COMMUNE DE MOIDIEU-DÉTOURBE

DEPARTEMENT DE L'ISERE

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°5 :

REGLEMENT ECRIT

Mairie de Moidieu-Détourbe

115 Route du Vernéa
38 440 MOIDIEU-DETOURBE

Tél. : 04 74 58 13 01
Fax : 04 74 58 16 84
contact@moidieu-detourbe.fr

INTERSTICE SARL

Urbanisme et conseil en qualité environnementale

Valérie BERNARD • Urbaniste

Espace Saint Germain - Bâtiment ORION

30 avenue Général Leclerc - 38 200 VIENNE

TEL : 04.74.29.95.60

contact@interstice-urba.com

SOMMAIRE

Préambule 5

Titre I . **DISPOSITIONS GENERALES** **7**

Chapitre 1. Prise en compte des risques naturels **9**
Chapitre 2. Protection contre les risques industriels/technologiques **18**
Chapitre 3. Prise en compte des périmètres de protection des captages d'eau potable **20**
Chapitre 4. Prescriptions particulières le long des voies de circulation et de chemin de fer **22**
Chapitre 5. Destinations et définitions **23**

Titre II. **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES** **27**

Dispositions applicables à la zone Ua **29**
Dispositions applicables à la zone Ub **39**
Dispositions applicables à la zone Uc **49**
Dispositions applicables à la zone Ue **59**
Dispositions applicables à la zone Ui **65**

Titre III. **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER** **73**

Dispositions applicables à la zone 1AU **75**

Titre IV. **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES** **81**

Dispositions applicables à la zone A **83**

Titre V. **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES** **95**

Dispositions applicables à la zone N **97**

Titre VI. **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME** **109**

Titre VII. **Nuancier** **117**

Titre VIII. **Essences à planter pour les haies** **121**

PREAMBULE

Le règlement est établi conformément aux dispositions des articles R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme, sur la base législative de l'article L.151-8 du Code de l'Urbanisme.

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.

Le règlement des différentes zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles et forestières est détaillé dans les titres II à V.

Les dispositions concernant la protection du patrimoine bâti et végétal sont définies au titre VI.

TITRE I .

DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE 1.
PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

La carte des aléas naturels de la commune de Moidieu-Détourbe a été réalisée en novembre 2015. Les phénomènes répertoriés et étudiés sont :

- Aléa crue rapide des rivières
- Aléa crue des torrents et des ruisseaux torrentiels
- Aléa ruissellement de versant et ravinement
- Aléa glissement de terrain
- Aléa chutes de blocs
- Aléa sismique

Les dispositions à respecter dans les zones concernées sont indiquées ci-après. Elles sont extraites du Guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme, édité par la DDT 38 (version décembre 2009) et de la note de présentation de la carte des aléas, réalisée par le bureau d'études ALP'GÉORISQUES, en concertation avec RTM.

1.1. DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 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

ARTICLE 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.).

ARTICLE 3. DEFINITIONS

Définition des façades exposées

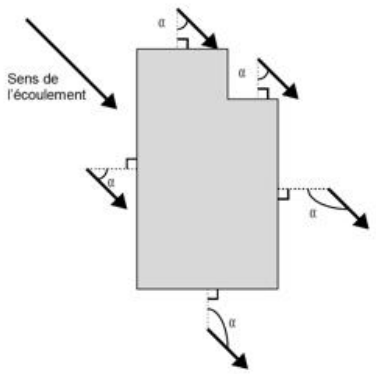
Le présent règlement utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (crues torrentielles notamment). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

- 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 (blocs, bois,...) constituant autant d'obstacles déflecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles déflecteurs

C'est pourquoi, sont considérés comme :

- Directement exposées, les façades pour lesquelles $0° \leq \propto \leq 90°$
- Indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles $90° \leq \propto \leq 180°$

Le mode de mesure de l'angle $\propto$ est schématisé ci-après.

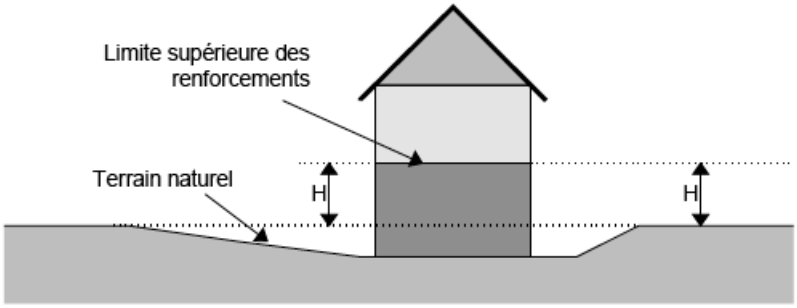


Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité. Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

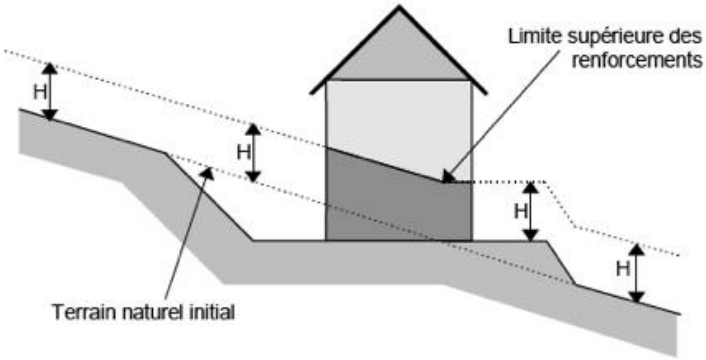
- **Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel**

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

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



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



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)**

Le RESI est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible (la notion de zone constructible est liée à la nature du projet : une zone rouge devient une zone constructible pour les exceptions à la règle générale d'inconstructibilité) 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.

ARTICLE 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 :

- Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée

c) Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées

d) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m^2, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité

e) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
- Les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent

f) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

ARTICLE 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 en situation de crise.

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

1.2. PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX PROJETS NOUVEAUX

1.2.1. CRUES RAPIDES DES RIVIERES

- ***Risque fort inconstructible sauf exceptions (RC)***

1) Sont interdits :

Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2) ci-après, notamment :

- les **remblais** autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2) ci-après
- les **aires de stationnement**
- le **camping caravanage**

2) Sont admis sous réserve de respect des prescriptions de l'article 3) ci-après :

- **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 4 des dispositions générales respectant les conditions énoncées par cet article
  - les **extensions des installations existantes visées au e)** de l'article 4 des dispositions générales 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 4 des dispositions générales** respectant les conditions énoncées par cet article
- **les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnemen**t :
  - 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 au sol totale de 20 m^2, les **installations sanitaires** nécessaires à ces équipements

3) 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 3 des dispositions générales, 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 : voir article 5 des dispositions générales
- les ouvertures doivent avoir leur base au dessus du niveau de la crue de référence

▪ ***Risque faible constructible sous conditions (Bc1 et Bc2)***

En l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :

- en Bc1 : + 0,50 m par rapport au terrain naturel
- en Bc2 : +1 m par rapport au terrain naturel

1) Sont interdits :

- les **remblais** autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2) ci-après
- les **changements de destination des locaux** existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
- en Bc1 : les **aires de stationnement** dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau
- en Bc2 : le camping caravanage
- en Bc2 : les aires de stationnement

2) Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1), sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 3) ci-après

3) Prescriptions à respecter par les projets admis :

- les **hangars agricoles ouverts** seront réalisés sans remblaiement
- **modifications de bâtiments existants et extensions** de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence
- **constructions autres que hangars agricoles ouverts** et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² :
  - surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence
  - ou indication et mise en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (batardeaux, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation au dessus du niveau de référence
- le **RESI**, tel que défini à l'article 3 des dispositions générales, devra être :
  - inférieur ou égal à **0,30** : pour les constructions individuelles et leurs annexes
  - inférieur ou égal à **0,50** :
    - pour les permis groupés R.421-7-1
    - pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments)
    - pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments)
    - pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales
    - pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante

- **marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes** : voir article 5 des dispositions générales
- 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
- en Bc1 : les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau

1.2.2. CRUES TORRENTIELLES

- ***Risque fort inconstructible sauf exceptions (RT)***

Sont interdits :

- **Construction**, en dehors des exceptions définies par l'article 4 des dispositions générales respectant les conditions énoncées à cet article
- **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
- **Camping caravanage**
- **Aires de stationnement**
- **Clôtures fixes** : interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges

- ***Risque faible constructible sous conditions (Bt)***

Construction autorisée, sous respect des prescriptions ci-après :

- Le **RESI**, tel que défini à l'article 3 des dispositions générales, devra être :
  - Inférieur ou égal à 0,30 : pour les constructions individuelles et leurs annexes
  - Inférieur ou égal à 0,50 :
    - pour les permis groupés R.421-7-1
    - pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments)
    - pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments)
    - pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales
    - pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante

- **Modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m²** : surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au dessus du terrain naturel
- **Constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m²** : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au dessus du terrain naturel

- **Adaptation de la construction à la nature du risque**, notamment accès par une façade non exposée
- **Affouillement et exhaussement** interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence
- **Camping caravanage** interdit

1.2.3. RUISSELLEMENT SUR VERSANT

- ***Risque fort inconstructible sauf exceptions (RV)***

La zone 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

- **Construction interdite** en dehors des **exceptions** définies par l'article 4 des dispositions générales respectant les conditions énoncées à cet article
- **Exhaussement interdit** sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence
- **Aires de stationnement interdites**
- **Camping caravanage interdit**

- ***Risque faible constructible sous conditions (Bv)***

- **Construction autorisée**, 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
- **Camping caravanage autorisé** si mise hors d'eau

1.2.4. MOUVEMENTS DE TERRAIN

- ***Risque fort inconstructible sauf exceptions (RG)***

- **Construction interdite** en dehors des **exceptions** définies par l'article 4 des dispositions générales respectant les conditions énoncées à cet article
- **Affouillement et exhaussement interdits** sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant
- **Camping caravanage interdit**

- ***Risque faible constructible sous conditions (Bg)***

- **Construction autorisée** 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
- **Affouillement et exhaussement autorisés** sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

1.2.5. CHUTES DE PIERRES ET DE BLOCS

- ***Risque fort inconstructible sauf exceptions (RP)***

- **Construction interdite** en dehors des **exceptions** définies par l'article 4 des dispositions générales respectant les conditions énoncées à cet article

- **Aires de stationnement interdites**
- **Camping caravanage interdit**

- ***Risque faible constructible sous conditions (Bp)***
  - **Construction autorisée**
  - **Aires de stationnement autorisées** si protection contre l'impact des blocs
  - **Camping caravanage interdit**

1.3. LE RISQUE SISMIQUE

La commune de Moidieu-Détourbe est située en zone de sismicité 3 modérée, au vu du décret n°2010.1255 du 22 octobre 2010.

Des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite « à risque normal » situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5. La catégorie dite « à risque normal» comprend les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat. Des mesures préventives spécifiques doivent en outre être appliquées aux bâtiments, équipements et installations de la catégorie IV, définie à l'article R.563-3 du Code de l'Environnement, pour garantir la continuité de leur fonctionnement en cas de séisme.

Aucune prescription particulière en matière d'urbanisme n'est liée à ce classement.

CHAPITRE 2.
PROTECTION CONTRE LES RISQUES INDUSTRIELS/TECHNOLOGIQUES

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

La commune de Moidieu-Détourbe est traversée par :

- La ligne 63 kV N0 1 – Pont-Evêque – Saint-Jean de Bournay
- La ligne double circuit 400 kV N0 1 Chaffard – Coulange et N0 2 Beaumont – Monteux – Chaffard

L'implantation des lignes très haute tension figure sur le plan de zonage.

Pour rappel : Pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, il convient de consulter l'exploitant du réseau afin de vérifier la compatibilité des projets de construction avec ses ouvrages, en référence aux prescriptions de l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques 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.

2.2. LES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La commune de Moidieu-Détourbe est située dans la zone d'effets SUP 1 générée par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur la **canalisation de transport de gaz naturel haute pression**, située sur Savas-Mépin et exploitée par la société GRTgaz (DN800 - 80 bar).

Cet ouvrage est susceptible, par perte de confinement accidentelle suivie de l'inflammation, de générer des risques très importants pour la santé ou la sécurité des populations voisines.

