limite séparative :

- pour les bâtiments édifiés simultanément de part et d'autre de la limite séparative (maisons groupées, maisons jumelées)
- lorsqu'un bâtiment existant est déjà implanté en limite séparative (constructions jointives)
- pour les bâtiments n'excédant pas une longueur de 8 m le long de cette limite et à condition de ne pas dépasser une hauteur de 3,50 m sur ladite limite à l'égout de toiture

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

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 1m (la distance est comptée à partir de la margelle).



7.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.
- Lorsque par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de la construction avec les prescriptions, ou pour des travaux sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction.

ARTICLE Ub 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ub 9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Ub 10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur mais doivent rester compatibles avec l'environnement. Si la construction comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

10.1. DISPOSITIONS GENERALES

La hauteur des constructions doit être en harmonie avec son environnement, sans dépasser **10 m** à l'égout de toiture.

10.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

ARTICLE Ub 11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 11 du Chapitre 9 des dispositions générales.

ARTICLE Ub 12. LES OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dans son environnement immédiat.

Modalité de calcul d'une aire de stationnement :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 5m X 3m hors accès ou 25 m² y compris les espaces de manœuvre. Pour les aires réservées aux personnes à mobilité réduite l'aire de stationnement est de 30 m².

12.1. POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION, POUR LA REHABILITATION OU LE CHANGEMENT DE DESTINATION DE BATIMENTS

Il est exigé **2 places** de stationnement par logement.

Il est rappelé que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il ne peut être exigé au maximum qu'une place par logement.

12.2. POUR LES AUTRES ACTIVITES AUTORISEES DANS LA ZONE OU POUR LES EQUIPEMENTS PUBLICS

Des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de livraison et de services, et d'autre part, des véhicules du personnel et des visiteurs.

12.3. STATIONNEMENT DES DEUX ROUES

Pour tous les établissements recevant du public ou des emplois, ainsi que pour les opérations de construction à usage d'habitation comprenant des logements intermédiaires et/ou collectifs, doivent être prévues des **aires pour le stationnement des deux roues**.

Les surfaces affectées au stationnement des deux roues doivent représenter au minimum 2 % de la surface de plancher totale créée, et seront couvertes.

ARTICLE Ub 13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

13.1 DISPOSITIONS GENERALES

L'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction à édifier.

Après construction, la remise en état du terrain devra être effectuée dans les lignes naturelles du paysage environnant.

Les haies de clôtures végétales seront composées d'espèces locales en mélange et à feuilles caduques. Une liste d'espèces est annexée au règlement.

13.2. SURFACES VEGETALISEES MINIMUM

En zone Ub, au moins 20 % de la superficie totale de l'unité foncière doit être végétalisée et traitée en aménagement paysager (gazon, plantation). Les aires de stationnement des véhicules et les accès ne sont pas pris en compte dans le calcul.

13.3 PLANTATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

Pour les aires de stationnement, il est exigé la plantation d'au moins un arbre à haute tige pour 4 places de stationnement créées.

ARTICLE Ub 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uc

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à vocation dominante d'habitat de densité moyenne à faible. Elle correspond :

- aux extensions pavillonnaires du village et du Péage
- aux constructions du hameau de Subtuer
- aux petits ensembles agglomérés (d'une dizaine d'habitations environ) de développement pavillonnaire.

La zone Uc comprend un secteur « Uca » dans lequel les habitations ne sont pas raccordées au réseau public d'assainissement.

PERIMETRES PARTICULIERS

La zone Uc est concernée par:

- **Un périmètre de protection** autour de Chapelle Saint-Jean-Baptiste située sur la commune de Oytier Saint-Oblas (Monument Historique) – à hauteur du Péage.
- **Un périmètre de protection** autour du château de Septème (Monument Historique) - à hauteur du lieu-dit « La Manche »
- **Le périmètre de protection éloigné des forages de la Combe du Mariage** – lieux-dits « La Manche » et « Le Coyet »
- **Le périmètre de protection éloigné du captage « Chez Perrier »** – lieux-dits « la Petite Plaine » et hameau de « Subtuer »
- **Une zone humide**, identifiée sur le plan de zonage par une trame, à protéger strictement pour sa valeur écologique – à hauteur du lieu-dit « Le Tiolet »
- Des **éléments du patrimoine, identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2°** du Code de l'Urbanisme, pour leur valeur identitaire et patrimoniale, à préserver et à valoriser
- **Des conditions d'isolement acoustique** relatives au classement sonore de la route départementale 75.

RISQUES NATURELS

La zone Uc comprend des secteurs exposés à des **risques de crues rapides des rivières, de ruissellement sur versant, de glissements de terrains, d'inondations en pied de versant et de crues torrentielles**. Ils sont indiqués sur le plan de zonage par une trame spécifique.

En fonction de l'intensité de l'aléa sur les secteurs concernés, des prescriptions particulières doivent être respectées :

- zone inconstructible hors exceptions, liée aux crues rapides des rivières (RC)
- zone constructible avec prescriptions, liée aux crues rapides des rivières (Bc1)
- zone inconstructible hors exceptions, liée au ruissellement sur versant (RV)
- zone constructible avec prescriptions, liée au ruissellement sur versant (Bv)
- zone inconstructible hors exceptions, liée aux glissements de terrains (RG)
- zone constructible avec prescriptions, liée aux glissements de terrains (Bg)
- zone constructible avec prescriptions, liée aux inondations en pied de versant (Bi'1 et Bi'2)
- zone inconstructible hors exceptions, liée aux crues torrentielles (RT)

Dans ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme (carte des aléas).

TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La zone Uc comprend des secteurs soumis à des prescriptions urbanistiques particulières en raison de canalisations de transport de matières dangereuses. Dans ces secteurs, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE R.123-10-1 DU CODE DE L'URBANISME

Le règlement de la zone Uc s'oppose à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme : l'ensemble des règles suivantes s'applique aux lots issus d'un terrain d'assiette devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

ARTICLE Uc1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. SONT INTERDITS DANS LA ZONE Uc :

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des inconvénients (insalubrité, nuisances, gênes,...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens
- Les constructions destinées à l'industrie
- Les constructions à usage d'entrepôt, à l'exception de celles mentionnées à l'article Uc2
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions destinées au commerce
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées
 - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,...)
 - Les affouillements et/ou exhaussements de sol , exceptés ceux mentionnés à l'article Uc2

1.2. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES DANS LES ZONES HUMIDES REPEREES SUR LE PLAN DE ZONAGE :

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide, notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements (quelles que soient leur hauteur et leur superficie,...), l'assèchement et le drainage (par drains ou fossés).

1.3. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES DANS LES ZONES DE PROTECTION AUTOUR DES CAPTAGES D'EAU POTABLE :

- Sont interdites toutes les constructions, occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la ressource en eau, dans le respect des prescriptions de la Déclaration d'Utilité Publique du 25/10/2010

pour les forages de la Combe du Mariage et de la Déclaration d'Utilité Publique du 10/10/1975 pour le captage « Chez Perrier », jointes en annexes du PLU.

1.4. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

▪ Dans les secteurs concernés par les risques de crues rapides de rivières (RC)

Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article Uc2 (2.4), notamment :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article Uc2 (2.4)
- les aires de stationnement
- le camping caravanage

▪ Dans les secteurs concernés par les risques de crues rapides de rivières (Bc1)

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article Uc2 (2.4)
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
- les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau

Le niveau de référence est de + 0,50 m par rapport au terrain naturel en Bc1.

▪ Dans les secteurs concernés par les risques de ruissellement sur versant (RV)

La zone concernée par le risque fort de ruissellement sur versant est définie précisément par les marges de recul suivantes :

- 10 m par rapport à l'axe des talwegs
- 4 m par rapport aux sommets de berges des fossés
- Les constructions, en dehors des exceptions définies par l'article 6.4 « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article
- Les exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques d'infrastructures de desserte après étude d'incidence
- Les aires de stationnement
- Le camping caravanage

▪ Dans les secteurs concernés par les risques de glissements de terrains (RG)

- Les constructions, en dehors des exceptions définies par l'article 6.4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article
- Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence
- Le camping caravanage

▪ Dans les secteurs concernés par les risques inondations en pied de versant (Bi'1 et Bi'2)

Le niveau de référence est de + 0,50 m par rapport au terrain naturel en Bi'1 et +1m par rapport au terrain naturel en Bi'2.

- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence
- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
- En Bi'1 : les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau
- En Bi'2 : Les aires de stationnement et le camping-caravanage

▪ **Dans les secteurs concernés par les risques de crues torrentielles (RT)**

- Les constructions, en dehors des exceptions définies par l'article 6.4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article
- Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence
- Le camping caravanage
- Les aires de stationnement
- Les clôtures fixes, à l'intérieur d'une bande de 4 m à compter du sommet des berges

1.5. DANS LES ZONES CONCERNEES PAR LES RISQUES LIES AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES, SONT INTERDITS

- Dans la zone des premiers effets létaux, la construction ou l'extension d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégories
- Dans la zone des effets létaux significatifs, la construction ou l'extension d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégories et la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes

Autour des canalisations d'hydrocarbure SPMR (produits finis), doivent être également pris en compte :

- une bande de servitude forte non aedificandi et non plantandi de 5m de large
- une bande de terrain de 15m de large pour les servitudes de passage
- Une bande de terrain de 15m de large non plantandi dans les zones forestières.

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

2.1. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS DANS LA ZONE Uc :

- Les constructions à usage artisanal, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
Ces constructions sont autorisées à condition d'être inférieures à 200m² de surface plancher
- L'aménagement des entrepôts existants à la date d'approbation du PLU à conditions de ne pas dépasser l'enveloppe urbaine existante et de ne pas aggraver les nuisances ou les inconvénients qu'ils présentent.
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol strictement nécessaires à l'implantation des constructions autorisées dans la zone.

2.2. CONDITION SUPPLEMENTAIRE LIEE AUX ZONES DE PROTECTION AUTOUR DES CAPTAGES D'EAU POTABLE

- Les constructions, occupations et utilisations du sol admises doivent respecter les prescriptions de la Déclaration d'Utilité Publique du 25/10/2010 pour les forages de la Combe du Mariage et de la

Déclaration d'Utilité Publique du 10/10/1975 pour le captage « Chez Perrier », jointes en annexes du PLU.

2.3. CONDITION SUPPLEMENTAIRE LIEE A LA PROTECTION DES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-III 2° DU CODE DE L'URBANISME

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable pour un élément paysager ou d'un permis de démolir pour un élément bâti (article R.421-23 h).

2.4. CONDITIONS SUPPLEMENTAIRES LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

- **Dans les secteurs concernés par les risques de crues rapides de rivières (RC)**
 - Sont admis sous réserve du respect des prescriptions à l'alinéa suivant :
 - En présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
 - Les exceptions définies aux alinéas a. et f. de l'article 6.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - Les extensions des installations existantes visées à l'alinéa e. de l'article 6.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 6.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - Les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - Aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau
 - Approvisionnement en eau
 - Maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement
 - Défense contre les inondations
 - Lutte contre la pollution
 - Protection et conservation des eaux souterraines
 - Protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines
 - Aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile
 - Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
 - Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement
 - Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements
 - Prescriptions applicables aux projets admis :
 - En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI, tel que défini à l'article 6.3 des dispositions générales du présent règlement (titre I), ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence

- Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (cf. article 6.5. des dispositions générales du présent règlement (titre I))
- Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence

▪ **Dans les secteurs concernés par les risques de crues rapides de rivières (Bc1)**

Le niveau de référence est de + 0,50 m par rapport au terrain naturel en Bc1.

- Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article Uc1 (1.4), sous réserve du respect des prescriptions à l'alinéa suivant.
- Prescriptions à respecter par les projets admis :
 - Les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement
 - Modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence
 - Constructions autres que les hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² : surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence.
 - Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (cf. article 6.5. des dispositions générales du présent règlement (titre I))
 - Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence
 - Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement
 - Les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau
 - Le RESI devra être inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
 - Le RESI devra être inférieur ou égal à 0,50 pour :
 - les permis groupés (article R.421-7-1)
 - les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments)
 - les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments)
 - les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales
 - les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)

▪ **Dans les secteurs concernés par les risques de ruissellement sur versant (Bv)**

- Les constructions, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.
- Le camping caravanage si mise hors d'eau.

▪ **Dans les secteurs concernés par les risques de glissements de terrain (Bg)**

- Les constructions, sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
- Les affouillements et exhaussements, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

▪ **Dans les secteurs concernés par les risques d'inondations en pied de versant (Bi'1 / Bi'2)**

Le niveau de référence est de + 0,50 m par rapport au terrain naturel en Bi'1, + 1m par rapport au terrain naturel en Bi'2.