En application des dispositions de l'arrêté préfectoral n°38-2017-03-05-016, dans la bande de servitude SUP1, correspondant à la zone des premiers effets létaux (PEL) en cas de phénomènes de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du Code de l'Environnement :

- Conformément à l'article R.555-45 du Code de l'Environnement, le Maire doit informer le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (d'information ou opérationnel) délivré dans la zone d'effets
- Le Maire doit également informer le transporteur de tout projet nouveau d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire
- La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du Code de l'Environnement. L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 05 mars 2014 susvisé (cf. pièce n°6 pour plus de détails)
- Dans le cas de Déclaration de Travaux (DT) et de Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) pour tout projet d'aménagement à proximité de la canalisation de gaz naturel, le réglementation anti-endommagement impose la consultation du Guichet Unique des réseaux, à l'adresse :

GRTgaz – DO – PERM
Equipe Travaux Tiers et Urbanisme
33 rue Pétrequin – BP 6407
69 413 LYON CEDEX 06

	ZONE SUP 1	**ZONE SUP 2**	**ZONE SUP 3**
CANALISATION DE GAZ NATUREL HAUTE PRESSION	**390 m** (de part et d'autre de la canalisation)	**5 m** (de part et d'autre de la canalisation)	**5 m** (de part et d'autre de la canalisation)

CHAPITRE 3.
PRISE EN COMPTE DES PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE

Le territoire de la commune de Moidieu-Détourbe est concerné par 2 périmètres de protection de captages d'eau potable :

- Le puits de captage de la Détourbe, situé sur la commune de Moidieu-Détourbe
- Le puits de captage de Gémens, situé sur la commune d'Estrablin

Dans les secteurs concernés, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de ces servitudes et respecter les prescriptions liées en se reportant aux dispositions définies ci-après, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

- **CAPTAGE DE LA DETOURBE (PRESCRIPTIONS EXTRAITES DE L'ARRETE PREFECTORALE DU 29/04/1988)**

  - **Dans le périmètre de protection immédiate**, sont interdites toutes activités à l'exception de celles nécessaires à son entretien qui devra être régulièrement assuré (fauchage, débroussaillage,…)

  - **Dans le périmètre de protection rapprochée**, sont interdits :
    - Les constructions de toute nature, sauf celles à usage agricole (hangars, silos,…)
    - L'épandage superficiel ou souterrain d'eaux usées d'origine ménagère ou industrielle
    - Les décharges d'ordures ménagères, immondices et détritus de toute sorte
    - L'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquide et de tous autres produits chimiques susceptibles d'altérer la qualité des eaux
    - L'exploitation des eaux souterraines
    - L'exploitation des matériaux du sol et du sous-sol
    - Le creusement et le remblayage de toute excavation

  - **Dans le périmètre de protection éloignée**, seront autorisées les constructions de toute nature qui devront être munies d'un système d'assainissement et de traitement d'eaux usées conforme à la réglementation en vigueur (arrêté du 0, mars 1982). Les projets concernant le traitement et l'évacuation de leurs eaux usées seront soumis à l'examen de la DDASS qui pourra demander l'installation de systèmes d'assainissement les plus appropriés. Par ailleurs, leurs cuves à fuel devront être également conformes à la réglementation (double paroi ou en fosse étanche).

    Seront également réglementés après avis favorable du Conseil Départemental d'Hygiène :

    - L'exploitation de carrières de sables, de graviers et de calcaires. Toute extraction devra faire l'objet d'une autorisation après l'établissement d'un rapport par un géologue agréé qui fixera notamment la cote minimale d'exploitation par rapport à un niveau piézométrique maximal de la nappe.

      En ce qui concerne les anciennes carrières maintenant inexploitées, il conviendra d'exiger de leurs responsables de les clôturer et de les fermer de manière à en interdire l'accès et d'éviter qu'elles ne deviennent des décharges sauvages d'ordures. Seuls des déchets inertes (terres, débris de démolition à l'exception des plâtres, blocs de béton) pourront y être déposés pour assurer leur remblayage à l'exclusion de tous autres pouvant altérer la qualité des eaux souterraines
    - Les dépôts d'ordures ménagères, immondices, détritus, produits radioactifs, et tous autres produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux. Une étude d'impact devra être jointe au dossier et l'imperméabilisation totale du site sera obligatoirement réalisée

- L'installation de réservoirs, canalisations ou dépôts d'hydrocarbures liquides et de produits chimiques liquides ou solubles à condition qu'ils soient conformes à la réglementation en vigueur
- L'exploitation des eaux souterraines à des fins agricoles ou industrielles dans des limites de débit et de durée qu'après l'établissement d'un rapport par un géologue agréé
- Les installations classées soumises à déclaration qu'après l'établissement d'un rapport par un géologue agréé

- **CAPTAGE DE GEMENS (PRESCRIPTIONS EXTRAITES DU RAPPORT HYDROGEOLOGIQUE DU 27/10/2012)**

Dans le périmètre de protection éloignée, sont interdits tous rejets non traités selon des procédés conformes aux règlements en vigueur dans les eaux superficielles et dans le milieu souterrain. Les habitations existantes desservies par un réseau d'assainissement collectif existant devront s'y raccorder (article L.1331-1 du Code de la Santé Publique). Les systèmes d'assainissement non collectifs des habitations et constructions existantes non desservies par un réseau public de collecte devront faire l'objet d'un contrôle prioritaire du SPANC et le cas échéant d'une mise en conformité dans le cadre défini par l'article L.2224-8-III du Code Général des Collectivités Territoriales. Le rejet des eaux traitées dans des puits d'infiltration sera interdit.

Les prescriptions du Schéma Départemental des Carrières de l'Isère de février 2004 applicables aux PPE des captages de Vienne seront strictement appliquées. Une attention particulière sera portée sur les points suivants :

- les créations, extensions, renouvellements d'exploitation, remblayages et réhabilitations de carrières feront l'objet d'une étude d'impact hydrogéologique sur la qualité des eaux souterraines et nécessiteront l'autorisation de l'ARS
- l'extraction de matériaux en nappe sera interdite
- l'extraction hors nappe au sein des alluvions fluvio-glaciaires pourra être autorisée avec maintien d'une épaisseur minimale de trois mètres de terrain naturel non saturé au-dessus du niveau piézométrique le plus haut (situation décennale)
- tous les moyens seront mis en œuvre afin de préserver les eaux souterraines de toutes contaminations diffuses ou accidentelles
- une clôture ou un merlon ainsi qu'une barrière interdiront l'accès à la carrière
- l'épandage et le stockage des boues seront interdits
- le remblaiement pourra être autorisé. On favorisera les matériaux naturels inertes issus des stériles de l'exploitation ou de terrassements de grands chantiers (TGV, autoroute,...). Les matériaux de construction inertes ne contenant pas de substances dangereuses tels que béton, briques, tuiles, verre, céramique pourront être admis
- un dispositif de contrôle de la qualité des eaux souterraines et des niveaux piézométriques de la nappe adapté à la configuration locale sera mis en place pendant toute la durée de l'exploitation (la fréquence et la nature de mesures à réaliser seront précisées dans l'Arrêté Préfectorale d'autorisation). Ce dispositif réalisé selon les règles de l'art pourra être utilisé pour permettre des contrôles de qualité après réhabilitation

En cas d'utilisation d'eau de nappe par forage :

- la conception des ouvrages respectera les règles de l'art et toutes les précautions seront prises afin d'éviter les infiltrations d'eaux parasites vers la nappe à proximité du puits
- les débits de pompage et les volumes prélevés devront être justifiés et l'utilisation des eaux souterraines optimisée
- les débits de pompage et les volumes prélevés devront faire l'objet d'un suivi journalier
- les débits de pompage et les volumes prélevés pourront être limités afin de ne pas impacter la ressource en eau des captages de Gémens ou en cas de diminution de cette dernière

CHAPITRE 4.
PRESCRIPTIONS PARTICULIERES LE LONG DES VOIES DE CIRCULATION ET DE CHEMIN DE FER

- **LE BRUIT : LES CONDITIONS D'ISOLEMENT ACOUSTIQUE**

L'arrêté préfectoral n°38-2022-04-15-00007 du 15 avril 2022, relatif au classement sonore des voies routières en Isère, impose aux nouveaux logements de répondre aux conditions d'isolement acoustique visées par l'arrêté. Sur la commune de Moidieu-Détourbe, les secteurs concernés sont :

- Le long de la RD 502 :
  - Route de Meyssiez – D41E, de catégorie 3 en tissu ouvert : la zone affectée s'étend sur 100 m de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée
  - D41D – Route de Meyssiez, de catégorie 4, tissu ouvert : la zone affectée s'étend sur 30 m de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée
  - D38 – Guinetières, de catégorie 3, tissu ouvert : la zone affectée s'étend sur 100 m de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée
  - D53B – D41D, de catégorie 4, tissu ouvert : la zone affectée s'étend sur 30 m de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée
  - D53B – D38, de catégorie 4, tissu ouvert : la zone affectée s'étend sur 30 m de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée
  - Impasse du Vianay – D38, de catégorie 3, tissu ouvert : la zone affectée s'étend sur 100 m de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée
  - D38 – D38, de catégorie 3, tissu ouvert : la zone affectée s'étend sur 100 m de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée
- Le long de la LGV Rhône-Alpes (ligne 752 000), de catégorie 1, la zone affectée s'étend sur 300 m de part et d'autre du bord du rail extérieur de la voie

- **LA ROUTE CLASSEE A GRANDE CIRCULATION**

La RD 502 est classée par décret dans la nomenclature des routes à grande circulation. Elle est donc soumise aux dispositions des articles L.111-6 à L.111-8 du Code de l'Urbanisme :

« *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande (…) de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. (…).*

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

- *1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- *2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- *3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- *4° Aux réseaux d'intérêt public.*

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

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

CHAPITRE 5.
DESTINATIONS ET DEFINITIONS

- **LES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**

Les destinations des constructions sont définies à l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme et définies par l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu :

- Exploitation agricole et forestière
- Habitation
- Commerce et activités de service
- Equipements d'intérêt collectif et services publics
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Les destinations de constructions prévues à l'article R.151-27 comprennent les sous-destinations suivantes (R.151-28) :

- **Pour la destination « exploitation agricole et forestière » :**

  - La sous-destination « **exploitation agricole** » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. *Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes*
  - La sous-destination « **exploitation forestière** » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière. *Elle comprend notamment les maisons forestières et les scieries*

- **Pour la destination « habitation » :**

  - La sous-destination « **logement** » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». *La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. Elle recouvre également les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (par exemple les yourtes) au sens du 3° de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme ; les chambres d'hôtes au sens de l'article D.324-13 du Code du Tourisme, c'est-à-dire limitées à 5 chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ; et les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du Code Général des Impôts (les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme)*
  - La sous-destination « **hébergement** » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. *Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs, EHPAD, les résidences hôtelières à vocation sociale, les centres d'hébergement d'urgence et les résidences autonomie*

- **Pour la destination « commerce et activités de service » :**

  - La sous-destination « **artisanat et commerce de détail** » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services. *Elle recouvre tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou*

organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcutiers, les poissonniers ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, coiffeurs,…

- La sous-destination « **restauration** » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale. *Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement*
- La sous-destination « **commerce de gros** » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle *(ex : enseigne METRO, grossistes,…)*
- La sous-destination « **activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens. *Cette sous-destination s'applique à toutes les constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin,…) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms », les magasins de téléphonie mobile, les salles de sport privées, les spa,…*
- La sous-destination « **hébergement hôtelier et touristique** » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial. *Cette sous-destination s'applique à tous les hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b° du 4° de l'article 261-D du Code Général des Impôts. Elle recouvre notamment les résidences de tourisme, les villages résidentiels de tourisme, les villages et maisons familiales de vacances,… ainsi que les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et des parcs résidentiels de loisirs*
- La sous-destination « **cinéma** » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L.212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale

- **Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » :**

- La sous-destination « **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public
- La sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie
- La sous-destination « **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires
- La sous-destination « **salles d'art et de spectacles** » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif
- La sous-destination « **équipements sportifs** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public

- La sous-destination « **autres équipements recevant du public** » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage

- **Pour la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » :**

- La sous-destination « **industrie** » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. *Elle comprend notamment les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture,…)*
- La sous-destination « **entrepôt** » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. *Elle inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données*
- La sous-destination « **bureau** » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. *Elle comprend notamment les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale*
- La sous-destination « **centre de congrès et d'exposition** » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant

TITRE II.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

La zone Ua correspond aux parties agglomérées les plus denses de la commune, dans le centre-village et à la Détourbe, pour lesquelles les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles avec une densité proche des constructions existantes.

La zone Ua comporte :

- **Des secteurs exposés à des risques naturels :**
  - Risques de crue rapide des rivières : zone constructible sous conditions (Bc1) et zone inconstructible sauf exceptions (RC)
  - Risques de glissement de terrain : zone constructible sous conditions (Bg)
  - Risques de ruissellement sur versant : zone constructible sous conditions (Bv) et zone inconstructible sauf exceptions (RV)

  Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

- **Des secteurs compris dans le périmètre de protection éloignée du puits de captage de Gémens.** Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de cette servitude et respecter les prescriptions liées en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

CHAPITRE UA1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UA1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.1.1. SONT INTERDITS :

- 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 ou irréparables aux personnes et aux biens
- Les exploitations agricoles et les exploitations forestières
- Dans le bourg de la Détourbe, les nouvelles constructions à vocation d'artisanat et de commerce de détail
- Les commerces de gros
- Les constructions ou installations à vocation d'industrie
- Les centres de congrès et d'exposition
- 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
  - 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)
  - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,…)

1.1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Dans le centre-village, les constructions à vocation d'artisanat et de commerce de détail, dans la limite de 250 m^2 de surface plancher par unité commerciale
- Dans le bourg de la Détourbe, l'extension des constructions existantes à date d'approbation du PLU à vocation d'artisanat et de commerce de détail, dans la limite de 250 m^2 de surface plancher par unité commerciale
- Les entrepôts à usage artisanal, dans la limite de 250 m^2 de surface plancher totale
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol strictement nécessaires à l'implantation des constructions autorisées dans la zone
- Les annexes à l'habitation, notamment les piscines

ARTICLE UA1.2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- **MIXITE FONCTIONNELLE**

  Le changement de destination vers de l'habitat, des rez-de-chaussée repérés sur le règlement graphique (pièce n°4) par un linéaire de protection de la diversité commerciale, est interdit au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme.

- **MIXITE SOCIALE**

  Non réglementé

CHAPITRE UA2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UA2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. EMPRISE AU SOL

Non réglementé

2.1.2. HAUTEUR

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

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages techniques, cheminées, antennes, paratonnerres, capteurs solaires, dispositifs nécessaires à la végétalisation des toitures et surélévation de toiture nécessaires aux travaux d'isolation extérieure des constructions existantes. Ils doivent toutefois rester compatibles avec l'environnement.

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

- **DISPOSITIONS GENERALES**
  - La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 m à l'égout de toiture
  - Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, la hauteur maximum des constructions sera la hauteur moyenne des constructions avoisinantes

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**
  - Une hauteur différente peut être admise pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant
  - Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une hauteur différente peut être autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment principal

2.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- **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. L'alignement est la limite entre le domaine privé et le domaine public routier
- 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 débords de toitures, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas pris en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

- **DISPOSITIONS GENERALES**

Tout bâtiment doit être implanté soit :

- à l'alignement des voies
- en harmonie avec les bâtiments limitrophes

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**
  - Pour la reconstruction ou la réhabilitation d'une construction implantée à l'alignement des voies, le maintien de cet alignement peut être imposé
  - Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres peuvent être prescrites
  - Pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics, 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

2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- **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 débords de toitures, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas pris en compte.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

- **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 m.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**
  - Pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics, 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 accordé 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

2.1.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UA2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

RAPPEL : **«** *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* » Article R.111-2 du Code de l'Urbanisme

- **DISPOSITIONS GENERALES**
  - **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.

  - **Implantation des constructions dans le terrain**

    La construction doit être 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. Ils ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux et au paysage naturel ou bâti.

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

    Pour les terrains en pente, les talus et les remblais cumulés sont limités. Les talus seront soit adoucis, lissés, plantés, soit construits avec un petit mur de soutènement (1 m environ maximum). Les enrochements et les talus préfabriqués sont autorisés s'ils sont végétalisés et drainés.

  - **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'énergie, 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**

Doivent être recouverts tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que briques creuses, agglomérés de ciment,… sans délai après achèvement de la façade. En cas d'enduit, la finition doit être finement lissée, grattée ou frottée. L'emploi des matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

Les murs en galets doivent être préservés si leur état de conservation le permet. Ils ne doivent être ni enduits, ni peints.

Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux, tels que les fausses pierres, plaquages de pierres,...

La teinte des enduits doit être conforme au nuancier déposé en Mairie et détaillé au Titre VII du présent règlement. Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées, vives ou brillantes. Le blanc est interdit.

Les devantures des surfaces artisanales, commerciales ou de services devront être conçues en harmonie avec les caractères architecturaux de l'immeuble et du contexte environnant, dans un style contemporain, sobre. Aucun dispositif de superstructure ou de placage ne devra masquer d'éventuels éléments architecturaux de valeur existant en façade.

- **Les occultants**

Les volets en bois sont à privilégier. L'unité de couleur pour les volets est obligatoire. Leur couleur devra être déterminée en harmonie avec la teinte choisie pour la façade. Les gris colorés, brun, bleu, vert sont bien adaptés sur la commune. Les couleurs franches et fortes sont à proscrire. Un nuancier de couleur est détaillé au Titre VII du présent règlement.

Les volets roulants sont autorisés à condition que leur coffre soit situé dans l'encadrement des ouvertures et non en sur-imposition sur la façade. Leur pose avec un caisson en saillie sur la façade n'est pas autorisée. L'unité de couleur pour les volets roulants est obligatoire.

- **Les toitures**

Les toitures doivent être simples. Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les toitures doivent comporter 2 ou 4 pans. Les toitures à 1 ou 3 pans sont uniquement autorisées pour les volumes annexes accolés à une construction de taille plus importante et pour les annexes de moins de 20 m^2 d'emprise au sol. En cas de passés de toiture, elles doivent mesurer entre 0,30 et 0,50 m.

La pente des toitures doit être comprise entre 30% et 60%, sauf pour les constructions de moins de 20 m^2 d'emprise au sol ou les vérandas. L'inclinaison des différents pans doit être identique. Dans le cas d'une extension ou d'une rénovation, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Les toitures terrasses sont uniquement admises si elles participent à la performance énergétique de la construction ou pour les annexes de moins de 20 m^2 d'emprise au sol.

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

Les toitures doivent être couvertes de tuiles : les couvertures de type tôle ondulée galvanisée, fibro-ciment,… sont proscrites ainsi que les tuiles noires. Les couleurs de couverture autorisées sont le rouge nuancé ou le rouge vieilli, teinté dans la masse, conformément au nuancier communal (détaillé au Titre VII du présent règlement). Les teintes brillantes ou vives sont interdites. Les annexes de moins de 20 m^2 d'emprise au sol ainsi que les vérandas et les toitures terrasses ne sont pas concernées par cette disposition. Dans le cas d'une extension ou d'une rénovation, un dispositif de même aspect que l'existant peut être admis.

- **Les clôtures**

  Clore un terrain n'est pas obligatoire. Les clôtures doivent s'intégrer dans l'ensemble urbain environnant.

  - En bordure de voie, les clôtures seront constituées soit :
    - d'un simple grillage accompagné ou non d'une haie vive d'essences locales, d'une hauteur maximale de 1,80 m
    - d'un muret en maçonnerie pleine d'une hauteur maximale de 0,80 m, surmonté d'un dispositif à claire-voie d'aspect simple (grillage, grille, barrière). Ce dispositif doit être non maçonné, à l'exception de poteaux droits ponctuels. L'ensemble ne peut excéder une hauteur maximale de 1,80 m. Il peut être accompagné d'une haie vive d'essences locales (Cf. Titre VIII. Essences à planter pour les haies)
    - afin d'assurer une continuité urbaine, en prolongement d'une façade de bâtiment principal ou d'un mur de clôture, les clôtures peuvent être constituées d'un mur plein. Leur hauteur est limitée à 2 m. Ils doivent être traités dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que l'élément de référence existant, et posséder une couvertine (inclinée de façon à ce que les eaux de pluie s'écoulent sur le fond du pétitionnaire)
  - Sur les limites séparatives, les clôtures ne doivent pas excéder 2 m de hauteur (grillage simple, mur plein, mur bahut avec dispositif à claire-voie,…). Lorsque la clôture constitue une limite avec un espace agro-naturel, les murs pleins de plus de 0,80 m sont interdits

  Des règles différentes peuvent être admises en fonction du site ou de la topographie, lorsqu'il est nécessaire de maintenir la continuité urbaine.

  L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (béton grossier, parpaings agglomérés,…) est interdit. Les clôtures doivent être enduites sans délai après leur achèvement. Dans tous les cas, les brise-vues de type haie artificielle, bâches en plastique apposés sur les clôtures sont proscrits.

  Les haies mono-spécifiques à feuillage persistant ne sont pas autorisées.

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

  La hauteur des clôtures se calcule du sol le plus bas au point le plus haut de la clôture.

- **Antennes, paraboles et autres ouvrages techniques (tels que les climatiseurs, pompes à chaleur)**

  Ils seront positionnés de manière aussi peu visible 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. 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, dans la limite des besoins propres de la construction. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée.

- **<u>DISPOSITIONS PARTICULIERES</u>**

  - **Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics**

    L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics

  - **Travaux sur le bâti existant à caractère traditionnel (datant d'avant 1950)**

    Dans un objectif de préservation du patrimoine rural, il convient de respecter les prescriptions suivantes :

    - Les travaux doivent respecter les caractéristiques initiales de la construction

- Les aménagements doivent permettre de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment initial, et de préserver les sujétions constructives correspondant à la mémoire de la destination d'origine (porches, poutres, passes de toit,…)
- La préservation de certains éléments de décoration pourra être imposée (façade en galet, bandeau, moulure, corniche, encadrement, éléments d'angle, volets, débords de toiture, proportion des ouvertures (plus hautes que larges),…). Si des coffrets doivent être posés pour la mise en place de volets roulants, la pose en applique est proscrite

▪ **Préservation des ouvrages traditionnels**

Les murs existants en galet doivent être restaurés et préservés. Afin de permettre l'accès à une parcelle, un percement peut être autorisé dans la limite de 5 m de longueur.

2.2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les travaux, installations ou aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent respecter les dispositions définies au titre VI du présent règlement.

2.2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UA2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non réglementé

2.3.2. ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

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

Pour tous les projets de construction neuve (hors réhabilitation et extension), les espaces verts de pleine terre doivent représenter 20% minimum de la surface du tènement sur lequel porte le projet, pour permettre l'infiltration des eaux pluviales (surface de pleine terre plantée qui exclue les stationnements végétalisés, les accès, les toitures et les façades végétalisées).

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

Les haies des clôtures végétales doivent être composées d'essences locales en mélange et à feuilles caduques (Cf. Titre VIII. Essences à planter pour les haies).

2.3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

Non réglementé

ARTICLE UA2.4. STATIONNEMENT

Modalité de calcul d'une aire de stationnement :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m² y compris les espaces de manœuvre. Pour les aires réservées aux personnes à mobilité réduite, la surface à prendre en compte est de 30 m² (place et espaces de manœuvre).

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

- **POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION (Y COMPRIS CHANGEMENT DE DESTINATION)**

  Il est exigé 2 places de stationnement par logement. Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement.

  Pour les opérations de plus de 5 logements, des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement des visiteurs.

  Pour la réhabilitation ou l'extension de constructions existantes, sans création de nouveau logement, il n'est pas exigé de place de stationnement supplémentaire ; néanmoins, les locaux de stationnement existants doivent être maintenus. En cas de création de nouveau logement, il est exigé deux places de stationnement par nouveau logement.

- **POUR LES AUTRES ACTIVITES AUTORISEES DANS LA ZONE OU POUR LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES 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.

- **STATIONNEMENT DES DEUX ROUES**

  Pour toutes les constructions 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. L'espace dédié doit être conforme aux dispositions minimales prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation (arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation ou ultérieur).