- Les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article Uc1 (1.4) et sous réserve du respect des prescriptions définies à l'alinéa suivant, notamment les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue
- Prescriptions à respecter pour les projets admis :
 - Les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement
 - Pour les modifications de bâtiments existants et les extensions de moins de 20 m², les équipements et matériels vulnérables doivent être surélevés au-dessus du niveau de référence
 - Le RESI devra être inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
 - Le RESI devra être inférieur ou égal à 0,50 pour :
 - les permis groupés (article R.421-7-1)
 - les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments)
 - les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments)
 - les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales
 - les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)
 - Pour les constructions autres que les hangars agricoles ouverts et que les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m², surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence.
 - Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes.
 - Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence.
 - Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

ARTICLE Uc 3. ACCES ET VOIRIE

Les conditions d'accès et de voirie sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 3 du Chapitre 9 des dispositions générales.

ARTICLE Uc 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les conditions de desserte par les réseaux sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 4 du Chapitre 9 des dispositions générales.

ARTICLE Uc 5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014

ARTICLE Uc 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades : les passes de toiture, dans la limite de 0,6 m de débordement, ne sont pas prises en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

6.2. DISPOSITIONS GENERALES

Tout bâtiment doit être implanté soit :

- à l'alignement des voies, en prolongement des fronts bâtis existants
- en respectant un retrait minimum de 5 m

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 1m (la distance est comptée à partir de la margelle).

6.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Le long des routes départementales, un recul autre peut être prescrit pour des raisons de lisibilité, de visibilité, de dangerosité,...
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions.

ARTICLE Uc 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades : les passes de toiture, dans la limite de 0,6 m de débordement, ne sont pas prises en compte.

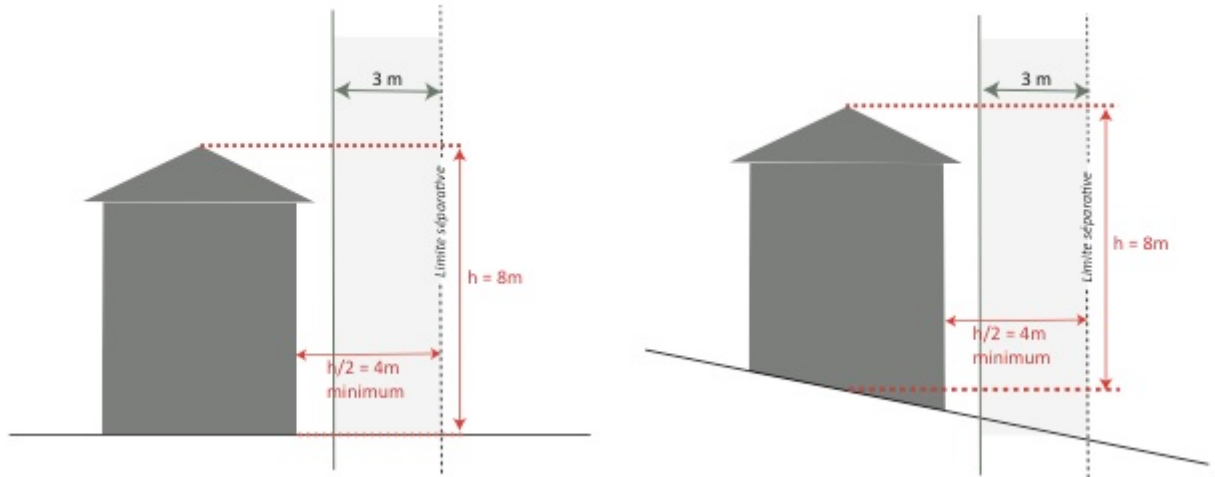
7.2. DISPOSITIONS GENERALES

L'implantation des bâtiments peut se réaliser en limite séparative :

- pour les bâtiments édifiés simultanément de part et d'autre de la limite séparative (maisons groupées, maisons jumelées)
- lorsqu'un bâtiment existant est déjà implanté en limite séparative (constructions jointives)
- pour les bâtiments n'excédant pas une longueur de 8 m le long de cette limite et à condition de ne pas dépasser une hauteur de 3,50 m sur ladite limite à l'égout de toiture

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

Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite séparative



Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 1m (la distance est comptée à partir de la margelle).

7.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.
- Lorsque par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de la construction avec les prescriptions, ou pour des travaux sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction.

ARTICLE Uc 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Uc 9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Uc 10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur mais doivent rester compatibles avec l'environnement.

Si la construction comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

10.1. DISPOSITIONS GENERALES

La hauteur des constructions doit être en harmonie avec son environnement, sans dépasser **7 m** à l'égout de toiture.

10.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif ou les bâtiments agricoles et d'activités. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

ARTICLE Uc 11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 11 du Chapitre 9 des dispositions générales.

ARTICLE Uc 12. LES OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dans son environnement immédiat.

Modalité de calcul d'une aire de stationnement :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 5m X 3m hors accès ou 25 m² y compris les espaces de manœuvre. Pour les aires réservées aux personnes à mobilité réduite l'aire de stationnement est de 30 m².

12.1. POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION, POUR LA REHABILITATION OU LE CHANGEMENT DE DESTINATION DE BATIMENTS

Il est exigé **2 places** de stationnement par logement.

Il est rappelé que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il ne peut être exigé au maximum qu'une place par logement.

12.2. POUR LES AUTRES ACTIVITES AUTORISEES DANS LA ZONE OU POUR LES EQUIPEMENTS PUBLICS

Des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de livraison et de services, et d'autre part, des véhicules du personnel et des visiteurs.

12.3. STATIONNEMENT DES DEUX ROUES

Pour tous les établissements recevant du public ou des emplois, ainsi que pour les opérations de construction à usage d'habitation comprenant des logements intermédiaires et/ou collectifs, doivent être prévues des **aires pour le stationnement des deux roues**.

Les surfaces affectées au stationnement des deux roues doivent représenter au minimum 2 % de la surface de plancher totale créée, et seront couvertes.

ARTICLE Uc 13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

13.1. DISPOSITIONS GENERALES

L'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction à édifier.

Après construction, la remise en état du terrain devra être effectuée dans les lignes naturelles du paysage environnant.

Les haies de clôtures végétales seront composées d'espèces locales en mélange et à feuilles caduques. Une liste (non exhaustive) d'espèces recommandées est annexée au règlement.

13.2. ESPACES VERTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

Les espaces verts repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° doivent être maintenus et mis en valeur afin de préserver l'ambiance paysagère et/ou l'intérêt écologique du site.

Les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés par cette prescription, doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles naturels. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance initiale du terrain.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments végétalisés à protéger.

13.3. SURFACES VEGETALISEES MINIMUM

En zone Uc, au moins 20 % de la superficie totale de l'unité foncière doit être végétalisée et traitée en aménagement paysager (gazon, plantation). Les aires de stationnement des véhicules et les accès ne sont pas pris en compte dans le calcul.

ARTICLE Uc 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue

CARACTERE DE LA ZONE

La zone **Ue** correspond à des secteurs situés dans le village accueillant des constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif

PERIMETRE PARTICULIER

La zone Ue est concernée par le périmètre de protection autour du château de Septème (Monument Historique).

RISQUES NATURELS

La zone Ue comprend des secteurs exposés à des **risques de crues rapides des rivières, de ruissellement sur versant, de glissements de terrains, d'inondations en pied de versant et de crues torrentielles**. Ils sont indiqués sur le plan de zonage par une trame spécifique.

En fonction de l'intensité de l'aléa sur les zones concernées, des prescriptions particulières doivent être respectées :

- zone inconstructible hors exceptions, liée aux crues rapides des rivières (RC)
- zone constructible avec prescriptions, liée aux crues rapides des rivières (Bc1)
- zone inconstructible hors exceptions, liée au ruissellement sur versant (RV)

Dans ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme (carte des aléas).

TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La zone Ue comprend des secteurs soumis à des prescriptions urbanistiques particulières en raison de canalisations de transport de matières dangereuses. Dans ces secteurs, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE Ue 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. SONT INTERDITS DANS LA ZONE Ue :

- Les constructions destinées à l'habitat, exceptées celles mentionnées à l'article Ue2
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions destinées au commerce
- Les constructions destinées à l'artisanat
- Les constructions destinées à l'industrie
- Les constructions à usage d'entrepôt
- Les constructions à usage de bureaux, exceptées celles mentionnées à l'article Ue2
- Les travaux, installations et aménagements suivants :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées
- Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
- Les affouillements et/ou exhaussements, exceptés ceux mentionnés à l'article Ue2.

1.2. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

▪ Dans les secteurs concernés par les risques de crues rapides de rivières (RC)

Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article Ue2 (2.2), notamment :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article Ue2 (2.2)
- les aires de stationnement
- le camping caravanage

▪ Dans les secteurs concernés par les risques de crues rapides de rivières (Bc1)

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article Ue2 (2.2)
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
- les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau

Le niveau de référence est de + 0,50 m par rapport au terrain naturel en Bc1.

▪ Dans les secteurs concernés par les risques de ruissellement sur versant (RV)

La zone concernée par le risque fort de ruissellement sur versant est définie précisément par les marges de recul suivantes :

- 10 m par rapport à l'axe des talwegs
- 4 m par rapport aux sommets de berges des fossés
- Les constructions, en dehors des exceptions définies par l'article 6.4 « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article
- Les exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques d'infrastructures de desserte après étude d'incidence
- Les aires de stationnement
- Le camping caravanage

1.3. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES DANS LES ZONES CONCERNEES PAR LES RISQUES LIES AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES :

Sont interdits :

- Dans la zone des premiers effets létaux, la construction ou l'extension d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégories
- Dans la zone des effets létaux significatifs, la construction ou l'extension d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégories et la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes

Autour des canalisations d'hydrocarbure SPMR (produits finis), doivent être également pris en compte :

- une bande de servitude forte non aedificandi et non plantandi de 5m de large
- une bande de terrain de 15m de large pour les servitudes de passage
- Une bande de terrain de 15m de large non plantandi dans les zones forestières.

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

2.1. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS DANS LA ZONE Ue :

- Les affouillements et/ou exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés aux équipements implantés ou autorisés dans la zone
- L'aménagement et l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU
- Les constructions à usage de bureau uniquement si elles servent au fonctionnement des équipements publics ou d'intérêt collectif

2.2. CONDITIONS SUPPLEMENTAIRES LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

- **Dans les secteurs concernés par les risques de crues rapides de rivières (RC)**
 - Sont admis sous réserve du respect des prescriptions à l'alinéa suivant :
 - En présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
 - Les exceptions définies aux alinéas a. et f. de l'article 6.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - Les extensions des installations existantes visées à l'alinéa e. de l'article 6.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 6.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - Les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - Aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau
 - Approvisionnement en eau
 - Maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement
 - Défense contre les inondations
 - Lutte contre la pollution
 - Protection et conservation des eaux souterraines
 - Protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines
 - Aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile

- Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement
- Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements

▪ Prescriptions applicables aux projets admis :

- En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI, tel que défini à l'article 6.3 des dispositions générales du présent règlement (titre I), ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence
- Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (cf. article 6.5. des dispositions générales du présent règlement (titre I))
- Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence

▪ **Dans les secteurs concernés par les risques de crues rapides de rivières (Bc1)**

Le niveau de référence est de + 0,50 m par rapport au terrain naturel en Bc1.

- Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article Ue1 (1.2), sous réserve du respect des prescriptions à l'alinéa suivant.

▪ Prescriptions à respecter par les projets admis :

- Modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence
- Constructions autres que les hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² : surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence.
- Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (cf. article 6.5. des dispositions générales du présent règlement (titre I))
- Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence
- Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement
- les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau
- Le RESI devra être inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
- Le RESI devra être inférieur ou égal à 0,50 pour :
 - les permis groupés (article R.421-7-1)
 - les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments)
 - les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments)
 - les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales
 - les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)

ARTICLE Ue 3. ACCES ET VOIRIE

Les conditions d'accès et de voirie sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 3 du Chapitre 9 des dispositions générales.

ARTICLE Ue 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les conditions de desserte par les réseaux sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 4 du Chapitre 9 des dispositions générales.

ARTICLE Ue 5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014

ARTICLE Ue 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

6.2. DISPOSITIONS GENERALES

Tout bâtiment doit être implanté soit :

- à l'alignement des voies en prolongement des fronts bâtis existants
- en respectant un retrait minimum de 5 m

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 1m (la distance est comptée à partir de la margelle).

6.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions.

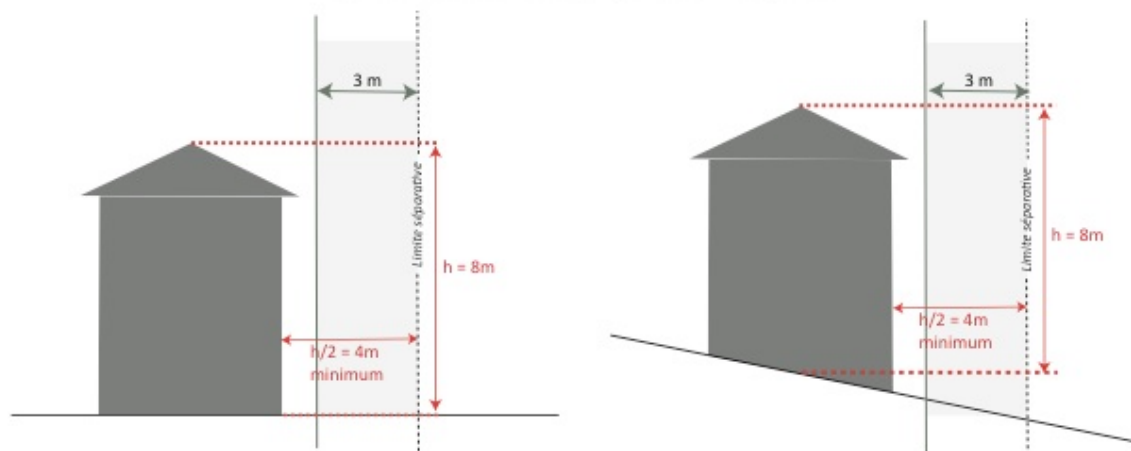
ARTICLE Ue 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades : les passes de toiture, dans la limite de 0,6 m de débordement, ne sont pas prises en compte.

7.2. DISPOSITIONS GENERALES

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



Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 1m (la distance est comptée à partir de la margelle).

7.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.
- Lorsque par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de la construction avec les prescriptions, ou pour des travaux sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction.

ARTICLE Ue 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ue 9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Ue 10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur mais doivent rester compatibles avec l'environnement.

Si la construction comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent : elle doit être adaptée à l'usage de la construction et s'intégrer à l'environnement existant.

ARTICLE Ue 11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 11 du Chapitre 9 des dispositions générales.

ARTICLE Ue 12. LES OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Modalité de calcul d'une aire de stationnement :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 5m X 3m hors accès ou 25 m² y compris les espaces de manœuvre. Pour les aires réservées aux personnes à mobilité réduite l'aire de stationnement est de 30 m².

Pour les constructions autorisées dans la zone, des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de livraison et de services, et d'autre part, des véhicules du personnel et des visiteurs.

ARTICLE Ue 13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 6 places de stationnement.

ARTICLE Ue 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui

CARACTERE DE LA ZONE

La zone **Ui**, située à Péage, de part et d'autre de la RD75, correspond à un secteur économique à vocation artisanale et commerciale.

PERIMETRE PARTICULIER

La zone Ui est concernée par le périmètre de protection autour de Chapelle Saint-Jean-Baptiste située sur la commune de Oytier Saint-Oblas (Monument Historique).

RISQUES NATURELS

La zone Ui comprend des secteurs exposés à des **risques de ruissellement sur versant**. Ils sont indiqués sur le plan de zonage par une trame spécifique.

En fonction de l'intensité de l'aléa sur les zones concernées, des prescriptions particulières doivent être respectées :

- zone inconstructible hors exceptions, liée au ruissellement sur versant (RV)
- zone constructible avec prescriptions, liée au ruissellement sur versant (Bv)

Dans ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme (carte des aléas).

TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La zone Ui comprend des secteurs soumis à des prescriptions urbanistiques particulières en raison de canalisations de transport de matières dangereuses. Dans ces secteurs, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE Ui 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. SONT INTERDITS DANS LA ZONE Ui :

- Les constructions destinées à l'habitation
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions destinées à l'industrie, exceptées celles mentionnées à l'article Ui2
- Les constructions à usage de bureaux, exceptées celles mentionnées à l'article Ui 2
- Les constructions à usage de commerce, exceptées celles mentionnées à l'article Ui 2
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées

- Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,...)
- Les affouillements et/ou exhaussements du sol, exceptés ceux mentionnés à l'article Ui 2

1.2. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

▪ Dans les secteurs concernés par les risques de ruissellement sur versant (RV)

- La zone concernée par le risque fort de ruissellement sur versant est définie précisément par les marges de recul suivantes :
 - 10 m par rapport à l'axe des talwegs
 - 4 m par rapport aux sommets de berges des fossés
- Les constructions, en dehors des exceptions définies par l'article 6.4 « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article
- Les exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques d'infrastructures de desserte après étude d'incidence
- Les aires de stationnement
- Le camping caravanage

1.3. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES DANS LES ZONES CONCERNEES PAR LES RISQUES LIES AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES :

Sont interdits :

- Dans la zone des premiers effets létaux, la construction ou l'extension d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégories
- Dans la zone des effets létaux significatifs, la construction ou l'extension d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégories et la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes

Autour des canalisations d'hydrocarbure SPMR (produits finis), doivent être également pris en compte :

- une bande de servitude forte non aedificandi et non plantandi de 5m de large
- une bande de terrain de 15m de large pour les servitudes de passage
- Une bande de terrain de 15m de large non plantandi dans les zones forestières.

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

2.1. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS DANS LA ZONE Ui :

- L'aménagement et l'extension limitée des constructions à vocation industrielle, existante à la date d'approbation du PLU, sous réserve de ne pas aggraver les nuisances ou les inconvénients qu'ils présentent.
- Les constructions à usage de bureau à condition qu'elles soient liées aux activités artisanales et industrielles implantées.
- Les constructions à usage de commerce à condition qu'elles soient liées aux activités artisanales et industrielles implantées.

- Les affouillements et/ou exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés aux équipements implantés ou autorisés dans la zone

2.2. CONDITIONS SUPPLEMENTAIRES LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

- **Dans les secteurs concernés par les risques de ruissellement sur versant (Bv)**
 - Les constructions, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.
 - Le camping caravanage si mise hors d'eau.

ARTICLE Ui 3. ACCES ET VOIRIE

Les conditions d'accès et de voirie sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 3 du Chapitre 9 des dispositions générales.

ARTICLE Ui 4. DESERTE PAR LES RESEAUX

Les conditions de desserte par les réseaux sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 4 du Chapitre 9 des dispositions générales.

ARTICLE Ui 5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014

ARTICLE Ui 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

6.2. DISPOSITION GENERALE

Tout bâtiment doit être implanté en respectant un retrait minimum de 5 m.

6.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Des implantations différentes peuvent être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions.

ARTICLE Ui 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades : les passes de toiture, dans la limite de 0,6 m de débordement, ne sont pas prises en compte.

7.2. DISPOSITIONS GENERALES

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

7.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.
- Lorsque par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de la construction avec les prescriptions, ou pour des travaux sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction.

ARTICLE Ui 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ui 9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Ui 10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur mais doivent rester compatibles avec l'environnement.

Si la construction comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

La hauteur maximale des constructions est fixée à **7 m** à l'égout de toiture.

Une hauteur supérieure pourra être admise pour les installations techniques (cheminées,...) rendues nécessaires par la mise en œuvre d'une technique particulière de production.

ARTICLE Ui 11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 11 du Chapitre 9 des dispositions générales.

ARTICLE Ui 12. LES OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Modalité de calcul d'une aire de stationnement :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 5m X 3m hors accès ou 25 m² y compris les espaces de manœuvre. Pour les aires réservées aux personnes à mobilité réduite l'aire de stationnement est de 30 m².

Pour les constructions autorisées dans la zone, des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de livraison et de services, et d'autre part, des véhicules du personnel et des visiteurs.

Ces aires de stationnement ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules : elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire.

ARTICLE Ui 13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Après construction, la remise en état du terrain devra être effectuée dans les lignes naturelles du paysage environnant.

Les haies de clôtures végétales seront composées d'espèces locales en mélange et à feuilles caduques. Une liste (non exhaustive) d'espèces recommandées est annexée au règlement.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 6 places de stationnement.

ARTICLE Ui 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ux

CARACTERE DE LA ZONE

La zone **Ux**, située au hameau de Péage, correspond à un secteur à vocation artisanale.

PERIMETRE PARTICULIER

La zone Ux est concernée par le périmètre de protection autour de Chapelle Saint-Jean-Baptiste située sur la commune de Oytier Saint-Oblas (Monument Historique).

RISQUES NATURELS

La zone Ux comprend des secteurs exposés à des **risques de crues rapides des rivières**. Ils sont indiqués sur le plan de zonage par une trame spécifique.

En fonction de l'intensité de l'aléa sur les zones concernées, des prescriptions particulières doivent être respectées :

- zone constructible avec prescriptions, liée aux crues rapides des rivières (Bc1)

Dans ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme (carte des aléas).

TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La zone Ux comprend des secteurs soumis à des prescriptions urbanistiques particulières en raison de canalisations de transport de matières dangereuses. Dans ces secteurs, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE Ux 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. SONT INTERDITS DANS LA ZONE Ux :

- Les constructions destinées à l'habitation
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions destinées à l'industrie
- Les constructions à usage de bureaux, exceptées celles mentionnées à l'article Ux2
- Les constructions à usage de commerce, exceptées celles mentionnées à l'article Ux2
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées

- Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...), exceptés ceux mentionnés à l'article Ux 2
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol, exceptés ceux mentionnés à l'article Ux 2

1.2. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

▪ Dans les secteurs concernés par les risques de crues rapides de rivières (Bc1)

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article Ux2 (2.2)
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
- les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau

Le niveau de référence est de + 0,50 m par rapport au terrain naturel en Bc1.

1.3. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES DANS LES ZONES CONCERNEES PAR LES RISQUES LIES AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES :

Sont interdits :

- Dans la zone des premiers effets létaux, la construction ou l'extension d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégories
- Dans la zone des effets létaux significatifs, la construction ou l'extension d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégories et la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes

Autour des canalisations d'hydrocarbure SPMR (produits finis), doivent être également pris en compte :

- une bande de servitude forte non aedificandi et non plantandi de 5m de large
- une bande de terrain de 15m de large pour les servitudes de passage
- Une bande de terrain de 15m de large non plantandi dans les zones forestières.

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

2.1. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS DANS LA ZONE Ux :

- Les constructions à usage de bureau et de commerce, si elles sont nécessaires et liées au fonctionnement de l'entreprise existante
- Les dépôts (graviers, matériaux de récupération, ...) à condition qu'ils soient liés à l'entreprise existante.
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés aux constructions ou équipements implantés ou autorisés dans la zone

2.2. CONDITIONS SUPPLEMENTAIRES LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

▪ Dans les secteurs concernés par les risques de crues rapides de rivières (Bc1)

Le niveau de référence est de + 0,50 m par rapport au terrain naturel en Bc1.

- Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article Ux1 (1.2), sous réserve du respect des prescriptions à l'alinéa suivant.

▪ Prescriptions à respecter par les projets admis :

- Les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement
- Modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence
- Constructions autres que les hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² : surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence.
- Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (cf. article 6.5. des dispositions générales du présent règlement (titre I))
- Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence
- Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement
- les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau
- Le RESI devra être inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
- Le RESI devra être inférieur ou égal à 0,50 pour :
 - les permis groupés (article R.421-7-1)
 - les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments)
 - les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments)
 - les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales
 - les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)

ARTICLE Ux 3. ACCES ET VOIRIE

Les conditions d'accès et de voirie sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 3 du Chapitre 9 des dispositions générales.

ARTICLE Ux 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les conditions de desserte par les réseaux sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 4 du Chapitre 9 des dispositions générales.

ARTICLE Ux 5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014

ARTICLE Ux 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer

- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

6.2. DISPOSITION GENERALE

Tout bâtiment doit être implanté soit :

- à l'alignement des voies en prolongement des fronts bâtis existants
- en respectant un retrait minimum de 5 m

6.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Des implantations différentes peuvent être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions.

ARTICLE Ux 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades : les passes de toiture, dans la limite de 0,6 m de débordement, ne sont pas prises en compte.

7.2. DISPOSITION GENERALE

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

7.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.
- Lorsque par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de la construction avec les prescriptions, ou pour des travaux sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction.

ARTICLE Ux 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ux 9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le coefficient d'Emprise au Sol des constructions est limité à 0,5.

ARTICLE Ux 10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur mais doivent rester compatibles avec l'environnement.

Si la construction comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

La hauteur maximale des constructions est fixée à **7 m** à l'égout de toiture.

Une hauteur supérieure pourra être admise pour les installations techniques (cheminées, ...) rendues nécessaires pour la mise en œuvre d'une technique particulière de production.

ARTICLE Ux 11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 11 du Chapitre 9 des dispositions générales.

ARTICLE Ux 12. LES OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Modalité de calcul d'une aire de stationnement :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 5m X 3m hors accès ou 25 m² y compris les espaces de manœuvre. Pour les aires réservées aux personnes à mobilité réduite l'aire de stationnement est de 30 m².

Pour les constructions autorisées dans la zone, des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de livraison et de services, et d'autre part, des véhicules du personnel et des visiteurs.

Ces aires de stationnement ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules : elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire.

ARTICLE Ux 13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Après construction, la remise en état du terrain devra être effectuée dans les lignes naturelles du paysage environnant.

Les haies de clôtures végétales seront composées d'espèces locales en mélange et à feuilles caduques. Une liste (non exhaustive) d'espèces recommandées est annexée au règlement.

Lorsque la limite de la parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'essences locales sera plantée de façon à constituer une transition harmonieuse avec l'espace naturel ou agricole.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 6 places de stationnement.