CHAPITRE UA3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE UA3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1. 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 qu'ils desservent 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) : défense contre l'incendie, protection civile,…
- 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 accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou à des contraintes bioclimatiques, devront se trouver au plus proche des réseaux électriques existants sur le domaine public
- 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. Il pourra être exigé que cet accès soit différent de l'accès actuel pour des raisons de sécurité

3.1.2. 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.

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent. Ils doivent notamment permettre l'approche et la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, de déneigement ou d'enlèvement des ordures ménagères.

3.1.3. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS

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

ARTICLE UA3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. EAU POTABLE

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

3.2.2. ENERGIE / ELECTRICITE

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit,…) doivent être préférentiellement enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, notamment lorsque le réseau public existant est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Les coffrets de raccordement aux réseaux publics (électricité en particulier) doivent être positionnés au plus proche des réseaux publics existants sur le domaine public.

3.2.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

Les dispositions applicables sont celles du Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Toute construction doit respecter ce règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public.

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

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, un système d'assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur et au Règlement Général d'Assainissement, peut exceptionnellement être admis, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du SPANC.

Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit.

- **Dans les secteurs exposés à des risques de glissement de terrain (Bg)** identifiés par une trame spécifique au plan de zonage, il convient de se reporter aux dispositions générales du présent règlement. Le rejet des eaux usées doit se faire soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavité, 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.

  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).

3.2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les dispositions applicables sont celles du Règlement Général d'Assainissement en vigueur.

Toute construction (neuve ou réhabilitée), toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie,…) doit être équipée d'un dispositif de collecte des eaux pluviales. L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré n'augmente pas le débit naturel des eaux pluviales tombant sur le tènement concerné. Les matériaux poreux et les revêtements non étanches doivent être privilégiés pour permettre une infiltration diffuse des eaux de pluie.

Le traitement des eaux pluviales à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration individuel ou collectif est à privilégier (fossés, noues, tranchées et puits d'infiltration,…), que la parcelle soit desservie ou non par un réseau de collecte des eaux pluviales. Aucun rejet direct dans le réseau d'eaux usées ou les cours d'eau ne sera admis.

En cas de difficulté d'infiltration des eaux dans le sol, les eaux doivent être stockées dans un ouvrage avant d'être restituées à débit limité vers un exutoire de surface ($K \leq 10^{-6}$m/s). Le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, peut être admis, dans les conditions fixées par le Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Un système de filtration des eaux avant le branchement doit être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.

Pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 600 m^2, une étude hydraulique doit être réalisée afin de prendre en compte des aspects complémentaires (impacts en cas d'éventuels dysfonctionnements des dispositifs de stockage/régulation/infiltration et d'épisodes exceptionnels notamment).

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.

- **Dans les secteurs exposés à des risques de glissement de terrain (Bg)** identifiés par une trame spécifique au plan de zonage, il convient de se reporter aux dispositions générales du présent règlement. Le rejet des eaux pluviales ou de drainage doit se faire soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavité, 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.

3.2.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

La zone Ub correspond aux secteurs d'extension du centre-village, pour lesquelles les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles avec une densité proche des constructions existantes.

La zone Ub comporte :

- **Des secteurs exposés à des risques naturels :**
  - Risques de crue rapide des rivières : zones constructibles sous conditions (Bc1 et Bc2) et zone inconstructible sauf exceptions (RC)
  - Risques de glissement de terrain : zone constructible sous conditions (Bg)
  - Risques de ruissellement sur versant : zone constructible sous conditions (Bv) et zone inconstructible sauf exceptions (RV)
  - Risques de crue torrentielle : zone constructible sous conditions (Bt) et zone inconstructible sauf exceptions (RT)

  Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

- **Des secteurs compris dans le périmètre de protection éloignée du puits de captage de Gémens.** Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de cette servitude et respecter les prescriptions liées en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

CHAPITRE UB1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UB1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.1.1. SONT INTERDITS :

- 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 ou irréparables aux personnes et aux biens
- Les exploitations agricoles et les exploitations forestières
- Les établissements de restauration
- Les constructions à vocation d'artisanat et de commerce de détail
- Les commerces de gros
- Les cinémas
- Les constructions ou installations à vocation d'industrie
- Les centres de congrès et d'exposition
- 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

- 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)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,…)

1.1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Les entrepôts à usage artisanal, dans la limite de 250 m^2 de surface plancher totale
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol strictement nécessaires à l'implantation des constructions autorisées dans la zone
- Les annexes à l'habitation, notamment les piscines

ARTICLE UB1.2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

CHAPITRE UB2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UB2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. EMPRISE AU SOL

Non réglementé

2.1.2. HAUTEUR

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

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages techniques, cheminées, antennes, paratonnerres, capteurs solaires, dispositifs nécessaires à la végétalisation des toitures et surélévation de toiture nécessaires aux travaux d'isolation extérieure des constructions existantes. Ils doivent toutefois rester compatibles avec l'environnement.

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

- **DISPOSITION GENERALE**

  La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 m à l'égout de toiture.

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**
  - Une hauteur différente peut être admise pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant
  - Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une hauteur différente peut être autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment principal

2.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- **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. L'alignement est la limite entre le domaine privé et le domaine public routier
- 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 débords de toitures, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas pris en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

- **DISPOSITIONS GENERALES**

Tout bâtiment doit être implanté en respectant un recul d'au moins 5 m.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

  - Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites
  - Pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics, 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

2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- **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 débords de toitures, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas pris en compte.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

- **DISPOSITIONS GENERALES**

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

- Lorsqu'un bâtiment existant est déjà implanté en limite séparative (hauteur au plus égale à celle du bâti existant en limite, sous réserve du respect des dispositions fixées à l'article 2.1.2)
- Pour les bâtiments édifiés simultanément de part et d'autre de la limite séparative
- Pour les bâtiments n'excédant pas une longueur de 6 m le long de cette limite et à condition de ne pas dépasser une hauteur de 3 m à l'égout sur ladite limite

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 m.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**
  - Pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics, 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 accordé 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

2.1.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UB2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

RAPPEL : **«** *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* » Article R.111-2 du Code de l'Urbanisme

- **DISPOSITIONS GENERALES**
  - **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.

  - **Implantation des constructions dans le terrain**

    La construction doit être 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. Ils ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux et au paysage naturel ou bâti.

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

    Pour les terrains en pente, les talus et les remblais cumulés sont limités. Les talus seront soit adoucis, lissés, plantés, soit construits avec un petit mur de soutènement (1 m environ maximum). Les enrochements et les talus préfabriqués sont autorisés s'ils sont végétalisés et drainés.

  - **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'énergie, 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**

Doivent être recouverts tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que briques creuses, agglomérés de ciment,… sans délai après achèvement de la façade. En cas d'enduit, la finition doit être finement lissée, grattée ou frottée. L'emploi des matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

Les murs en galets doivent être préservés si leur état de conservation le permet. Ils ne doivent être ni enduits, ni peints.

Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux, tels que les fausses pierres, plaquages de pierres,...

La teinte des enduits doit être conforme au nuancier déposé en Mairie et détaillé au Titre VII du présent règlement. Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées, vives ou brillantes. Le blanc est interdit.

Les devantures des surfaces artisanales, commerciales ou de services devront être conçues en harmonie avec les caractères architecturaux de l'immeuble et du contexte environnant, dans un style contemporain, sobre. Aucun dispositif de superstructure ou de placage ne devra masquer d'éventuels éléments architecturaux de valeur existant en façade.

- **Les occultants**

Les volets en bois sont à privilégier. L'unité de couleur pour les volets est obligatoire. Leur couleur devra être déterminée en harmonie avec la teinte choisie pour la façade. Les gris colorés, brun, bleu, vert sont bien adaptés sur la commune. Les couleurs franches et fortes sont à proscrire. Un nuancier de couleur est détaillé au Titre VII du présent règlement.

Les volets roulants sont autorisés à condition que leur coffre soit situé dans l'encadrement des ouvertures et non en sur-imposition sur la façade. Leur pose avec un caisson en saillie sur la façade n'est pas autorisée. L'unité de couleur pour les volets roulants est obligatoire.

- **Les toitures**

Les toitures doivent être simples. Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les toitures doivent comporter 2 ou 4 pans. Les toitures à 1 ou 3 pans sont uniquement autorisées pour les volumes annexes accolés à une construction de taille plus importante et pour les annexes de moins de 20 m^2 d'emprise au sol. En cas de passés de toiture, elles doivent mesurer entre 0,30 et 0,50 m.

La pente des toitures doit être comprise entre 30% et 60%, sauf pour les constructions de moins de 20 m^2 d'emprise au sol ou les vérandas. L'inclinaison des différents pans doit être identique. Dans le cas d'une extension ou d'une rénovation, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Les toitures terrasses sont uniquement admises si elles participent à la performance énergétique de la construction, pour les annexes de moins de 20 m^2 ou si elles se justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti).

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

Les toitures doivent être couvertes de tuiles : les couvertures de type tôle ondulée galvanisée, fibro-ciment,… sont proscrites ainsi que les tuiles noires. Les couleurs de couverture autorisées sont le rouge nuancé ou le rouge vieilli, teinté dans la masse, conformément au nuancier communal (détaillé au Titre VII du présent règlement). Les teintes brillantes ou vives sont interdites. Les annexes de moins de 20 m^2 d'emprise au sol ainsi que les vérandas et les toitures terrasses ne sont pas concernées par cette disposition. Dans le cas d'une extension ou d'une rénovation, un dispositif de même aspect que l'existant peut être admis.

- **Les clôtures**

Clore un terrain n'est pas obligatoire. Les clôtures doivent s'intégrer dans l'ensemble urbain environnant.

- En bordure de voie, les clôtures seront constituées soit :
  - d'un simple grillage accompagné ou non d'une haie vive d'essences locales, d'une hauteur maximale de 1,80 m (Cf. Titre VIII. Essences à planter pour les haies)
  - d'un muret en maçonnerie pleine d'une hauteur maximale de 0,80 m, surmonté d'un dispositif à claire-voie d'aspect simple (grillage, grille, barrière). Ce dispositif doit être non maçonné, à l'exception de poteaux droits ponctuels. L'ensemble ne peut excéder une hauteur maximale de 1,80 m. Il peut être accompagné d'une haie vive d'essences locales (Cf. Titre VIII. Essences à planter pour les haies)
  - afin d'assurer une continuité urbaine, en prolongement d'une façade de bâtiment principal ou d'un mur de clôture, les clôtures peuvent être constituées d'un mur plein. Leur hauteur est limitée à 2 m. Ils doivent être traités dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que l'élément de référence existant, et posséder une couvertine (inclinée de façon à ce que les eaux de pluie s'écoulent sur le fond du pétitionnaire)
- Sur les limites séparatives, les clôtures ne doivent pas excéder 2 m de hauteur (grillage simple, mur plein, mur bahut avec dispositif à claire-voie,…). Lorsque la clôture constitue une limite avec un espace agro-naturel, les murs pleins de plus de 0,80 m sont interdits

Des règles différentes peuvent être admises en fonction du site ou de la topographie, lorsqu'il est nécessaire de maintenir la continuité urbaine.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (béton grossier, parpaings agglomérés,…) est interdit. Les clôtures doivent être enduites sans délai après leur achèvement. Dans tous les cas, les brise-vues de type haie artificielle, bâches en plastique apposés sur les clôtures sont proscrits.

Les haies mono-spécifiques à feuillage persistant ne sont pas autorisées.

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

La hauteur des clôtures se calcule du sol le plus bas au point le plus haut de la clôture.

- **Antennes, paraboles et autres ouvrages techniques (tels que les climatiseurs, pompes à chaleur)**

  Ils seront positionnés de manière aussi peu visible 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. 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, dans la limite des besoins propres de la construction. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée.

- **<u>DISPOSITIONS PARTICULIERES</u>**

  - **Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics**

    L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics

  - **Travaux sur le bâti existant à caractère traditionnel (datant d'avant 1950)**

    Dans un objectif de préservation du patrimoine rural, il convient de respecter les prescriptions suivantes :

    - Les travaux doivent respecter les caractéristiques initiales de la construction
    - Les aménagements doivent permettre de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment initial, et de préserver les sujétions constructives correspondant à la mémoire de la destination d'origine (porches, poutres, passes de toit,…)

- La préservation de certains éléments de décoration pourra être imposée (façade en galet, bandeau, moulure, corniche, encadrement, éléments d'angle, volets, débords de toiture, proportion des ouvertures (plus hautes que larges),…). Si des coffrets doivent être posés pour la mise en place de volets roulants, la pose en applique est proscrite

▪ **Préservation des ouvrages traditionnels**

Les murs existants en galet doivent être restaurés et préservés. Afin de permettre l'accès à une parcelle, un percement peut être autorisé dans la limite de 5 m de longueur.