ARTICLE Ux 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014

TITRE III :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AU comprend plusieurs secteurs à urbaniser à vocation principale d'habitat :

- Le secteur 1AUa « Centre Village - Entrée Ouest », situé à l'entrée Ouest du centre-village, au Sud de la route des Petits Potaches.
- Le secteur 1AUb « Le Canal », longeant le rond point du Péage.
- Le secteur 1AUC « La Garenne », situé au Nord de la RD75 au hameau de Péage.
- Le secteur 1AUD « L'Octroi », situé au Sud de la RD75 au hameau de Péage.

PERIMETRES PARTICULIERS

Dans les secteurs 1AUa, 1AUb, 1AUC, 1AUD, sont distingués :

- Des **orientations d'aménagement et de programmation** dont le périmètre figure sur le document graphique. Les constructions, aménagement et installations prévus dans ces secteurs devront respecter les principes définis dans chacune des orientations.

Dans les secteurs 1AUa et 1AUC, sont distinguées :

- des **servitudes de mixité définies à l'article L.123-1-5 II 4°** du Code de l'Urbanisme

Dans le secteur 1AUB, est distingué :

- Un **périmètre de renouvellement urbain**, identifié au titre de l'article L.123-1-5 III 4° du Code de l'Urbanisme. Dans ce secteur identifié sur le document graphique, la délivrance du permis de construire est subordonnée à la démolition des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la nouvelle construction est envisagée.

Dans les secteurs 1AUB, 1AUC et 1AUD, est distingué :

- Un **périmètre de protection autour** de la Chapelle Saint-Jean-Baptiste située sur la commune de Oytier Saint-Oblas (Monument Historique)

RISQUES NATURELS

Le secteur 1AUa comprend des secteurs exposés à des risques de glissements de terrain, indiqués sur le plan de zonage par une trame spécifique (Bg). Des prescriptions particulières devront être respectées.

Le secteur 1AUB comprend des secteurs exposés à des **risques de crues rapides des rivières et de ruissellement sur versant**. Ils sont indiqués sur le plan de zonage par une trame spécifique. En fonction de l'intensité de l'aléa sur les zones concernées, des prescriptions particulières doivent être respectées :

- zone constructible avec prescriptions, liée aux crues rapides des rivières (Bc1)
- zone constructible avec prescriptions, liée au ruissellement sur versant (Bv)

Le secteur 1AUc comprend des secteurs exposés à des **risques de ruissellement sur versant**. Ils sont indiqués sur le plan de zonage par une trame spécifique. En fonction de l'intensité de l'aléa sur les zones concernées, des prescriptions particulières doivent être respectées :

- zone inconstructible hors exceptions, liée au ruissellement sur versant (RV)
- zone constructible avec prescriptions, liée au ruissellement sur versant (Bv)

Le secteur 1AUd comprend des secteurs exposés à des **risques de crues rapides des rivières**. Ils sont indiqués sur le plan de zonage par une trame spécifique. En fonction de l'intensité de l'aléa sur les zones concernées, des prescriptions particulières doivent être respectées :

- zone inconstructible hors exceptions, liée aux crues rapides des rivières (RC)
- zone constructible avec prescriptions, liée aux crues rapides des rivières (Bc1)

Dans l'ensemble de ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme (carte des aléas).

TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Les zones 1AU comprennent des secteurs soumis à des prescriptions urbanistiques particulières en raison de canalisations de transport de matières dangereuses. Dans ces secteurs, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE R.123-10-1 DU CODE DE L'URBANISME

Le règlement de la zone 1AU s'oppose à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme : l'ensemble des règles suivantes s'applique aux lots issus d'un terrain d'assiette devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

ARTICLE 1AU 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. SONT INTERDITS DANS LES ZONES 1AU :

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des incommodités (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens
- Les constructions destinées à l'industrie, les entrepôts
- Les constructions destinées au commerce et à l'artisanat
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées
 - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)

- Les affouillements et/ou exhaussements du sol, exceptés ceux mentionnés à l'article 1AU 2.

1.2. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

▪ Dans les secteurs concernés par les risques de crues rapides de rivières (Bc1)

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 1AU2 (2.6)
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
- les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau

Le niveau de référence est de + 0,50 m par rapport au terrain naturel en Bc1.

▪ Dans les secteurs concernés par les risques de ruissellement sur versant (RV)

- La zone concernée par le risque fort de ruissellement sur versant est définie précisément par les marges de recul suivantes :
 - 10 m par rapport à l'axe des talwegs
 - 4 m par rapport aux sommets de berges des fossés
- Les constructions, en dehors des exceptions définies par l'article 6.4 « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article
- Les exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques d'infrastructures de desserte après étude d'incidence
- Les aires de stationnement
- Le camping caravanage

▪ Dans les secteurs concernés par les risques de crues rapides de rivières (RC)

Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 1AU2 (2.6), notamment :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 1AU2 (2.6)
- les aires de stationnement
- le camping caravanage

1.3. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES DANS LES ZONES CONCERNEES PAR LES RISQUES LIES AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES:

Sont interdits :

- Dans la zone des premiers effets létaux, la construction ou l'extension d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégories
- Dans la zone des effets létaux significatifs, la construction ou l'extension d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégories et la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes

Autour des canalisations d'hydrocarbure SPMR (produits finis), doivent être également pris en compte :

- une bande de servitude forte non aedificandi et non plantandi de 5m de large
- une bande de terrain de 15m de large pour les servitudes de passage
- Une bande de terrain de 15m de large non plantandi dans les zones forestières.

2.1. CONDITIONS DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION

- L'ouverture à l'urbanisation des secteurs 1AUa, 1AUb, 1AUc et 1AUd est conditionnée au raccordement du réseau d'assainissement de Septème à un système de traitement conforme à la réglementation en vigueur.
- Les constructions des secteurs 1AUa, 1AUb, 1AUc et 1AUd seront autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone, dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation définie au PLU.
- L'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AUa est conditionnée à l'élargissement du chemin des Cressonnières, une des voies d'accès principales à la zone.
- L'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AUd est conditionnée à la sécurisation des accès sur la RD75 depuis la rue de l'Octroi.

2.2. CONDITION SUPPLEMENTAIRE LIEE AUX CONSTRUCTIONS DANS LE PERIMETRE D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dans le périmètre des secteurs 1AUa, 1AUb, 1AUc et 1AUd, toutes constructions, aménagements et installations doivent respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

2.3. CONDITION SUPPLEMENTAIRE LIEE AU PERIMETRE DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Dans le secteur 1AUb, la délivrance du permis de construire est subordonnée à la démolition des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée, conformément aux articles L.123-1-5 III 4° et R.123-11f du Code de l'Urbanisme.

2.4. CONDITION SUPPLEMENTAIRE LIEE AUX OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE (ARTICLE L.123-1-5 II 4° DU CODE DE L'URBANISME)

Dans les secteurs 1AUa et 1AUc : en application de l'article L.123-1-5 II 4° du Code de l'Urbanisme, l'opération de construction à usage d'habitation devra comporter un seuil minimal de 20% de logements locatifs sociaux.

2.5. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

- Les affouillements et/ou exhaussements de sol strictement nécessaires à l'implantation des constructions autorisées dans la zone

2.6. CONDITIONS SUPPLEMENTAIRES LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

- **Dans les secteurs concernés par les risques de crues rapides de rivières (Bc1)**

Le niveau de référence est de + 0,50 m par rapport au terrain naturel en Bc1.

- Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1AU1 (1.2), sous réserve du respect des prescriptions à l'alinéa suivant.
- Prescriptions à respecter par les projets admis :
 - Modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence
 - Constructions autres que les hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² : surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence.

- Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (cf. article 6.5. des dispositions générales du présent règlement (titre I))
 - Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence
 - Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement
 - les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau
 - Le RESI devra être inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
 - Le RESI devra être inférieur ou égal à 0,50 pour :
 - les permis groupés (article R.421-7-1)
 - les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments)
 - les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments)
 - les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales
 - les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)
- **Dans les secteurs concernés par les risques de ruissellement sur versant (Bv)**
- Les constructions, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.
 - Le camping caravanage si mise hors d'eau.
- **Dans les secteurs concernés par les risques de crues rapides de rivières (RC)**
- Sont admis sous réserve du respect des prescriptions à l'alinéa suivant :
- En présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
 - Les exceptions définies aux alinéas a. et f. de l'article 6.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - Les extensions des installations existantes visées à l'alinéa e. de l'article 6.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 6.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - Les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - Aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau
 - Approvisionnement en eau
 - Maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement
 - Défense contre les inondations
 - Lutte contre la pollution
 - Protection et conservation des eaux souterraines
 - Protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines
 - Aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile

- Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement
- Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements
- Prescriptions applicables aux projets admis :
 - En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI, tel que défini à l'article 6.3 des dispositions générales du présent règlement (titre I), ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence
 - Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (cf. article 6.5. des dispositions générales du présent règlement (titre I))
 - Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence
- Dans les secteurs concernés par les risques de glissements de terrain (Bg)
 - Les constructions, sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
 - Les affouillements et exhaussements, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

ARTICLE 1AU 3. ACCES ET VOIRIE

DISPOSITIONS GENERALES

Les conditions d'accès et de voirie sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 3 du Chapitre 9 des dispositions générales.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les accès et voirie doivent être conçus dans le respect des principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation, dont les périmètres figurent sur le document graphique.

3.1. ACCES

L'accès correspond soit :

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche),
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie.

▪ Dans le secteur 1AUa :

- Aucun nouvel accès direct à la zone ne sera aménagé depuis la route des Petits Potaches
- La desserte routière de la zone sera assurée depuis le chemin des Cressonnières et la rue d'Embellitas

▪ Dans le secteur 1AUb :

- Aucun nouvel accès direct au secteur 1AUb ne sera aménagé depuis la RD75
- La desserte routière du secteur 1AUb sera assurée par un unique accès aménagé depuis la RD38

▪ **Dans le secteur 1AUc :**

- Aucun nouvel accès direct au secteur 1AUc ne sera aménagé depuis la RD75
- La desserte routière du secteur 1AUc sera assurée depuis la rue de la Garenne et la route des Basses.

3.2. VOIRIE

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation routière.

▪ **Dans le secteur 1AUa :**

- Les voies de circulation principales de l'opération devront être traversantes (pas de voie en impasse).
- Une liaison viaire doit être aménagée au sein de l'opération entre la rue d'Embellitas et le chemin des Cressonnières.
- Une liaison piétonne doit être aménagée au sein de l'opération, permettant de traverser l'opération du Nord (route des Petits Potaches) au Sud (rue d'Embellitas).

▪ **Dans le secteur 1AUb :**

- Une liaison piétonne doit être aménagée au sein de l'opération, permettant de traverser l'opération du Nord (RD75) au Sud (Chemin du Canal).

▪ **Dans le secteur 1AUc :**

- Les voies de circulation principales de l'opération devront être traversantes (pas de voie en impasse).
- Une liaison viaire doit être aménagée au sein de l'opération entre la rue de la Garenne et la route des Basses.
- Une liaison piétonne doit être aménagée au sein de l'opération, permettant de traverser l'opération du Nord (depuis la nouvelle voie créée) au Sud (RD75).

▪ **Dans le secteur 1AUd :**

- Les voies de circulation principales de l'opération devront être traversantes (pas de voie en impasse).
- Une liaison piétonne doit être aménagée le long de la rue de l'Octroi

ARTICLE 1AU 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les conditions de desserte par les réseaux sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 4 du Chapitre 9 des dispositions générales.

ARTICLE 1AU 5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014

ARTICLE 1AU 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades : les passes de toiture, dans la limite de 0,6 m de débordement, ne sont pas prises en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

6.2. DISPOSITIONS GENERALES

Dans le secteur 1AUc, l'implantation des bâtiments le long de la rue de la Garenne et le long de la route des Basses doit respecter un retrait minimum de 5m.

Le long des autres voies, l'implantation des bâtiments devra rechercher les continuités urbaines et pourra se réaliser :

- soit à l'alignement de la voie
- soit en respectant un recul d'implantation au moins égal à 1 m

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 1m (la distance est comptée à partir de la margelle).

6.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- L'implantation des constructions doit respecter les principes inscrits dans les orientations d'aménagement et de programmation
- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être admises.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.

ARTICLE 1AU 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades : les passes de toiture, dans la limite de 0,6 m de débordement, ne sont pas prises en compte.