2.2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les travaux, installations ou aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent respecter les dispositions définies au titre VI du présent règlement.

2.2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UB2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non réglementé

2.3.2. ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

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

Pour tous les projets de construction neuve (hors réhabilitation et extension), les espaces verts de pleine terre doivent représenter 20% minimum de la surface du tènement sur lequel porte le projet, pour permettre l'infiltration des eaux pluviales (surface de pleine terre plantée qui exclue les stationnements végétalisés, les accès, les toitures et les façades végétalisées).

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

Les haies des clôtures végétales doivent être composées d'essences locales en mélange et à feuilles caduques (Cf. Titre VIII. Essences à planter pour les haies).

2.3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

Des zones humides sont identifiées sur le plan de zonage par une trame spécifique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. 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'asséchement et le drainage (par drains ou fossés) sont interdites.

ARTICLE UB2.4. STATIONNEMENT

Modalité de calcul d'une aire de stationnement :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m² y compris les espaces de manœuvre. Pour les aires réservées aux personnes à mobilité réduite, la surface à prendre en compte est de 30 m² (place et espaces de manœuvre).

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

- **POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION (Y COMPRIS CHANGEMENT DE DESTINATION)**

  Il est exigé 2 places de stationnement par logement. Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement.

  Pour les opérations de plus de 5 logements, des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement des visiteurs.

  Pour la réhabilitation ou l'extension de constructions existantes, sans création de nouveau logement, il n'est pas exigé de place de stationnement supplémentaire ; néanmoins, les locaux de stationnement existants doivent être maintenus. En cas de création de nouveau logement, il est exigé deux places de stationnement par nouveau logement.

- **POUR LES AUTRES ACTIVITES AUTORISEES DANS LA ZONE OU POUR LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES 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.

- **STATIONNEMENT DES DEUX ROUES**

  Pour toutes les constructions 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. L'espace dédié doit être conforme aux dispositions minimales prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation (arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation ou ultérieur).

CHAPITRE UB3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE UB3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1. 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 qu'ils desservent 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) : défense contre l'incendie, protection civile,…
- 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 accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou à des contraintes bioclimatiques, devront se trouver au plus proche des réseaux électriques existants sur le domaine public
- 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. Il pourra être exigé que cet accès soit différent de l'accès actuel pour des raisons de sécurité

3.1.2. 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.

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent. Ils doivent notamment permettre l'approche et la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, de déneigement ou d'enlèvement des ordures ménagères.

3.1.3. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS

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

ARTICLE UB3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. EAU POTABLE

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

3.2.2. ENERGIE / ELECTRICITE

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit,…) doivent être préférentiellement enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, notamment lorsque le réseau public existant est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Les coffrets de raccordement aux réseaux publics (électricité en particulier) doivent être positionnés au plus proche des réseaux publics existants sur le domaine public.

3.2.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

Les dispositions applicables sont celles du Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Toute construction doit respecter ce règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public.

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.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, un système d'assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur et au Règlement Général d'Assainissement, peut exceptionnellement être admis, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du SPANC.

Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit.

- **Dans les secteurs exposés à des risques de glissement de terrain (Bg)** identifiés par une trame spécifique au plan de zonage, il convient de se reporter aux dispositions générales du présent règlement. Le rejet des eaux usées doit se faire soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavité, 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.

  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).

3.2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les dispositions applicables sont celles du Règlement Général d'Assainissement en vigueur.

Toute construction (neuve ou réhabilitée), toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie,…) doit être équipée d'un dispositif de collecte des eaux pluviales. L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré n'augmente pas le débit naturel des eaux pluviales tombant sur le tènement concerné. Les matériaux poreux et les revêtements non étanches doivent être privilégiés pour permettre une infiltration diffuse des eaux de pluie.

Le traitement des eaux pluviales à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration individuel ou collectif est à privilégier (fossés, noues, tranchées et puits d'infiltration,…), que la parcelle soit desservie ou non par un réseau de collecte des eaux pluviales. Aucun rejet direct dans le réseau d'eaux usées ou les cours d'eau ne sera admis.

En cas de difficulté d'infiltration des eaux dans le sol, les eaux doivent être stockées dans un ouvrage avant d'être restituées à débit limité vers un exutoire de surface ($K \leq 10^{-6}$m/s). Le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, peut être admis, dans les conditions fixées par le Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Un système de filtration des eaux avant le branchement doit être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.

Pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 600 m^2, une étude hydraulique doit être réalisée afin de prendre en compte des aspects complémentaires (impacts en cas d'éventuels dysfonctionnements des dispositifs de stockage/régulation/infiltration et d'épisodes exceptionnels notamment).

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.

- **Dans les secteurs exposés à des risques de glissement de terrain (Bg)** identifiés par une trame spécifique au plan de zonage, il convient de se reporter aux dispositions générales du présent règlement. Le rejet des eaux pluviales ou de drainage doit se faire soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavité, 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.

3.2.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

La zone Uc correspond aux secteurs d'extension de l'urbanisation, à dominante d'habitat.

La zone Uc comporte :

- **Des secteurs exposés à des risques naturels :**
  - Risques de crue rapide des rivières : zone constructible sous conditions (Bc1 et Bc2) et zone inconstructible sauf exceptions (RC)
  - Risques de glissement de terrain : zone constructible sous conditions (Bg) et zone inconstructible sauf exceptions (RG)
  - Risques de ruissellement sur versant : zone constructible sous conditions (Bv) et zone inconstructible sauf exceptions (RV)
  - Risques de crue torrentielle : zone constructible sous conditions (Bt) et zone inconstructible sauf exceptions (RT)

  Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

- **Des secteurs compris dans le périmètre de protection éloignée du puits de captage de Gémens.** Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de cette servitude et respecter les prescriptions liées en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

CHAPITRE UC1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UC1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.1.1. SONT INTERDITS :

- 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 ou irréparables aux personnes et aux biens
- Les exploitations agricoles et les exploitations forestières
- Les nouveaux établissements de restauration
- Les constructions à vocation d'artisanat et de commerce de détail
- Les commerces de gros
- Les établissements d'hébergement hôtelier et touristique
- Les cinémas
- Les constructions ou installations à vocation d'industrie
- Les centres de congrès et d'exposition
- 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
- 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)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,…)

1.1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Les entrepôts à usage artisanal, dans la limite de 250 m^2 de surface plancher totale
- L'extension ou l'aménagement des établissements de restauration existants
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol strictement nécessaires à l'implantation des constructions autorisées dans la zone
- Dans le secteur concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation « Piémond », uniquement les constructions, aménagements et installations respectant les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation (pièce n°3)
- Les travaux de maintenance et de modification des ouvrages publics ou d'intérêt collectif (notamment lignes électriques haute tension) pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques
- Les annexes à l'habitation, notamment les piscines

ARTICLE UC1.2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

CHAPITRE UC2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UC2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol des constructions est limité à 0,20. Les piscines ne sont pas prises en compte dans le calcul.

2.1.2. HAUTEUR

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

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages techniques, cheminées, antennes, paratonnerres, capteurs solaires, dispositifs nécessaires à la végétalisation des toitures et surélévation de toiture nécessaires aux travaux d'isolation extérieure des constructions existantes. Ils doivent toutefois rester compatibles avec l'environnement.

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

- **DISPOSITION GENERALE**

La hauteur des constructions est limitée à 7 m à l'égout de toiture.

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**
  - Une hauteur différente peut être admise pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant

- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une hauteur différente peut être autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment principal

2.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- **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. L'alignement est la limite entre le domaine privé et le domaine public routier
- 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 débords de toitures, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas pris en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

- **DISPOSITIONS GENERALES**

Tout bâtiment doit être implanté en respectant un recul d'au moins 5 m.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites
- Pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics, 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

2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- **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 débords de toitures, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas pris en compte.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

- **DISPOSITIONS GENERALES**

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

- Lorsqu'un bâtiment existant est déjà implanté en limite séparative (hauteur au plus égale à celle du bâti existant en limite, sous réserve du respect des dispositions fixées à l'article 2.1.2)
- Pour les bâtiments édifiés simultanément de part et d'autre de la limite séparative
- Pour les bâtiments n'excédant pas une longueur de 6 m le long de cette limite et à condition de ne pas dépasser une hauteur de 3 m à l'égout sur ladite limite

Sinon, 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 m.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**
  - Pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics, 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 accordé 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

2.1.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UC2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

RAPPEL : **«** *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* » Article R.111-2 du Code de l'Urbanisme

- **DISPOSITIONS GENERALES**
  - **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.

  - **Implantation des constructions dans le terrain**

    La construction doit être 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. Ils ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux et au paysage naturel ou bâti.

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

    Pour les terrains en pente, les talus et les remblais cumulés sont limités. Les talus seront soit adoucis, lissés, plantés, soit construits avec un petit mur de soutènement (1 m environ maximum). Les enrochements et les talus préfabriqués sont autorisés s'ils sont végétalisés et drainés.

  - **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'énergie, 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**

Doivent être recouverts tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que briques creuses, agglomérés de ciment,… sans délai après achèvement de la façade. En cas d'enduit, la finition doit être finement lissée, grattée ou frottée. L'emploi des matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

Les murs en galets doivent être préservés si leur état de conservation le permet. Ils ne doivent être ni enduits, ni peints.

Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux, tels que les fausses pierres, plaquages de pierres,...

La teinte des enduits doit être conforme au nuancier déposé en Mairie et détaillé au Titre VII du présent règlement. Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées, vives ou brillantes. Le blanc est interdit.

Les devantures des surfaces artisanales, commerciales ou de services devront être conçues en harmonie avec les caractères architecturaux de l'immeuble et du contexte environnant, dans un style contemporain, sobre. Aucun dispositif de superstructure ou de placage ne devra masquer d'éventuels éléments architecturaux de valeur existant en façade.

- **Les occultants**

Les volets en bois sont à privilégier. L'unité de couleur pour les volets est obligatoire. Leur couleur devra être déterminée en harmonie avec la teinte choisie pour la façade. Les gris colorés, brun, bleu, vert sont bien adaptés sur la commune. Les couleurs franches et fortes sont à proscrire. Un nuancier de couleur est détaillé au Titre VII du présent règlement.

Les volets roulants sont autorisés à condition que leur coffre soit situé dans l'encadrement des ouvertures et non en sur-imposition sur la façade. Leur pose avec un caisson en saillie sur la façade n'est pas autorisée. L'unité de couleur pour les volets roulants est obligatoire.

- **Les toitures**

Les toitures doivent être simples. Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les toitures doivent comporter 2 ou 4 pans. Les toitures à 1 ou 3 pans sont uniquement autorisées pour les volumes annexes accolés à une construction de taille plus importante et pour les annexes de moins de 20 m^2 d'emprise au sol. En cas de passés de toiture, elles doivent mesurer entre 0,30 et 0,50 m.

La pente des toitures doit être comprise entre 30% et 60%, sauf pour les constructions de moins de 20 m^2 d'emprise au sol ou les vérandas. L'inclinaison des différents pans doit être identique. Dans le cas d'une extension ou d'une rénovation, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Les toitures terrasses sont uniquement admises si elles participent à la performance énergétique de la construction, pour les annexes de moins de 20 m^2 d'emprise au sol ou si elles se justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti).

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

Les toitures doivent être couvertes de tuiles : les couvertures de type tôle ondulée galvanisée, fibro-ciment,… sont proscrites ainsi que les tuiles noires. Les couleurs de couverture autorisées sont le rouge nuancé ou le rouge vieilli, teinté dans la masse, conformément au nuancier communal (détaillé au Titre VII du présent règlement). Les teintes brillantes ou vives sont interdites. Les annexes de moins de 20 m^2 d'emprise au sol ainsi que les vérandas et les toitures terrasse ne sont pas concernées par cette disposition. Dans le cas d'une extension ou d'une rénovation, un dispositif de même aspect que l'existant peut être admis.

- **Les clôtures**

  Clore un terrain n'est pas obligatoire. Les clôtures doivent s'intégrer dans l'ensemble urbain environnant.

  - En bordure de voie, les clôtures seront constituées soit :
    - d'un simple grillage accompagné ou non d'une haie vive d'essences locales, d'une hauteur maximale de 1,80 m (Cf. Titre VIII. Essences à planter pour les haies)
    - d'un muret en maçonnerie pleine d'une hauteur maximale de 0,80 m, surmonté d'un dispositif à claire-voie d'aspect simple (grillage, grille, barrière). Ce dispositif doit être non maçonné, à l'exception de poteaux droits ponctuels. L'ensemble ne peut excéder une hauteur maximale de 1,80 m. Il peut être accompagné d'une haie vive d'essences locales (Cf. Titre VIII. Essences à planter pour les haies)
    - afin d'assurer une continuité urbaine, en prolongement d'une façade de bâtiment principal ou d'un mur de clôture, les clôtures peuvent être constituées d'un mur plein. Leur hauteur est limitée à 2 m. Ils doivent être traités dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que l'élément de référence existant, et posséder une couvertine (inclinée de façon à ce que les eaux de pluie s'écoulent sur le fond du pétitionnaire)
  - Sur les limites séparatives, les clôtures ne doivent pas excéder 2 m de hauteur (grillage simple, mur plein, mur bahut avec dispositif à claire-voie,…). Lorsque la clôture constitue une limite avec un espace agro-naturel, les murs pleins de plus de 0,80 m sont interdits

  Des règles différentes peuvent être admises en fonction du site ou de la topographie, lorsqu'il est nécessaire de maintenir la continuité urbaine.

  L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (béton grossier, parpaings agglomérés,…) est interdit. Les clôtures doivent être enduites sans délai après leur achèvement. Dans tous les cas, les brise-vues de type haie artificielle, bâches en plastique apposés sur les clôtures sont proscrits.

  Les haies mono-spécifiques à feuillage persistant ne sont pas autorisées.

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

  La hauteur des clôtures se calcule du sol le plus bas au point le plus haut de la clôture.

- **Antennes, paraboles et autres ouvrages techniques (tels que les climatiseurs, pompes à chaleur)**

  Ils seront positionnés de manière aussi peu visible 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. 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, dans la limite des besoins propres de la construction. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée.

- **<u>DISPOSITIONS PARTICULIERES</u>**

  - **Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics**

    L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics

  - **Travaux sur le bâti existant à caractère traditionnel (datant d'avant 1950)**

    Dans un objectif de préservation du patrimoine rural, il convient de respecter les prescriptions suivantes :

    - Les travaux doivent respecter les caractéristiques initiales de la construction

- Les aménagements doivent permettre de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment initial, et de préserver les sujétions constructives correspondant à la mémoire de la destination d'origine (porches, poutres, passes de toit,…)
- La préservation de certains éléments de décoration pourra être imposée (façade en galet, bandeau, moulure, corniche, encadrement, éléments d'angle, volets, débords de toiture, proportion des ouvertures (plus hautes que larges),…). Si des coffrets doivent être posés pour la mise en place de volets roulants, la pose en applique est proscrite

▪ **Préservation des ouvrages traditionnels**

Les murs existants en galet doivent être restaurés et préservés. Afin de permettre l'accès à une parcelle, un percement peut être autorisé dans la limite de 5 m de longueur.

2.2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les travaux, installations ou aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent respecter les dispositions définies au titre VI du présent règlement.

2.2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UC2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non réglementé

2.3.2. ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR

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

Pour tous les projets de construction neuve (hors réhabilitation et extension), les espaces verts de pleine terre doivent représenter 20% minimum de la surface du tènement sur lequel porte le projet, pour permettre l'infiltration des eaux pluviales (surface de pleine terre plantée qui exclue les stationnements végétalisés, les accès, les toitures et les façades végétalisées).

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

Les haies des clôtures végétales doivent être composées d'essences locales en mélange et à feuilles caduques (Cf. Titre VIII. Essences à planter pour les haies).

2.3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

▪ Des **pelouses sèches** sont identifiées sur le plan de zonage par une trame spécifique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. 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 sont interdites.

▪ Des **zones humides** sont identifiées sur le plan de zonage par une trame spécifique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. 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'asséchement et le drainage (par drains ou fossés) sont interdites.

ARTICLE UC2.4. STATIONNEMENT

Modalité de calcul d'une aire de stationnement :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m² y compris les espaces de manœuvre. Pour les aires réservées aux personnes à mobilité réduite, la surface à prendre en compte est de 30 m² (place et espaces de manœuvre).

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

- **POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION (Y COMPRIS LE CHANGEMENT DE DESTINATION)**

  Il est exigé 2 places de stationnement par logement. Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement.

  Pour les opérations de plus de 5 logements, des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement des visiteurs.

  Pour la réhabilitation ou l'extension de constructions existantes, sans création de nouveau logement, il n'est pas exigé de place de stationnement supplémentaire ; néanmoins, les locaux de stationnement existants doivent être maintenus. En cas de création de nouveau logement, il est exigé deux places de stationnement par nouveau logement.

- **POUR LES AUTRES ACTIVITES AUTORISEES DANS LA ZONE OU POUR LES CONSTRUCTIONS D'EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES 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.

- **STATIONNEMENT DES DEUX ROUES**

  Pour toutes les constructions 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. L'espace dédié doit être conforme aux dispositions minimales prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation (arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation ou ultérieur).

CHAPITRE UC3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE UC3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1. 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 qu'ils desservent 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) : défense contre l'incendie, protection civile,…

- 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 accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou à des contraintes bioclimatiques, devront se trouver au plus proche des réseaux électriques existants sur le domaine public
- 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. Il pourra être exigé que cet accès soit différent de l'accès actuel pour des raisons de sécurité

3.1.2. 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.

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent. Ils doivent notamment permettre l'approche et la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, de déneigement ou d'enlèvement des ordures ménagères.

3.1.3. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS

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

ARTICLE UC3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. EAU POTABLE

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

3.2.2. ENERGIE / ELECTRICITE

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit,…) doivent être préférentiellement enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, notamment lorsque le réseau public existant est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Les coffrets de raccordement aux réseaux publics (électricité en particulier) doivent être positionnés au plus proche des réseaux publics existants sur le domaine public.

3.2.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

Les dispositions applicables sont celles du Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Toute construction doit respecter ce règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public.

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.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, un système d'assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur et au Règlement Général d'Assainissement, peut exceptionnellement être admis, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du SPANC.

Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit.

- **Dans les secteurs exposés à des risques de glissement de terrain (Bg)** identifiés par une trame spécifique au plan de zonage, il convient de se reporter aux dispositions générales du présent règlement. Le rejet des eaux usées doit se faire soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavité, 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.

  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).

3.2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les dispositions applicables sont celles du Règlement Général d'Assainissement en vigueur.

Toute construction (neuve ou réhabilitée), toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie,…) doit être équipée d'un dispositif de collecte des eaux pluviales. L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré n'augmente pas le débit naturel des eaux pluviales tombant sur le tènement concerné. Les matériaux poreux et les revêtements non étanches doivent être privilégiés pour permettre une infiltration diffuse des eaux de pluie.

Le traitement des eaux pluviales à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration individuel ou collectif est à privilégier (fossés, noues, tranchées et puits d'infiltration,…), que la parcelle soit desservie ou non par un réseau de collecte des eaux pluviales. Aucun rejet direct dans le réseau d'eaux usées ou les cours d'eau ne sera admis.

En cas de difficulté d'infiltration des eaux dans le sol, les eaux doivent être stockées dans un ouvrage avant d'être restituées à débit limité vers un exutoire de surface ($K \leq 10^{-6}$m/s). Le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, peut être admis, dans les conditions fixées par le Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Un système de filtration des eaux avant le branchement doit être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.

Pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 600 m^2, une étude hydraulique doit être réalisée afin de prendre en compte des aspects complémentaires (impacts en cas d'éventuels dysfonctionnements des dispositifs de stockage/régulation/infiltration et d'épisodes exceptionnels notamment).

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.

- **Dans les secteurs exposés à des risques de glissement de terrain (Bg)** identifiés par une trame spécifique au plan de zonage, il convient de se reporter aux dispositions générales du présent règlement. Le rejet des eaux pluviales ou de drainage doit se faire soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavité, 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.

3.2.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue

La zone Ue correspond à la zone d'équipements sportifs et de loisirs.

La zone Ue comporte :

- **Des secteurs exposés à des risques naturels** de crue rapide des rivières : zone constructible sous conditions (Bc1) et zone inconstructible sauf exceptions (RC).

  Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

- **Des secteurs compris dans le périmètre de protection éloignée du puits de captage de Gémens.** Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de cette servitude et respecter les prescriptions liées en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

CHAPITRE UE1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UE1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.1.1. SONT INTERDITS :

- 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 exploitations agricoles et les exploitations forestières
- Les habitations
- Les commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma)
- Les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire (industrie, entrepôt, bureau et centre de congrès)
- 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
  - 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)
  - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,…)

1.1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Les constructions de type loge de gardien, nécessaires aux équipements implantés dans la zone

ARTICLE UE1.2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

CHAPITRE UE2.2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UE2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. EMPRISE AU SOL

Non réglementé

2.1.2. HAUTEUR

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

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages techniques, cheminées, antennes, paratonnerres, capteurs solaires, dispositifs nécessaires à la végétalisation des toitures et surélévation de toiture nécessaires aux travaux d'isolation extérieure des constructions existantes. Ils doivent toutefois rester compatibles avec l'environnement.

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

La hauteur de la construction 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.

2.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé

2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé

2.1.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UE2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

RAPPEL : « *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* » Article R.111-2 du Code de l'Urbanisme

Toute construction et tout aménagement doit être conçus et implantés de manière à préserver le caractère du site et s'intégrer dans le paysage.

2.2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Non réglementé

2.2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UE2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non réglementé

2.3.2. ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 8 places de stationnement.

2.3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

Non réglementé

ARTICLE UE2.4. STATIONNEMENT

Modalité de calcul d'une aire de stationnement :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m² y compris les espaces de manœuvre. Pour les aires réservées aux personnes à mobilité réduite, la surface à prendre en compte est de 30 m² (place et espaces de manœuvre).

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

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. Toutes les places de stationnement aménagées en vue d'un stationnement occasionnel doivent être réalisées en matériaux perméables, permettant une infiltration des eaux pluviales dans le sol.

Pour toutes les constructions ou aménagements recevant du public ou des emplois doivent être prévues des aires pour le stationnement des deux roues en nombre suffisant.

CHAPITRE UE3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE UE3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1. 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 qu'ils desservent 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) : défense contre l'incendie, protection civile,…
- 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 accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou à des contraintes bioclimatiques, devront se trouver au plus proche des réseaux électriques existants sur le domaine public

3.1.2. 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.

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent. Ils doivent notamment permettre l'approche et la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, de déneigement ou d'enlèvement des ordures ménagères.

3.1.3. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS

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

ARTICLE UE3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. EAU POTABLE

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

3.2.2. ENERGIE / ELECTRICITE

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit,…) doivent être préférentiellement enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, notamment lorsque le réseau public existant est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Les coffrets de raccordement aux réseaux publics (électricité en particulier) doivent être positionnés au plus proche des réseaux publics existants sur le domaine public.

3.2.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

Les dispositions applicables sont celles du Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Toute construction doit respecter ce règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public.

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.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, un système d'assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur et au Règlement Général d'Assainissement, peut exceptionnellement être admis, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du SPANC.

Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit.

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).

3.2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les dispositions applicables sont celles du Règlement Général d'Assainissement en vigueur.

Toute construction (neuve ou réhabilitée), toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie,…) doit être équipée d'un dispositif de collecte des eaux pluviales. L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré n'augmente pas le débit naturel des eaux pluviales tombant sur le tènement concerné. Les matériaux poreux et les revêtements non étanches doivent être privilégiés pour permettre une infiltration diffuse des eaux de pluie.

Le traitement des eaux pluviales à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration individuel ou collectif est à privilégier (fossés, noues, tranchées et puits d'infiltration,…), que la parcelle soit desservie ou non par un réseau de collecte des eaux pluviales. Aucun rejet direct dans le réseau d'eaux usées ou les cours d'eau ne sera admis.