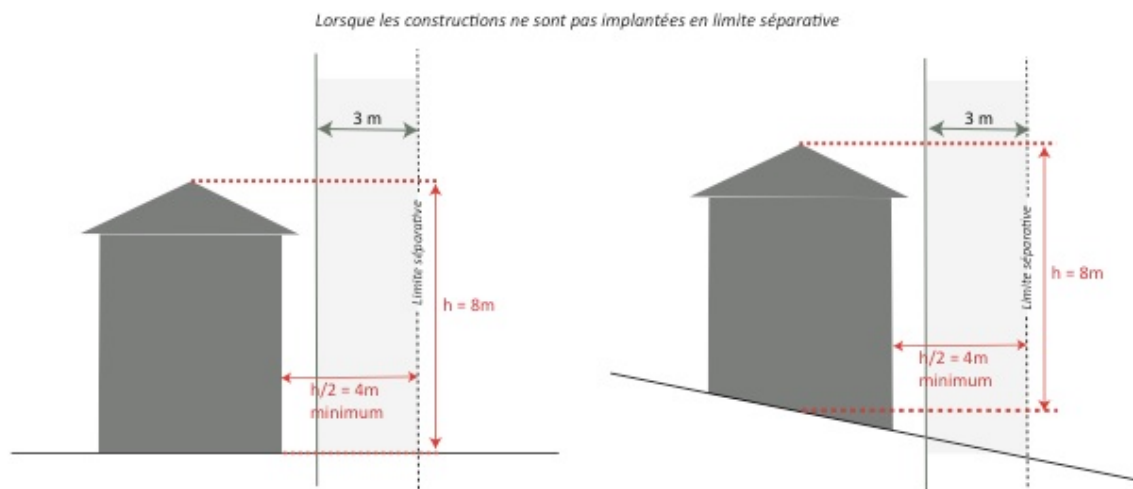
7.2. DISPOSITIONS GENERALES

L'implantation des bâtiments peut se réaliser en limite séparative :

- pour les bâtiments édifiés simultanément de part et d'autre de la limite séparative (maisons groupées, maisons jumelées)
- lorsqu'un bâtiment existant est déjà implanté en limite séparative (constructions jointives)
- pour les bâtiments n'excédant pas une longueur de 8 m le long de cette limite et à condition de ne pas dépasser une hauteur de 3,50 m sur ladite limite à l'égout de toiture

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

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 1m (la distance est comptée à partir de la margelle).



7.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.

ARTICLE 1AU 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est le rapport entre l'emprise au sol d'une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée. L'emprise au sol est définie par l'article R. 420-1 du Code de l'Urbanisme.

L'emprise au sol des constructions est limitée à 0,4.

ARTICLE 1AU 10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur mais doivent rester compatibles avec l'environnement.

Si la construction comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

10.1. DISPOSITIONS GENERALES

- Dans les secteurs 1AUb et 1AUd, la hauteur des constructions doit être en harmonie avec son environnement, sans dépasser **10 m** à l'égout de toiture.

- **Dans le secteur 1AUa**, la hauteur des constructions doit respecter les principes inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation :
 - Elle ne doit pas dépasser **10 m** à l'égout de toiture au Nord de la voie future reliant le chemin des Cressonnières à la rue d'Embellitas
 - Elle ne doit pas dépasser **7 m** à l'égout de toiture au Sud de la voie future reliant le chemin des Cressonnières à la rue d'Embellitas
- **Dans le secteur 1AUc**, la hauteur des constructions doit respecter les principes inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation :
 - Elle ne doit pas dépasser **7 m** à l'égout de toiture au Nord de la voie future reliant la rue de la Garenne et la route des Basses
 - Elle ne doit pas dépasser **10 m** à l'égout de toiture au Sud de la voie future reliant la rue de la Garenne et la route des Basses

10.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

ARTICLE 1AU 11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 11 du Chapitre 9 des dispositions générales.

ARTICLE 1AU 12. LES OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dans son environnement immédiat.

Modalité de calcul d'une aire de stationnement :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 5m X 3m hors accès ou 25 m² y compris les espaces de manœuvre. Pour les aires réservées aux personnes à mobilité réduite, l'aire de stationnement est de 30 m².

12.1. POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

Il est exigé **2 places** de stationnement par logement.

Il est rappelé que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il ne peut être exigé au maximum qu'une place par logement.

12.2. POUR LES AUTRES ACTIVITES AUTORISEES DANS LA ZONE OU POUR LES EQUIPEMENTS PUBLICS

Des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de livraison et de services, et d'autre part, des véhicules du personnel et des visiteurs.

12.3. A L'ECHELLE DE L'OPERATION

Des aires de stationnement en nombre suffisant doivent être étudiées pour mutualiser les places de stationnements et pour assurer le stationnement des véhicules des visiteurs.

12.4. STATIONNEMENT DES DEUX ROUES

Pour tous les établissements recevant du public ou des emplois, ainsi que pour les opérations de construction à usage d'habitation comprenant des logements intermédiaires et/ou collectifs, doivent être prévues des **aires pour le stationnement des deux roues**.

Les surfaces affectées au stationnement des deux roues doivent représenter au minimum 2 % de la surface de plancher totale créée, et seront couvertes.

ARTICLE 1AU 13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

13.1 DISPOSITIONS GENERALES

Après construction, la remise en état du terrain devra être effectuée dans les lignes naturelles du paysage environnant.

Les haies de clôtures végétales seront composées d'espèces locales en mélange et à feuilles caduques. Une liste (non exhaustive) d'espèces recommandées est annexée au règlement.

13.2. DISPOSITIONS LIEES A L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'aménagement des espaces libres, des aires de jeux et de loisirs ainsi que les plantations devront prendre en compte les prescriptions figurant dans l'orientation d'aménagement de programmation.

L'opération doit notamment prévoir des espaces publics et aires de jeux de proximité répondant aux besoins des futurs habitants. Ces espaces seront arborés et devront être paysagés. Ils ne doivent pas constituer des délaissés.

13.2. SURFACES VEGETALISEES MINIMUM

Dans les secteurs 1AUa, 1AUb, 1AUc, et 1AUd, au moins 20% de la superficie totale de l'unité foncière doit être végétalisée et traitée en aménagement paysager (gazon, plantation). Les aires de stationnement des véhicules et les accès ne sont pas pris en compte dans le calcul.

ARTICLE 1AU 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014

CHAPITRE 7

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU_i

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 2AU_i, située à Péage et non équipée, correspond à une extension à plus long terme de la zone d'activités économiques à vocation artisanale et commerciale.

Cette zone est actuellement inconstructible. L'ouverture à l'urbanisation ne sera possible qu'à la seule initiative publique, après modification ou révision du PLU. Le règlement de la zone sera donc complété lors de la modification ou la révision du PLU.

RISQUES NATURELS

La zone 2AU_i comprend des secteurs exposés à des **risques de ruissellement sur versant**. Ils sont indiqués sur le plan de zonage par une trame spécifique.

En fonction de l'intensité de l'aléa sur les zones concernées, des prescriptions particulières doivent être respectées :

- zone inconstructible hors exceptions, liée au ruissellement sur versant (RV)
- zone constructible avec prescriptions, liée au ruissellement sur versant (Bv)

Dans ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme (carte des aléas).

TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La zone 2AU_i comprend des secteurs soumis à des prescriptions urbanistiques particulières en raison de canalisations de transport de matières dangereuses. Dans ces secteurs, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 2AU_i 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. SONT INTERDITS DANS LA ZONE 2AU_i :

- Les constructions destinées à l'habitation
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions destinées à l'industrie
- Les constructions à usage de bureaux et de commerce, exceptées celles mentionnées à l'article 2AU_i 2
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées
 - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)

- Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol, exceptés ceux mentionnés à l'article 2AUi 2

1.2. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

▪ Dans les secteurs concernés par les risques de ruissellement sur versant (RV)

- La zone concernée par le risque fort de ruissellement sur versant est définie précisément par les marges de recul suivantes :
 - 10 m par rapport à l'axe des talwegs
 - 4 m par rapport aux sommets de berges des fossés
- Les constructions, en dehors des exceptions définies par l'article 6.4 « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article
- Les exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques d'infrastructures de desserte après étude d'incidence
- Les aires de stationnement
- Le camping caravanage

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

2.1. CONDITIONS DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi est conditionnée à son raccordement au réseau public d'assainissement et au raccordement du réseau d'assainissement de Septème à un système de traitement conforme à la réglementation en vigueur.
- Les constructions seront autorisées après modification ou révision du PLU.

2.2. CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS AUTORISEES AVANT L'OUVERTURE A L'URBANISATION

- Les travaux relatifs à l'aménagement des voiries et réseaux divers ainsi que les plantations en vue d'un éventuel pré-verdissement du site.

2.3. CONDITIONS SUPPLEMENTAIRES LIEES A LA PROTECTION DES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable pour un élément paysager ou d'un permis de démolir pour un élément bâti (article R.421-23 h).

2.4. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS DANS LA ZONE 2AUi :

- Les constructions à usage de bureau et de commerce à condition qu'elles soient liées aux activités implantées.
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés aux équipements implantés ou autorisés dans la zone

2.5. CONDITIONS SUPPLEMENTAIRES LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES ALEAS NATURELS

- **Dans les secteurs concernés par les aléas de ruissellement sur versant (Bv)**
 - Les constructions, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.
 - Le camping caravanage si mise hors d'eau.

ARTICLE 2AUi 3. ACCES ET VOIRIE

Les conditions d'accès et de voirie sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 3 du Chapitre 9 des dispositions générales.

ARTICLE 2AUi 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les conditions de desserte par les réseaux sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 4 du Chapitre 9 des dispositions générales.

ARTICLE 2AUi 5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014

ARTICLE 2AUi 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

6.2. DISPOSITION GENERALE

Tout bâtiment doit être implanté en respectant un retrait minimum de 5 m.

6.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Des implantations différentes peuvent être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions.

ARTICLE 2AUi 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades : les passes de toiture, dans la limite de 0,6 m de débordement, ne sont pas prises en compte.

7.2. DISPOSITION GENERALE

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

7.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.

ARTICLE 2AUi 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2AUi 9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AUi 10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur mais doivent rester compatibles avec l'environnement.

Si la construction comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

La hauteur maximale des constructions est fixée à **7 m**.

Une hauteur supérieure pourra être admise pour les installations techniques (cheminées,...) rendues nécessaires par la mise en œuvre d'une technique particulière de production.

ARTICLE 2AUi 11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 11 du Chapitre 9 des dispositions générales.

ARTICLE 2AUi 12.

LES OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Modalité de calcul d'une aire de stationnement :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 5m X 3m hors accès ou 25 m² y compris les espaces de manœuvre. Pour les aires réservées aux personnes à mobilité réduite l'aire de stationnement est de 30 m².

Pour les constructions autorisées dans la zone, des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de livraison et de services, et d'autre part, des véhicules du personnel et des visiteurs.

Ces aires de stationnement ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules : elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire.

ARTICLE 2AUi 13.

ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Après construction, la remise en état du terrain devra être effectuée dans les lignes naturelles du paysage environnant.

Les haies de clôtures végétales seront composées d'espèces locales en mélange et à feuilles caduques. Une liste (non exhaustive) d'espèces recommandées est annexée au règlement.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 6 places de stationnement.

ARTICLE 2AUi 14.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014

TITRE IV :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A correspond à l'ensemble des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terrains agricoles.

La zone A comprend plusieurs secteurs :

- des secteurs agricoles paysagers « **Ap** », correspondant à des secteurs identitaires du territoire, notamment ceux qui offrent de larges points de vue sur le grand paysage ou sur les ensembles bâtis de la plaine (secteurs de crête, zone de plaine entre le Péage et le centre village et couronne autour du Château de Septème), dans lesquels toutes nouvelles constructions ou bâtiments techniques nécessaires à l'activité des exploitations agricoles sont interdits
- des secteurs habités « **Ah** », correspondant aux constructions isolées existantes à usage d'habitation (sans lien avec l'activité agricole)
- des secteurs agricoles de corridor écologique pour la faune « **Aco** »

PERIMETRES PARTICULIERS

La zone A comprend :

- Des **éléments du patrimoine, identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2°** du Code de l'Urbanisme, pour leur valeur identitaire et patrimoniale, à préserver et à valoriser
- Des **zones humides**, identifiées sur le plan de zonage par une trame, à protéger strictement pour leur valeur écologique
- Un **périmètre de protection** autour de Chapelle Saint-Jean-Baptiste située sur la commune de Oytier Saint-Oblas (Monument Historique)
- Un **périmètre de protection** autour du château de Septème (Monument Historique)
- Des **périmètres de protection autour des forages de la Combe du Mariage**
- Des **périmètres de protection autour du captage « Chez Perrier »**

RISQUES NATURELS

La zone A comprend des secteurs exposés à des **risques de crues rapides des rivières, de ruissellement sur versant, de glissements de terrains, d'inondations en pied de versant, de crues torrentielles et d'effondrement de cavités souterraines, affaissement de terrain, suffosion**. Ils sont indiqués sur le plan de zonage par une trame spécifique.

En fonction de l'intensité de l'aléa sur les zones concernées, des prescriptions particulières doivent être respectées :

- zone inconstructible hors exceptions, liée aux crues rapides des rivières (RC)
- zone inconstructible hors exceptions, liée au ruissellement sur versant (RV)
- zone constructible avec prescriptions, liée au ruissellement sur versant (Bv)
- zone inconstructible hors exceptions, liée aux glissements de terrains (RG)
- zone constructible avec prescriptions, liée aux glissements de terrains (Bg)
- zone inconstructible hors exceptions, liée aux inondations en pied de versant (RI')
- zone constructible avec prescriptions, liée aux inondations en pied de versant (Bi'1 et Bi'2)
- zone inconstructible hors exceptions, liée aux crues torrentielles (RT)

- zone inconstructible hors exceptions, liée à l’effondrement de cavités souterraines, affaissement de terrain, suffosion (RF)

Dans ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l’existence de ces risques et s’en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d’Urbanisme (carte des aléas).

TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La zone A comprend des secteurs soumis à des prescriptions urbanistiques particulières en raison de canalisations de transport de matières dangereuses. Dans ces secteurs, tout pétitionnaire devra prendre en compte l’existence de ces risques et s’en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d’Urbanisme.

ARTICLE A1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. DANS LA ZONE A, SONT INTERDITS

- Les constructions à usage d’habitation, à l’exception de celles mentionnées en article A2
- Les constructions destinées à l’industrie, au commerce, à l’artisanat
- Les constructions à usage de bureau et d’entrepôt,
- Les constructions destinées à l’hébergement hôtelier,
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - L’ouverture et l’exploitation de carrières
 - Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées
 - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l’utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,...)

1.2. DANS LES SECTEURS ACO, SONT INTERDITS

- Toutes constructions ou aménagements d’envergure qui pourraient altérer la fonctionnalité de la continuité, notamment :
- Les constructions à usage d’habitation, à l’exception de celles mentionnées en article A2
- Les constructions destinées à l’industrie, au commerce, à l’artisanat
- Les constructions à usage de bureau et d’entrepôt,
- Les constructions destinées à l’hébergement hôtelier,
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - L’ouverture et l’exploitation de carrières
 - Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées
 - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l’utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)

- Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)

1.3. DANS LES SECTEURS AH, SONT INTERDITS

- Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles mentionnées en article A2
- Les constructions destinées à l'industrie, au commerce
- Les constructions à usage artisanal, de bureau et d'entrepôt, à l'exception de celles mentionnées en article A2
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, à l'exception de celles mentionnées en article A2. Lorsque l'accès d'un terrain débouche directement sur la route départementale 75, le changement de destination des constructions vers de l'hébergement hôtelier est interdit.
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées
 - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)

1.4. DANS LES SECTEURS AP, SONT INTERDITS

- Les constructions à usage d'habitation
- Les constructions destinées à l'industrie, au commerce, à l'artisanat
- Les constructions à usage de bureau et d'entrepôt,
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées
 - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)

1.5. DANS LES ZONES HUMIDES ET LES SECTEURS D'HABITAT DU SONNEUR A VENTRE JAUNE, REPERES SUR LE PLAN DE ZONAGE, SONT EGALEMENT INTERDITS

- Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide, notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements (quelles que soient leur hauteur et leur superficie,...), l'asséchage et le drainage (par drains ou fossés).

1.6. SUR LES PELOUSES REPEREES SUR LE PLAN DE ZONAGE AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME, SONT EGALEMENT INTERDITS

- Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au maintien de l'habitat naturel, notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements.

1.7. DANS LES ZONES CONCERNEES PAR DES RISQUES NATURELS, SONT EGALEMENT INTERDITS

▪ **Dans les secteurs concernés par les risques de crues rapides de rivières (RC)**

Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article A2 (2.6), notamment :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article A2 (2.6)
- les aires de stationnement
- le camping caravanage

▪ **Dans les secteurs concernés par les risques de ruissellement sur versant (RV)**

- La zone concernée par le risque fort de ruissellement sur versant est définie précisément par les marges de recul suivantes :
 - 10 m par rapport à l'axe des talwegs
 - 4 m par rapport aux sommets de berges des fossés
- Les constructions, en dehors des exceptions définies par l'article 6.4 « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article
- Les exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques d'infrastructures de desserte après étude d'incidence
- Les aires de stationnement
- Le camping caravanage

▪ **Dans les secteurs concernés par les risques de glissements de terrains (RG)**

- Les constructions, en dehors des exceptions définies par l'article 6.4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article
- Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence
- Le camping caravanage

▪ **Dans les secteurs concernés par les risques inondations en pied de versant (RI')**

- Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article A2 (2.6), notamment les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article A2 (2.6), le camping caravanage.

▪ **Dans les secteurs concernés par les risques inondations en pied de versant (Bi'1 et Bi'2)**

Le niveau de référence est de + 0,50 m par rapport au terrain naturel en Bi'1 et +1m par rapport au terrain naturel en Bi'2.

- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence

- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
 - En Bi'1 : les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau
 - En Bi'2 : Les aires de stationnement et le camping-caravanage
- **Dans les secteurs concernés par les risques de crues torrentielles (RT)**
- Les constructions, en dehors des exceptions définies par l'article 6.4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article
 - Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence
 - Le camping caravanage
 - Les aires de stationnement
 - Les clôtures fixes, à l'intérieur d'une bande de 4 m à compter du sommet des berges
- **Dans les secteurs concernés par les risques effondrements de cavités souterraines, affaissements, suffosion (RF)**
- Les constructions
 - Les exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte
 - Les aires de stationnement
 - Le camping caravanage

1.8. DANS LES ZONES CONCERNEES PAR LES RISQUES LIES AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES, SONT EGALEMENT INTERDITS

- Dans la zone des premiers effets létaux, la construction ou l'extension d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégories
- Dans la zone des effets létaux significatifs, la construction ou l'extension d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégories et la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes

Autour des canalisations d'hydrocarbure SPMR (produits finis), doivent être également pris en compte :

- une bande de servitude forte non aedificandi et non plantandi de 5m de large
- une bande de terrain de 15m de large pour les servitudes de passage
- Une bande de terrain de 15m de large non plantandi dans les zones forestières.

1.9. DANS LES ZONES DE PROTECTION AUTOUR DES CAPTAGES D'EAU POTABLE, SONT EGALEMENT INTERDITS

- Toutes les constructions, occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la ressource en eau, dans le respect des prescriptions de la Déclaration d'Utilité Publique du 25/10/2010 pour les forages de la Combe du Mariage et de la Déclaration d'Utilité Publique du 10/10/1975 pour le captage « Chez Perrier », jointes en annexes du PLU.

ARTICLE A2. OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si par leur situation ou leur importance, elles n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics.

2.1. DANS LA ZONE A

Sont autorisés sous réserve de leur bonne intégration dans le site et dans le paysage :

- Les constructions ou installations strictement nécessaires à l'exploitation agricole
 - Pour les **constructions à usage d'habitation** strictement liées et nécessaires à l'exploitation agricole :
 - La construction à usage d'habitation ne sera autorisée que si les bâtiments techniques liés au fonctionnement de l'exploitation agricole sont préexistants ou édifiés simultanément
 - Les nouvelles constructions devront être édifiées à proximité immédiate du bâti existant (rayon de 25 m) et former un ensemble cohérent avec ces bâtiments, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou des contraintes topographiques qui devront être justifiées
 - La construction à usage d'habitation ne pourra excéder **250 m²** de surface de plancher
 - Les annexes et les piscines, à conditions d'être liées au logement admis et être implantées à proximité de celui-ci

Annexe :

Sont considérés comme annexes, les locaux accessoires à une construction principale, séparées de celle-ci par un espace entièrement libre, ou qui ne sont reliées avec le bâtiment que par une clôture ou un raccord (électrique ou autre). L'usage de ce local doit être complémentaire et non identique à celui de la destination principale.

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Les abris pour animaux, liés et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, d'une superficie inférieure à **20m²**, de préférence implantés sur limite parcellaire (ou à proximité immédiate), ou adossés aux haies et boisements existants. Un seul abri par tènement sera admis. Ils doivent justifier d'une bonne intégration dans le site et dans le paysage par un traitement approprié (voir article A11)
- Les **affouillements et/ou exhaussements de sol** strictement nécessaires à l'implantation des constructions

2.2. DANS LES SECTEURS « ACO », SONT ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les clôtures seulement si elles sont nécessaires à l'exploitation et à condition qu'elles n'entravent pas la libre circulation de la faune (voir article A11).
- Les constructions et installations autorisées en zone A (article A2 – 2.1.), à condition qu'elles n'altèrent pas le fonctionnement de la continuité écologique.

2.3. DANS LES SECTEURS « AH », SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

- Pour les constructions existantes dont la surface de plancher est de **50 m²** minimum à la date d'approbation du PLU et à condition de ne pas concerner de bâtiments à ossature légère, à armature métallique ou d'élevage industriel :
 - L'extension de la construction dans la limite de **250 m²** de surface de plancher totale maximum après travaux, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec les exigences du milieu agricole

- Les travaux d'aménagement des constructions de plus de 250 m² de surface de plancher à date d'approbation du PLU dans la limite de l'enveloppe existante
- Les **annexes des constructions à usage d'habitation** sous réserve que leur surface n'excède pas 40 m² en totalité (surface maximale pour la somme des surfaces de l'ensemble des annexes) et qu'elles soient implantées à proximité immédiate des habitations (rayon de 25 m)

Annexe :

Sont considérés comme annexes, les locaux accessoires à une construction principale, séparées de celle-ci par un espace entièrement libre, ou qui ne sont reliées avec le bâtiment que par une clôture ou un raccord (électrique ou autre). L'usage de ce local doit être complémentaire et non identique à celui de la destination principale.

- Les **piscines**, à condition d'être liées au logement admis
- Le **changement de destination vers de l'hébergement hôtelier** des bâtiments existants dont l'emprise au sol est de 50 m² minimum à la date d'approbation du PLU, dans la limite de l'enveloppe existante du bâtiment, à condition de ne pas concerner des bâtiments à ossature légère, à armature métallique ou d'élevage industriel et à condition que l'accès du terrain ne débouche pas directement sur la RD75
- Les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère de la zone et de prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site
- Les **affouillements et/ou exhaussements de sol** strictement nécessaires à l'implantation des constructions

2.4. DANS LES SECTEURS « AP », SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère de la zone et de prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

2.5. CONDITIONS SUPPLEMENTAIRES LIEES AUX ZONES DE PROTECTION AUTOUR DES CAPTAGES D'EAU POTABLE

- Les constructions, occupations et utilisations du sol admises doivent respecter les prescriptions de la Déclaration d'Utilité Publique du 25/10/2010 pour les forages de la Combe du Mariage et de la Déclaration d'Utilité Publique du 10/10/1975 pour le captage « Chez Perrier », jointes en annexes du PLU.

2.6. CONDITIONS SUPPLEMENTAIRES LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

- **Dans les secteurs concernés par les risques de crues rapides de rivières (RC)**
 - Sont admis sous réserve du respect des prescriptions à l'alinéa suivant :
 - En présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
 - Les exceptions définies aux alinéas a. et f. de l'article 6.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - Les extensions des installations existantes visées à l'alinéa e. de l'article 6.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 6.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - Les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - Aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau
 - Approvisionnement en eau

- Maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement
- Défense contre les inondations
- Lutte contre la pollution
- Protection et conservation des eaux souterraines
- Protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines
- Aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile
- Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement
- Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements
- Prescriptions applicables aux projets admis :
 - En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI, tel que défini à l'article 6.3 des dispositions générales du présent règlement (titre I), ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence
 - Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (cf. article 6.5. des dispositions générales du présent règlement (titre I))
 - Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence
- **Dans les secteurs concernés par les risques de ruissellement sur versant (Bv)**
 - Les constructions, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.
 - Le camping caravanage si mise hors d'eau.
- **Dans les secteurs concernés par les risques de glissements de terrain (Bg)**
 - Les constructions, sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
 - Les affouillements et exhaussements, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité
- **Dans les secteurs concernés par les risques d'inondations en pied de versant (RI')**
 - Sont admis sous réserve de respect des prescriptions de l'alinéa suivant :
 - Les exceptions définies à l'article 6.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - Les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - Aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau
 - Approvisionnement en eau
 - Maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement
 - Défense contre les inondations

- Lutte contre la pollution
- Protection et conservation des eaux souterraines
- Protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines
- Aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile
- Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement
- Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements
- Les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement.
- Prescriptions applicables aux projets admis :
 - En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI, tel que défini à l'article 6.3 des dispositions générales du présent règlement (titre I), ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence
 - Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (cf. article 6.5. des dispositions générales du présent règlement (titre I))
 - Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence

▪ **Dans les secteurs concernés par les risques d'inondations en pied de versant (Bi'1 / Bi'2)**

Le niveau de référence est de + 0,50 m par rapport au terrain naturel en Bi'1, + 1m par rapport au terrain naturel en Bi'2.

- Les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article A1 (1.7) et sous réserve du respect des prescriptions définies à l'alinéa suivant, notamment les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue
- Prescriptions à respecter pour les projets admis :
 - Les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement
 - Pour les modifications de bâtiments existants et les extensions de moins de 20 m², les équipements et matériels vulnérables doivent être surélevés au-dessus du niveau de référence
 - Le RESI devra être inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
 - Le RESI devra être inférieur ou égal à 0,50 pour :
 - les permis groupés (article R.421-7-1)
 - les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments)
 - les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments)
 - les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales
 - les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)
 - Pour les constructions autres que les hangars agricoles ouverts et que les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m², surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence.

- Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes.
- Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence.
- Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

2.7. CONDITIONS SUPPLEMENTAIRES LIEES A LA PROTECTION DES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable pour un élément paysager ou d'un permis de démolir pour un élément bâti (article R.421-23 h).

ARTICLE A3. ACCES ET VOIRIE

Les conditions d'accès et de voirie sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 3 du Chapitre 9 des dispositions générales.

ARTICLE A4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les conditions de desserte par les réseaux sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 4 du Chapitre 9 des dispositions générales.

ARTICLE A5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014

ARTICLE A6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

6.2. DISPOSITION GENERALE

- L'implantation des bâtiments doit se réaliser à **5 m** au moins de l'alignement des voies.

6.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Le long des routes départementales, un recul autre peut être prescrit pour des raisons de lisibilité, de visibilité, de dangerosité,...
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.

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

ARTICLE A7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelle et limites latérales).

7.2. DISPOSITIONS GENERALES

- À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Lorsque le bâtiment jouxte la limite parcellaire, la hauteur du bâtiment ne peut excéder 3,5 m sur la limite. Une hauteur supérieure pourra être autorisée dans le cas d'un bâtiment jointif à un bâtiment existant en limite (la hauteur du bâtiment à construire sera au plus égale à celle du bâtiment existant sous réserve du respect des dispositions fixées à l'article A10 du présent règlement) ou pour des bâtiments nouveaux édifiés simultanément et jointifs sur les deux parcelles.

7.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.

ARTICLE A8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est le rapport entre l'emprise au sol d'une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée. L'emprise au sol est définie par l'article R. 420-1 du Code de l'Urbanisme.

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Emprise au Sol, excepté dans les secteurs Ah où le coefficient d'Emprise au Sol maximal est fixé à 0,5.

ARTICLE A10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur mais doivent rester compatibles avec l'environnement.

Si la construction comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

10.1. DISPOSITIONS GENERALES

La hauteur des constructions est fixée à :

- **7 m** pour les bâtiments à usage d'habitation
- **10 m** pour les bâtiments à usage agricole
- **3,5 m** pour les abris pour animaux parqués

10.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Lorsque les constructions sont édifiées en limite séparative, une hauteur maximale de 3,50 m est autorisée sur cette limite. Une hauteur supérieure pourra être autorisée dans le cas de construction jointive à un bâtiment existant en limite (la hauteur du bâtiment à construire sera au plus égale à celle du bâtiment existant sous réserve du respect des dispositions fixées à l'article 10 du présent règlement) ou pour des constructions simultanées et jointives sur les deux parcelles.
- Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

ARTICLE A11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 11 du Chapitre 9 des dispositions générales.

ARTICLE A12. LES OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement foncier support du permis de construire.

ARTICLE A13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

13.1. DISPOSITIONS GENERALES

Dans les secteurs Ah, lorsque la limite de la zone correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'essences locales variées sera plantée sur la dite parcelle de façon à constituer une transition harmonieuse avec le domaine naturel ou agricole.

Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations.

13.2. ESPACES VERTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

Les espaces verts repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° doivent être maintenus et mis en valeur afin de préserver l'ambiance paysagère du site.

Les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés par cette prescription, doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance initiale du terrain.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments végétalisés à protéger.

13.3. HABITATS POTENTIELS DU SONNEUR A VENTRE JAUNE REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

En cas de destruction d'une mare ou d'une ornière présentes sur le site protégé au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, une récréation doit être réalisée avec des précautions préalables pour la faune (déplacement avec destruction par exemple).

13.4. PELOUSES REPEREES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

L'entretien actuel doit être maintenu (fauche, pâturage) afin d'éviter un reboisement qui serait synonyme de la perte de la biodiversité remarquable des secteurs concernés :

- sur le secteur prioritaire pour les orchidées
- sur le secteur où est présent l'azuré du serpolet

ARTICLE A14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014

TITRE V :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N correspond aux secteurs de la commune 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.

Il s'agit d'une zone à vocation naturelle, où seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière et aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

La zone N comprend plusieurs secteurs :

- Un secteur protégé « **Np** », correspondant à la « couronne boisée » autour du château de Septème, dans laquelle toutes nouvelles constructions ou bâtiments techniques nécessaires à l'activité des exploitations forestières sont interdits.
- Un secteur naturel inconstructible, de corridor écologique pour la faune « **Nco** » le long de la Véga
- Des secteurs habités « **Nh** », correspondant aux constructions isolées existantes à usage d'habitation (sans lien avec l'activité naturelle ou forestière)
- Un secteur « **Nt** » correspondant au site du Château de Septème

PERIMETRES PARTICULIERS

La zone N est concernée par :

- Des **éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2°** du Code de l'Urbanisme, pour leur valeur identitaire et patrimoniale, à préserver et à valoriser
- Des **zones humides**, identifiées sur le plan de zonage dans cette zone par une trame, à protéger strictement pour leur valeur écologique
- Un **périmètre de protection** autour de Chapelle Saint-Jean-Baptiste située sur la commune de Oytier Saint-Oblas (Monument Historique)
- Un **périmètre de protection** autour du château de Septème (Monument Historique)
- Des **périmètres de protection autour des forages de la Combe du Mariage**

RISQUES NATURELS

La zone N comprend des secteurs exposés à des **risques de crues rapides des rivières, de ruissellement sur versant, de glissements de terrains, d'inondations en pied de versant et de crues torrentielles**. Ils sont indiqués sur le plan de zonage par une trame spécifique.

En fonction de l'intensité de l'aléa sur les zones concernées, des prescriptions particulières doivent être respectées :

- zone inconstructible hors exceptions, liée aux crues rapides des rivières (RC)
- zone inconstructible hors exceptions, liée au ruissellement sur versant (RV)
- zone constructible avec prescriptions, liée au ruissellement sur versant (Bv)
- zone inconstructible hors exceptions, liée aux glissements de terrains (RG)
- zone constructible avec prescriptions, liée aux glissements de terrains (Bg)
- zone inconstructible hors exceptions, liée aux inondations en pied de versant (RI')
- zone inconstructible hors exceptions, liée aux crues torrentielles (RT)

Dans ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme (carte des aléas).

TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La zone N comprend des secteurs soumis à des prescriptions urbanistiques particulières en raison de canalisations de transport de matières dangereuses. Dans ces secteurs, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE N1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. DANS LA ZONE N, SONT INTERDITS

- Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles mentionnées à l'article N2
- Les constructions destinées à l'industrie, au commerce, à l'artisanat
- Les constructions de bureau et d'entrepôt
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées
 - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)

1.2. DANS LES SECTEURS NP, SONT INTERDITES

- Les constructions
- Toutes occupations et utilisations du sol de nature à compromettre la préservation, la mise en valeur et la gestion des espaces d'intérêt paysager

1.3. DANS LES SECTEURS NCO, SONT INTERDITES

- Les constructions
- Toutes occupations et utilisations du sol de nature à altérer la fonctionnalité de la continuité écologique.

1.4. DANS LES SECTEURS NH, SONT INTERDITS

- Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles mentionnées en article N2
- Les constructions destinées à l'industrie, au commerce
- Les constructions à usage artisanal, de bureau et d'entrepôt, à l'exception de celles mentionnées en article N2
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, à l'exception de celles mentionnées en article N2. Lorsque l'accès d'un terrain débouche directement sur la route départementale 75, le changement de destination des constructions vers de l'hébergement hôtelier est interdit.
- Les travaux, installations et aménagements suivants :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées
- Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,...)

1.5. DANS LE SECTEUR NT, SONT INTERDITS

- Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles mentionnées en article N2
- Les constructions destinées à l'industrie, au commerce, à l'artisanat
- Les constructions de bureau et d'entrepôt
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées
 - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,...)

1.6. DANS LES ZONES HUMIDES ET LES SITES D'HABITAT DU SONNEUR A VENTRE JAUNE, REPERES SUR LE PLAN DE ZONAGE, SONT EGALEMENT INTERDITS

- Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide, notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements (quelles que soient leur hauteur et leur superficie,...), l'asséchage et le drainage (par drains ou fossés).

1.7. SUR LES PELOUSES REPEREES SUR LE PLAN DE ZONAGE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME, SONT EGALEMENT INTERDITS

- Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au maintien de l'habitat naturel, notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements.

1.8. DANS LES ZONES CONCERNEES PAR DES RISQUES NATURELS, SONT EGALEMENT INTERDITS

- **Dans les secteurs concernés par les risques de crues rapides de rivières (RC)**
 - Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article N (2.8), notamment :
 - les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article N2 (2.8)
 - les aires de stationnement
 - le camping caravanage

▪ **Dans les secteurs concernés par les risques de ruissellement sur versant (RV)**

- La zone concernée par le risque fort de ruissellement sur versant est définie précisément par les marges de recul suivantes :
 - 10 m par rapport à l'axe des talwegs
 - 4 m par rapport aux sommets de berges des fossés
- Les constructions, en dehors des exceptions définies par l'article 6.4 « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article
- Les exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques d'infrastructures de desserte après étude d'incidence
- Les aires de stationnement
- Le camping caravanage

▪ **Dans les secteurs concernés par les risques de glissements de terrains (RG)**

- Les constructions, en dehors des exceptions définies par l'article 6.4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article
- Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence
- Le camping caravanage

▪ **Dans les secteurs concernés par les risques inondations en pied de versant (RI')**

- Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article N2 (2.8), notamment les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article N2 (2.8)., le camping caravanage.

▪ **Dans les secteurs concernés par les risques de crues torrentielles (RT)**

- Les constructions, en dehors des exceptions définies par l'article 6.4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article
- Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence
- Le camping caravanage
- Les aires de stationnement
- Les clôtures fixes, à l'intérieur d'une bande de 4 m à compter du sommet des berges

1.9. DANS LES ZONES CONCERNEES PAR LES RISQUES LIES AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES, SONT EGALEMENT INTERDITS

- Dans la zone des premiers effets létaux, la construction ou l'extension d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégories
- Dans la zone des effets létaux significatifs, la construction ou l'extension d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégories et la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes

Autour des canalisations d'hydrocarbure SPMR (produits finis), doivent être également pris en compte :

- une bande de servitude forte non aedificandi et non plantandi de 5m de large

- une bande de terrain de 15m de large pour les servitudes de passage
- Une bande de terrain de 15m de large non plantandi dans les zones forestières.

1.10. DANS LES ZONES DE PROTECTION AUTOUR DES CAPTAGES D'EAU POTABLE, SONT EGALEMENT INTERDITS

- Toutes les constructions, occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la ressource en eau, dans le respect des prescriptions de la Déclaration d'Utilité Publique du 25/10/2010 pour les forages de la Combe du Mariage et de la Déclaration d'Utilité Publique du 10/10/1975 pour le captage « Chez Perrier », jointes en annexes du PLU.

ARTICLE N2. OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis les occupations et utilisations du sol énumérées dans les paragraphes suivants, si par leur situation ou leur importance, elles n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère de la zone et de prendre toutes les dispositions pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

2.1. DANS LA ZONE N SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

- Les constructions et installations strictement nécessaires à l'exploitation forestière et agricole
 - Pour les **constructions à usage d'habitation** strictement liées et nécessaires à l'exploitation agricole :
 - La construction à usage d'habitation ne sera autorisée que si les bâtiments techniques liés au fonctionnement de l'exploitation agricole sont préexistants ou édifiés simultanément
 - Les nouvelles constructions devront être édifiées à proximité immédiate du bâti existant (rayon de 25 m) et former un ensemble cohérent avec ces bâtiments, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou des contraintes topographiques qui devront être justifiées
 - La construction à usage d'habitation ne pourra excéder **250 m²** de surface de plancher
 - Les annexes et les piscines, à conditions d'être liées au logement admis et être implantées à proximité de celui-ci

Annexe :

Sont considérés comme annexes, les locaux accessoires à une construction principale, séparées de celle-ci par un espace entièrement libre, ou qui ne sont reliées avec le bâtiment que par une clôture ou un raccord (électrique ou autre). L'usage de ce local doit être complémentaire et non identique à celui de la destination principale.

- Les constructions et installations à usage des activités d'entretien et de préservation des milieux naturels et les ouvrages liés à ces équipements
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Les abris pour animaux d'une superficie inférieure à 20m², de préférence implantés sur limite parcellaire (ou à proximité immédiate), ou adossés aux haies et boisements existants. Un seul abri par tènement sera admis. Ils doivent justifier d'une bonne intégration dans le site et dans le paysage par un traitement approprié (voir article N11).
- Les affouillements et exhaussements du sol strictement nécessaires à l'implantation des constructions autorisées dans la zone et / où ils sont nécessaires à la protection contre le ruissellement des eaux pluviales

2.2. DANS LES SECTEURS « NCO », SONT ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les clôtures seulement si elles sont nécessaires à l'exploitation et à condition qu'elles n'entravent pas la libre circulation de la faune (voir article N11).