En cas de difficulté d'infiltration des eaux dans le sol, les eaux doivent être stockées dans un ouvrage avant d'être restituées à débit limité vers un exutoire de surface ($K \leq 10^{-6}$m/s). Le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, peut être admis, dans les conditions fixées par le Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Un système de filtration des eaux avant le branchement doit être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.

Pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 600 m^2, une étude hydraulique doit être réalisée afin de prendre en compte des aspects complémentaires (impacts en cas d'éventuels dysfonctionnements des dispositifs de stockage/régulation/infiltration et d'épisodes exceptionnels notamment).

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.

3.2.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui

La zone Ui correspond à la zone artisanale du Bailly.

Un secteur présentant un **risque de pollution du sol et/ou une instabilité du sol** est repéré au titre de l'article R.151-31 du Code de l'Urbanisme. Dans ce secteur, des mesures préventives à tous travaux doivent être mises en œuvre.

La zone Ui est située dans le **périmètre de protection éloignée du puits de captage de Gémens**. Dans ce périmètre, identifié par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de cette servitude et respecter les prescriptions liées en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

CHAPITRE UI1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UI1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.1.1. SONT INTERDITS :

- Les exploitations agricoles et les exploitations forestières
- Les nouvelles habitations ainsi que les annexes à l'habitation
- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, hormis les halls d'exposition ou de vente admis sous conditions
- Les établissements de restauration
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique
- Les cinémas
- Les centres de congrès et d'exposition
- 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
    - 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)
    - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves,…)

1.1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Les entrepôts, notamment les entrepôts artisanaux
- Les bureaux, à condition d'être liés aux activités autorisées dans la zone et d'être intégrés au bâtiment principal d'activités
- Les halls d'exposition et de vente directement liés aux activités autorisées dans la zone, à condition d'être intégrés au bâtiment principal d'activités
- Le stockage de matériaux est admis s'il est nécessaire aux activités autorisées dans la zone
- Dans le secteur repéré sur le plan de zonage au titre de l'article R.151-31 du Code de l'Urbanisme comme présentant un risque de pollution du sol et/ou une instabilité du sol, en fonction de l'état résiduel des terrains et travaux de remblaiement effectués, l'aménagement du site peut être soumis à des restrictions d'usage (notamment une étude de sol préliminaire)

ARTICLE UI1.2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

CHAPITRE UI2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UI2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 60%.

2.1.2. HAUTEUR

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

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages techniques, cheminées, antennes, paratonnerres, capteurs solaires, dispositifs nécessaires à la végétalisation des toitures et surélévation de toiture nécessaires aux travaux d'isolation extérieure des constructions existantes. Ils doivent toutefois rester compatibles avec l'environnement.

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

- **DISPOSITION GENERALE**

  La hauteur des constructions est limitée à 12 m à l'égout de toiture.

- **DISPOSITION PARTICULIERE**

  Une hauteur différente peut être admise pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

2.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- **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. L'alignement est la limite entre le domaine privé et le domaine public routier
  - 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 débords de toitures, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas pris en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

- **DISPOSITIONS GENERALES**

  Tout bâtiment doit être implanté en respectant un recul d'au moins :

  - 4 m par rapport aux voies autres que la RD 502
  - 32 m par rapport à l'axe de la RD 502

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**
  - Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites
  - 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

2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- **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 débords de toitures, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas pris en compte.

- **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 m.

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**
  - Le recul à respecter peut être supprimé sur une seule limite séparative lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies et lorsque la circulation est assurée par ailleurs
  - 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 accordé 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

2.1.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie doit être aménagé. Il doit mesurer 5 m de largeur au minimum.

ARTICLE UI2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

RAPPEL : « *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* » Article R.111-2 du Code de l'Urbanisme

- **DISPOSITIONS GENERALES**
  - **Implantation des constructions dans le site**

    La construction doit être 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.

    Le long de la RD 502, les bâtiments doivent être implantés soit perpendiculairement soit parallèlement à la voie.

- **Les volumes**

Les constructions doivent être traitées de façon simple et fonctionnelle (pas de décrochés multiples de façade ou de toiture,…).

Pour atténuer l'effet de masse des grands volumes (au-delà de 25 m de linéaire environ), il est préconisé :

- d'utiliser une couleur identique pour la façade et la toiture (proscrire les matériaux contrastant en terme de couleur ou de texture pour le traitement des angles et des rives de toit en particulier)
- de rythmer la façade, notamment par la création d'ouvertures, l'utilisation de plusieurs matériaux, de fractionner les volumes
- des planter des essences végétales à proximité et au pied d'un bâtiment de grand gabarit

- **Les façades**

Toutes les façades des constructions, même non visibles depuis le domaine public, doivent présenter un traitement qualitatif et soigné, pour concourir à la qualité architecturale et paysagère de la zone. Les murs séparatifs ou aveugles doivent présenter le même aspect que les murs de façade.

Doivent être recouverts tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que briques creuses, agglomérés de ciment,… sans délai après achèvement de la façade. En cas d'enduit, la finition doit être finement lissée, grattée ou frottée. L'emploi de matériaux bruts n'est autorisé que si leur mise en œuvre participe à la qualité architecturale de la construction.

Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux tels que les fausses pierres.

Les teintes doivent être discrètes et s'harmoniser avec le site (gris, gris-beige, grège, bronze,…). Les couleurs doivent être mates, plutôt sombres et non réfléchissantes. Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées, trop vives ou brillantes. Le blanc est interdit.

- **Les toitures**

Les couleurs doivent être mates et en harmonie avec la façade et le site. Les toitures terrasses sont autorisées, de préférence végétalisées.

Aucun dispositif de ventilation, d'extraction, ou de climatisation… ne doit apparaître en toiture, à moins qu'il ne soit traité sous la forme d'un volume architectural cohérent avec l'expression architecturale de la construction.

- **Les abords**

Les aires de stockage doivent être disposées en arrière du bâtiment et non en front de voie. Le long de la RD 502 toutefois, elles ne doivent pas être visibles depuis cet axe.

Les aires de stationnement doivent être disposées de préférence sur les espaces latéraux et arrière de la parcelle.

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

- **Les enseignes**

Sur chaque construction, seul un espace limité peut accueillir une enseigne pour constituer la signature de l'activité. Cette enseigne doit apparaître comme un élément à part entière de l'architecture ; elle ne doit pas dépasser de l'enveloppe du bâtiment.

Les caissons lumineux, les néons, les lasers, les panneaux publicitaires, les mats et les pré-enseignes sont interdits.

- **Les clôtures**

Afin d'assurer une bonne intégration dans le paysage, les clôtures doivent être constituées par des grilles ou grillages simples (grillage métallique à torsion ou en treillis soudé) ou par une murette de 0,60 m de hauteur maximum, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple. Les

clôtures en béton moulé dit « décoratif » sont interdites. Ces clôtures peuvent être doublées d'une haie champêtre (Cf. Titre VIII. Essences à planter pour les haies). Les clôtures ne peuvent excéder une hauteur de 2 m. Lorsque la clôture constitue une limite avec un espace agro-naturel, les murs pleins de plus de 0,80 m sont interdits ; une végétalisation par des arbustes ou des arbres à hautes tiges est obligatoire.

Il convient d'éviter toute multiplication de dispositifs disparates.

Les clôtures doivent s'intégrer au mieux au site par l'usage de teintes discrètes (gris, gris-bège, grège, bronze, marron, terre,…).

Des clôtures différentes peuvent être admises lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilisation tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée (sécurité,…). Elles sont dans ce cas établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité aux sorties des fonds privés.

- **Les portails des constructions à usage d'activités**

  L'aspect des portails doit être simple et discret.

  Il peut s'agir de portails métalliques non-ajourés ou ajourés à baraudage simple vertical ou horizontal. Comme pour les clôtures, les teintes doivent être « éteintes », en lien avec celle de la clôture.

  La hauteur des portails doit s'accorder avec celles des clôtures. La hauteur maximum est de 2 m.

  La conception du portail et de l'entrée doit intégrer des éléments techniques (boite aux lettres, coffret des réseaux...) et des supports de communication (enseigne).

- **Antennes, paraboles et autres ouvrages techniques (tels que les climatiseurs, pompes à chaleur)**

  Ils doivent être positionnés de manière aussi peu visible 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 est exigée. Les boîtiers techniques (électrique, télécommunication,…) doivent faire 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.

- **DISPOSITION PARTICULIERE**

  L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

2.2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Non réglementé

2.2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UI2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Le coefficient de biotope correspond à la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface éco-aménageable) par rapport à la surface totale d'une parcelle. Il permet de prendre en compte la qualité environnementale de l'opération et favoriser l'infiltration des eaux de pluie dans le sol.

Les coefficients par type de surface à prendre en compte sont :

1 : pour les espaces verts de pleine terre

0,7 : pour les toitures végétalisées ou les surfaces semi-ouvertes (revêtement perméable pour l'air et l'eau, avec végétation : dalle de bois, pierres de treillis de pelouse,…

0,5 : pour les espaces verts sur dalle (épaisseur de terre inférieure à 0,80 m) et les murs végétalisés

0,2 : pour les surfaces semi-perméables (revêtement perméable pour l'air et l'eau, sans végétation : dallage mosaïque, dallage avec couche de gravier/sable,…)

0 : pour les surfaces imperméables pour l'air et l'eau, sans végétation (béton, bitume, dallage avec couche de mortier,…)

Modalités de calcul :

Coefficient de biotope = surface éco-aménageable / surface de la parcelle

Surface éco-aménageable = (surface de type A x coef. A) + (surface de type B x coef. B) + … + (surface de type N x coef. N)

Le coefficient de biotope est fixé à 0,20 au minimum. Il peut être substitué au respect d'un coefficient d'espace vert de pleine terre de 0,20.

2.3.2. ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige par tranche de 6 places de stationnement.

Les aires de stockage feront l'objet d'un traitement paysager.

Dans la bande de recul de 32 m par rapport à la RD 502, un espace vert doit être aménagé. Il doit être composé :

- D'un espace libre constitué par une prairie fleurie, un pré ou des cultures
- D'un espace planté le long de la clôture, formé d'une haie champêtre (arbre de taille moyenne, à feuilles caduques et d'essences locales type noisetier, aubépine, charme, charmille, cornouiller,…) (Cf. Titre VIII. Essences à planter pour les haies)

Le long de la limite Est de la zone, un alignement d'arbre à moyenne ou haute tige doit être planté pour permettre une transition avec l'espace agricole.

2.3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

Non réglementé

ARTICLE UI2.4. STATIONNEMENT

Modalité de calcul d'une aire de stationnement :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m² y compris les espaces de manœuvre. Pour les aires réservées aux personnes à mobilité réduite, la surface à prendre en compte est de 30 m² (place et espaces de manœuvre).

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

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.

Pour tous les établissements recevant du public ou des emplois doivent être prévues des aires pour le stationnement des deux roues.

CHAPITRE UI3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE UI3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1. 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 qu'ils desservent 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) : défense contre l'incendie, protection civile,…
- 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 accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou à des contraintes bioclimatiques, devront se trouver au plus proche des réseaux électriques existants sur le domaine public

3.1.2. 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.

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent. Ils doivent notamment permettre l'approche et la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, de déneigement ou d'enlèvement des ordures ménagères.

3.1.3. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS

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

ARTICLE UI3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. EAU POTABLE

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

3.2.2. ENERGIE / ELECTRICITE

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit,…) doivent être préférentiellement enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, notamment lorsque le réseau public existant est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Les coffrets de raccordement aux réseaux publics (électricité en particulier) doivent être positionnés au plus proche des réseaux publics existants sur le domaine public.

3.2.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

Les dispositions applicables sont celles du Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Toute construction doit respecter ce règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public.

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

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, un système d'assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur et au Règlement Général d'Assainissement, peut exceptionnellement être admis, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du SPANC.

Les installations industrielles ou artisanales ne doivent rejeter dans le réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés, conformément à la réglementation en vigueur.

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).

3.2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les dispositions applicables sont celles du Règlement Général d'Assainissement en vigueur.

Toute construction (neuve ou réhabilitée), toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie,…) doit être équipée d'un dispositif de collecte des eaux pluviales. L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré n'augmente pas le débit naturel des eaux pluviales tombant sur le tènement concerné. Les matériaux poreux et les revêtements non étanches doivent être privilégiés pour permettre une infiltration diffuse des eaux de pluie.