2.3. DANS LES SECTEURS « NH », SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

- Pour les constructions existantes dont la surface de plancher est de 50 m² minimum à la date d'approbation du PLU et à condition de ne pas concerner de bâtiments à ossature légère, à armature métallique ou d'élevage industriel :
 - L'extension de la construction dans la limite de 250 m² de surface de plancher totale maximum après travaux, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec les exigences du milieu agricole
 - Les travaux d'aménagement des constructions de plus de 250 m² de surface de plancher à date d'approbation du PLU dans la limite de l'enveloppe existante
- Les **annexes des constructions à usage d'habitation** sous réserve que leur surface n'excède pas 40 m² en totalité et qu'elles soient implantées à proximité immédiate des habitations (rayon de 25 m)

Annexe :

Sont considérés comme annexes, les locaux accessoires à une construction principale, séparées de celle-ci par un espace entièrement libre, ou qui ne sont reliées avec le bâtiment que par une clôture ou un raccord (électrique ou autre). L'usage de ce local doit être complémentaire et non identique à celui de la destination principale.

- Les **piscines**, à condition d'être liées au logement admis
- Le **changement de destination vers de l'hébergement hôtelier** des bâtiments existants dont l'emprise au sol est de 50 m² minimum à la date d'approbation du PLU, dans la limite de l'enveloppe existante du bâtiment, à condition de ne pas concerner des bâtiments à ossature légère, à armature métallique ou d'élevage industriel, et à condition que l'accès du terrain ne débouche pas directement sur la RD75.
- Les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère de la zone et de prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site
- Les **affouillements et/ou exhaussements de sol** strictement nécessaires à l'implantation des constructions

2.4. DANS LES SECTEURS « NP », SONT ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère de la zone et de prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

2.5. DANS LE SECTEUR « NT » SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

- Les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement et à la valorisation du château de Septème
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère de la zone et de prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

2.6. CONDITION SUPPLEMENTAIRE LIEE AUX ZONES DE PROTECTION AUTOUR DES CAPTAGES D'EAU POTABLE

- Les constructions, occupations et utilisations du sol admises doivent respecter les prescriptions de la Déclaration d'Utilité Publique du 25/10/2010 pour les forages de la Combe du Mariage et de la Déclaration d'Utilité Publique du 10/10/1975 pour le captage « Chez Perrier », jointes en annexes du PLU.

2.7. CONDITION SUPPLEMENTAIRE LIEE A LA PROTECTION DES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable pour un élément paysager ou d'un permis de démolir pour un élément bâti (article R.421-23 h).

2.8. CONDITIONS SUPPLEMENTAIRES LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

▪ Dans les secteurs concernés par les risques de crues rapides de rivières (RC)

- Sont admis sous réserve du respect des prescriptions à l'alinéa suivant :
 - En présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
 - Les exceptions définies aux alinéas a. et f. de l'article 6.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - Les extensions des installations existantes visées à l'alinéa e. de l'article 6.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 6.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - Les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - Aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau
 - Approvisionnement en eau
 - Maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement
 - Défense contre les inondations
 - Lutte contre la pollution
 - Protection et conservation des eaux souterraines
 - Protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines
 - Aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile
 - Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
 - Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement
 - Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements
- Prescriptions applicables aux projets admis :
 - En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI, tel que défini à l'article 6.3 des dispositions générales du présent règlement (titre I), ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence
 - Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (cf. article 6.5. des dispositions générales du présent règlement (titre I))
 - Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence

▪ **Dans les secteurs concernés par les risques de ruissellement sur versant (Bv)**

- Les constructions, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.
- Le camping caravanage si mise hors d'eau.

▪ **Dans les secteurs concernés par les risques de glissements de terrain (Bg)**

- Les constructions, sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
- Les affouillements et exhaussements, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

▪ **Dans les secteurs concernés par les risques d'inondations en pied de versant (RI')**

▪ Sont admis sous réserve de respect des prescriptions de l'alinéa suivant :

- Les exceptions définies à l'article 6.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
- Les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - Aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau
 - Approvisionnement en eau
 - Maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement
 - Défense contre les inondations
 - Lutte contre la pollution
 - Protection et conservation des eaux souterraines
 - Protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines
 - Aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile
- Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement
- Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements
- Les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement.

▪ Prescriptions applicables aux projets admis :

- En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI, tel que défini à l'article 6.3 des dispositions générales du présent règlement (titre I), ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence
- Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (cf. article 6.5. des dispositions générales du présent règlement (titre I))
- Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence

ARTICLE N3. ACCES ET VOIRIE

Les conditions d'accès et de voirie sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 3 du Chapitre 9 des dispositions générales.

ARTICLE N4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les conditions de desserte par les réseaux sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 4 du Chapitre 9 des dispositions générales.

ARTICLE N5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014

ARTICLE N6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

6.2. DISPOSITION GENERALE

- L'implantation des bâtiments doit se réaliser à 5 m au moins de l'alignement des voies.

6.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites
- Le long des routes départementales, un recul autre peut être prescrit pour des raisons de lisibilité, de visibilité, de dangerosité,...
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions.

ARTICLE N7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelle et limites latérales).

7.2. DISPOSITIONS GENERALES

- À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus

rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- Lorsque le bâtiment jouxte la limite parcellaire, la hauteur du bâtiment ne peut excéder 3,5m sur la limite. Une hauteur supérieure pourra être autorisée dans le cas de bâtiment jointif à un bâtiment existant en limite (la hauteur du bâtiment à construire sera au plus égale à celle du bâtiment existant sous réserve du respect des dispositions fixées à l'article N10 du présent règlement) ou pour des bâtiments nouveaux édifiés simultanément et jointifs sur les deux parcelles.

7.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise

ARTICLE N8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est le rapport entre l'emprise au sol d'une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée. L'emprise au sol est définie par l'article R. 420-1 du Code de l'Urbanisme.

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Emprise au Sol, exceptés dans les secteurs Nh où le coefficient d'Emprise au Sol maximal est fixé à 0,5.

ARTICLE N10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur mais doivent rester compatibles avec l'environnement.

Si la construction comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

10.1. DISPOSITIONS GENERALES

La hauteur des constructions est fixée à :

- **7m** pour les bâtiments à usage d'habitation
- **10 m** pour les bâtiments à usage agricole et forestier
- **3,5 m** pour les abris pour animaux parqués

10.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Lorsque les constructions sont édifiées en limite séparative, une hauteur maximale de 3,50 m est autorisée sur cette limite. Une hauteur supérieure pourra être autorisée dans le cas de construction jointive à un bâtiment existant en limite (la hauteur du bâtiment à construire sera au plus égale à celle du bâtiment existant sous réserve du respect des dispositions fixées à l'article N10 du présent règlement) ou pour des constructions simultanées et jointives sur les deux parcelles

- Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant

ARTICLE N11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 11 du Chapitre 9 des dispositions générales.

ARTICLE N12. LES OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement foncier support du permis de construire.

ARTICLE N13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

13.1. DISPOSITIONS GENERALES

Dans les secteurs Nh, lorsque la limite du secteur correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'essences locales variées sera plantée sur la dite parcelle de façon à constituer une transition harmonieuse avec le domaine naturel ou agricole.

Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations.

13.2. ESPACES VERTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

Les espaces verts repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° doivent être maintenus et mis en valeur afin de préserver l'ambiance paysagère du site.

Les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés par cette prescription, doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance initiale du terrain.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments végétalisés à protéger.

13.3. HABITATS POTENTIELS DU SONNEUR A VENTRE JAUNE REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

En cas de destruction d'une mare ou d'une ornière présentes sur le site protégé au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, une recreation doit être réalisée avec des précautions préalables pour la faune (déplacement avec destruction par exemple).

13.4. PELOUSES REPEREES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

L'entretien actuel doit être maintenu (fauche, pâturage) afin d'éviter un reboisement qui serait synonyme de la perte de la biodiversité remarquable des secteurs concernés :

- sur le secteur prioritaire pour les orchidées
- sur le secteur où est présent l'azuré du serpolet

ARTICLE N14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014

TITRE VI :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

ÉLÉMENTS PROTEGES AU TITRE DU PATRIMOINE

■ DISPOSITIONS GENERALES

L'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme prévoit que le Plan Local d'Urbanisme peut : « *Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.* »

Les éléments identifiés peuvent être :

- des éléments bâtis
- des éléments naturels ou des éléments de paysage (haies, parcs, chemins ou berges, arbres et plantations d'alignement)

■ CONSEQUENCES DE L'IDENTIFICATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments repérés sont soumis aux règles suivantes en application de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme :

- En application de l'article R421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément identifié doit faire l'objet d'une autorisation préalable.
- Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié en application du 2° de l'article L.123-1-5 III du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable et devront respecter les prescriptions figurant dans les fiches ci-après.
- Ils doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

■ ELEMENTS BATIS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

Plusieurs éléments de patrimoine bâti ont été identifiés à Septème et sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifique traduites sous la forme de prescriptions particulières.

Ces éléments à préserver pour des motifs culturels, historiques et paysagers sont repérés sur le plan de zonage par un « rond marron » et un numéro. Les numéros sont repris dans le tableau ci dessous.

Bâtiments remarquables		
1	Château de Layes	Lieu-dit « Laye »
2	Château des Martinières (château et ferme en contrebas)	Lieu-dit « Les Martinières »
3	Ferme du Domaine de Chavray (façade et escalier)	Lieu-dit « Chavray»
4	Le Clos Sabatier et 2 fermes	Lieu-dit « Clos Sabatier»
5	Château En Palais	Lieu-dit « Le Palais»

Mesures de protection pour les bâtiments remarquables:

Ces éléments doivent être préservés ainsi que leurs abords.

Tous travaux effectués sur ces bâtiments ou leurs abords doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie. Ils doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

■ **ELEMENTS NATURELS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME**

Plusieurs éléments de patrimoine naturels ont été identifiés à Septème et sont soumis à des prescriptions particulières. Il s'agit :

- de l'allée de platanes du Château de Septème
- de haies et ripisylves
- des pelouses favorables à l'azuré du serpolet
- des ornières abritant le sonneur à ventre jaune
- des pelouses sèches favorables aux orchidées

Ces éléments à préserver pour des paysagers et/ou écologiques sont repérés sur le plan de zonage par un « tramage spécifique».

ANNEXE

Liste des espèces à planter pour les haies – ISERE

Les espèces d'arbres utilisables en haies dans le département de l'Isère sont nombreuses. Pour les choisir, le mieux est d'observer la végétation naturelle des haies et lisières de bois, sur des sols semblables à ceux où vous désirez planter. Voici quelques-unes de ces espèces (source : Conseil général de l'Isère « Planter des haies champêtres en Isère »).

ARBRES DANS LES HAIES TAILLEES	
AUBEPINE BLANCHE Crataegus oxyacantha BOURDAINE Frangula alnus BUIS Buxus sempervirens CHARME COMMUN Carpinus betulus CHEVREFEUILLE DES BOIS Lonicera periclymenum CORNOUILLER SANGUIN Cornus sanguinea COTINUS (arbre à perruques) Cotinus coggygria ERABLE CHAMPETRE Acer campestre	FRAGON PETIT HOUX Ruscus aculeatus GENET A BALAIS Cytisus scoparius HOUX VERT Ilex aquifolium NERPRUN ALATERNE Rhamnus alaternus NERPRUN PURGATIF Rhamnus cathartica NOISETIER Corylus avellana PRUNELLIER Prunus spinosa TROENE Ligustrum vulgare
ARBRES DANS LES HAIES LIBRES	
AMELANCHIER Amelanchier ovalis ARGOUSIER Hippophae rhamnoides CAMERISIER A BALAIS Lonicera xylosteum CERISIER DE SAINTE LUCIE CORNOUILLER MALE Cornus mas EPINE-VIRETTE Berberis vulgaris ERABLE DE MONTPELLIER FUSAIN D'EUROPE Evonymus europaeus	GROSEILLIER DES ALPES NEFLIER Mespilus germanica POIRIER SAUVAGE Pyrus communis POMMIER COMMUN Malus domestica SUREAU NOIR Sambucus nigra SUREAU ROUGE Sambucus racemosa VIORNE LANTANE Viburnum lantana VIORNE OBIER Viburnum opulus
ARBRES DANS LES BRISE-VENT	
ALISIER BLANC OU ALLOUCHIER Sorbus aria AULNE GLUTINEUX Alnus glutinosa CERISIER A GRAPPES CHATAIGNIER Castanea sativa CHENE PUBESCENT Quercus pubescens ERABLE CHAMPETRE Acer campestre FRENE COMMUN Fraxinus Excelsior HETRE Fagus silvatica	MELEZE Larix decidua MERISIER Prunus avium MURIER BLANC Morus alba NOYER COMMUN Juglans regia ORME CHAMPÊTRE Ulmus minor SORBIER DES OISELEURS Sorbus aucuparia TILLEUL A GRANDES FEUILLES Tilia platyphyllos RESINEUX PERSISTANTS