Le traitement des eaux pluviales à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration individuel ou collectif est à privilégier (fossés, noues, tranchées et puits d'infiltration,…), que la parcelle soit desservie ou non par un réseau de collecte des eaux pluviales. Aucun rejet direct dans le réseau d'eaux usées ou les cours d'eau ne sera admis.

En cas de difficulté d'infiltration des eaux dans le sol, les eaux doivent être stockées dans un ouvrage avant d'être restituées à débit limité vers un exutoire de surface ($K \leq 10^{-6}$m/s). Le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, peut être admis, dans les conditions fixées par le Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Un système de filtration des eaux avant le branchement doit être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.

Pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 600 m^2, une étude hydraulique doit être réalisée afin de prendre en compte des aspects complémentaires (impacts en cas d'éventuels dysfonctionnements des dispositifs de stockage/régulation/infiltration et d'épisodes exceptionnels notamment).

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.

3.2.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

TITRE III.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

La zone 1AU correspond aux zones d'urbanisation future dont la capacité des réseaux publics est suffisante pour accueillir des nouvelles constructions.

La zone 1AU comprend 2 secteurs, chacun couvert par une orientation d'aménagement et de programmation :

- Le secteur 1AUa, correspondant à l'opération « Le Clos ». Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.
- Le secteur 1AUb, correspondant à l'opération « Les Jardins de Gambaison ». Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du périmètre du secteur.

La zone 1AU comporte :

- **Des secteurs exposés à des risques naturels :**
  - Risques de crue rapide des rivières : zone constructible sous conditions (Bc1 et Bc2) et zone inconstructible sauf exceptions (RC)
  - Risques de ruissellement sur versant : zone constructible sous conditions (Bv)

  Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

- **Des secteurs compris dans le périmètre de protection éloignée du puits de captage de Gémens.** Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de cette servitude et respecter les prescriptions liées en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

CHAPITRE 1AU1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1AU1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.1.1. SONT INTERDITS :

- 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 ou irréparables aux personnes et aux biens
- Dans le secteur 1AUa, les constructions ou installations qui ne répondent pas aux principes d'aménagement définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Le Clos »
- Dans le secteur 1AUb, les constructions ou installations qui ne répondent pas aux principes d'aménagement définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Les Jardins de Gambaison »

1.1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Les constructions à vocation d'artisanat et de commerce de détail, dans la limite de 250 m^2 de surface plancher par unité commerciale
- Les annexes à l'habitation, notamment les piscines

ARTICLE 1AU1.2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- **MIXITE FONCTIONNELLE**

  Non réglementé

- **MIXITE SOCIALE**

  Dans le secteur 1AUa, le programme de logements doit comporter au moins 17 logements locatifs sociaux afin d'assurer la mixité sociale de la zone (emplacement réservé délimité au titre de l'article L.151-38 1° du Code de l'Urbanisme).

CHAPITRE 1AU2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 1AU2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. EMPRISE AU SOL

Non réglementé

2.1.2. HAUTEUR

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

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages techniques, cheminées, antennes, paratonnerres, capteurs solaires, dispositifs nécessaires à la végétalisation des toitures et surélévation de toiture nécessaires aux travaux d'isolation extérieure des constructions existantes. Ils doivent toutefois rester compatibles avec l'environnement.

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

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 m à l'égout de toiture
- Une hauteur différente peut être admise pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant

2.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé

2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé

2.1.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 1AU2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

- **Implantation des constructions dans le terrain**

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

- **Les volumes**

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

  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**

  Doivent être recouverts sans délai, tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc… En cas d'enduit, la finition doit être finement lissée, grattée ou frottée. L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction (la tôle est interdite).

  Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux tels que les fausses pierres.

  La teinte des enduits doit être conforme au nuancier déposé en Mairie et détaillé au Titre VII du présent règlement. Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées, vives ou brillantes. Le blanc est interdit.

- **Les occultants**

  Les volets en bois sont à privilégier. L'unité de couleur pour les volets est obligatoire. Leur couleur devra être déterminée en harmonie avec la teinte choisie pour la façade. Les gris colorés, brun, bleu, vert sont bien adaptés sur la commune. Les couleurs franches et fortes sont à proscrire. Un nuancier de couleur est détaillé au Titre VII du présent règlement.

  Les volets roulants sont autorisés à condition que leur coffre soit situé dans l'encadrement des ouvertures et non en sur-imposition sur la façade. Leur pose avec un caisson en saillie sur la façade n'est pas autorisée. L'unité de couleur pour les volets roulants est obligatoire.

- **Les toitures**

  Les toitures doivent être simples. Le faitage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

  Les toitures à deux pans seront privilégiées. Les toitures terrasses sont admises si :

  - elles participent à la performance énergétique de la construction
  - si elles sont accessibles
  - pour les constructions et installations annexes (celliers, abris voiture, abris de jardin,…). Dans le secteur 1AUb, ces constructions et installations annexes doivent mesurer moins de 20 m^2 d'emprise au sol
  - pour les constructions et installations publiques ou d'intérêt collectif.

  Les toitures 4 pans sont interdites.

La pente des toitures doit être comprise entre 30% et 60%, sauf pour les constructions avec toiture terrasse, les constructions de moins de 20 m^2 d'emprise au sol ou les vérandas. L'inclinaison des différents pans doit être identique. Dans le cas d'une extension ou d'une rénovation, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

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

Les toitures doivent être couvertes de tuiles ou végétalisées. Les teintes doivent respecter le nuancier communal (détaillé au Titre VII du présent règlement). L'usage des tuiles noires est proscrit.

- **Les clôtures**

  - **Dans le secteur 1AUa :** les clôtures ne doivent pas excéder 1,80 m de hauteur. Elles doivent être constituées d'un dispositif à claire-voie de type palissade de bois ajourée, grillagée ou ganivelle. Elles peuvent être doublées ou non d'une haie vive multi-essences (Cf. Titre VIII. Essences à planter pour les haies)

  - **Dans le secteur 1AUb :**

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

      - d'un simple grillage accompagné ou non d'une haie vive d'essences locales, d'une hauteur maximale de 1,80 m (Cf. Titre VIII. Essences à planter pour les haies)

      - d'un muret en maçonnerie pleine d'une hauteur maximale de 0,80 m, surmonté d'un dispositif à claire-voie d'aspect simple (grillage, grille, barrière). Ce dispositif doit être non maçonné, à l'exception de poteaux droits ponctuels. L'ensemble ne peut excéder une hauteur maximale de 1,80 m. Il peut être accompagné d'une haie vive d'essences locales (Cf. Titre VIII. Essences à planter pour les haies)

    - Sur les limites séparatives, les clôtures ne doivent pas excéder 2 m de hauteur (grillage simple, mur plein, mur bahut avec dispositif à claire-voie,…). Lorsque la clôture constitue une limite avec un espace agro-naturel, les murs pleins de plus de 0,80 m sont interdits.

  L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (béton grossier, parpaings agglomérés,…) est interdit. Les clôtures doivent être enduites sans délai après leur achèvement. Dans tous les cas, les brise-vues de type haie artificielle, bâches en plastique apposés sur les clôtures sont proscrits.

  Les haies mono-spécifiques à feuillage persistant ne sont pas autorisées.

- **Antennes, paraboles et autres ouvrages techniques (tels que les climatiseurs, pompes à chaleur)**

  Ils seront positionnés de manière aussi peu visible 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. Les boîtiers techniques (électrique, télécommunication,…) doivent faire 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 : il peut être uniquement disposé sur les toitures des constructions ou installations et doit être intégré au pan de la toiture, sans saillie (dispositifs sur châssis obliques interdits sur toitures terrasses). Les équipements publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par ces dispositions.

2.2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les travaux, installations ou aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent respecter les dispositions définies au titre VI du présent règlement.

2.2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE 1AU2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non réglementé

2.3.2. ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Non réglementé

2.3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

Non réglementé

ARTICLE 1AU2.4. STATIONNEMENT

- Dans le secteur 1AUa, il est exigé, pour les constructions à usage d'habitation, a minima 1 place de stationnement par logement sur le tènement foncier support du permis de construire ou dans son environnement immédiat (hors voies publiques).
- Dans le secteur 1AUb, il est exigé, pour les constructions à usage d'habitation, a minima 2 places de stationnement par logement sur le tènement foncier support du permis de construire.
- Pour tous les logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement.
- Pour toutes les constructions 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. L'espace dédié doit être conforme aux dispositions minimales prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation (arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation ou ultérieur).

CHAPITRE 1AU3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE 1AU3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les accès et voiries doivent être adaptés aux constructions et installations qu'ils desservent 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) : défense contre l'incendie, protection civile,…

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.

3.1.3. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS

Non réglementé

ARTICLE 1AU3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. EAU POTABLE

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

3.2.2. ENERGIE / ELECTRICITE

Non réglementé

3.2.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, un système d'assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur et au Règlement Général d'Assainissement, peut exceptionnellement être admis, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du SPANC. Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau d'eaux usées est interdit.

3.2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les dispositions applicables sont celles du Règlement Général d'Assainissement en vigueur.

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie,…) doit être équipée d'un dispositif de collecte des eaux pluviales. 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.

Le traitement des eaux pluviales à l'aide de dispositifs d'infiltration est à privilégier, que la parcelle soit desservie ou non par un réseau de collecte des eaux pluviales. Aucun rejet direct dans le réseau d'eaux usées ou les cours d'eau ne sera admis. En cas de difficulté d'infiltration des eaux dans le sol ou de difficulté technique, le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, peut être admis, dans les conditions fixées par le Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Un système de filtration des eaux avant le branchement doit être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.

3.2.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

TITRE IV.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A correspond à l'ensemble des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres.

Elle comprend :

- un secteur « Ac » de carrière
- un secteur « Aco » de corridor écologique

La zone A comporte :

- **Des secteurs exposés à des risques naturels :**
  - Risques de crue rapide des rivières : zone constructible sous conditions (Bc1 et Bc2) et zone inconstructible sauf exceptions (RC)
  - Risques de glissement de terrain : zone constructible sous conditions (Bg) et zone inconstructible sauf exceptions (RG)
  - Risques de ruissellement sur versant : zone constructible sous conditions (Bv) et zone inconstructible sauf exceptions (RV)
  - Risques de crue torrentielle : zone constructible sous conditions (Bt) et zone inconstructible sauf exceptions (RT)
  - Risques de chutes de pierres et de blocs : zone inconstructible sauf exceptions (RP)

  Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

- **Des secteurs compris dans la zone d'effets SUP 1 liée à la canalisation de transport de gaz** située sur Savas-Mépin. Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

- **Des secteurs compris dans les zones de protection des puits de captage de la Détourbe et de Gémens.** Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de cette servitude et respecter les prescriptions liées en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

- **Des secteurs concernés par les conditions d'isolement acoustique liées à la RD 502 et à la LGV.** Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit respecter les prescriptions imposées par l'arrêté préfectoral n°2011-322-0005 du 18 novembre 2011 en se reportant aux dispositions générales du présent règlement.

- **Des secteurs concernés par les restrictions d'urbanisation aux abords des routes classées à grande circulation (RD 502).** Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit respecter les prescriptions imposées dans la zone en se reportant aux dispositions générales du présent règlement.

CHAPITRE A1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE A1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.1.1. SONT INTERDITS :

- **DANS TOUTE LA ZONE A :**
  - Les exploitations forestières
  - Les habitations, à l'exception de celles admises sous conditions
  - Les commerces et activités de services (artisanat, commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma)
  - Les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire (industrie, entrepôt, bureau et contre de congrès et d'exposition)
  - Les travaux, installations et aménagements suivants :
    - L'ouverture et l'exploitation de carrières, en dehors du secteur Ac
    - Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
    - Les habitations légères de loisirs
    - 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)
    - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,…)
- **DANS LES SECTEURS ACO DE « CORRIDOR ECOLOGIQUE », SONT EGALEMENT INTERDITS** : toutes les constructions, installations et ouvrages non admis sous conditions

1.1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- **DANS TOUTE LA ZONE A (SECTEURS AC ET ACO COMPRIS)** : les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (voirie, aire de stationnement, abris bus, ouvrages nécessaires à la gestion de l'eau ou de l'assainissement, traitement des déchets,…), à conditions qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où ils se trouvent et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

- **DANS LA ZONE A UNIQUEMENT (HORS SECTEURS AC ET ACO)** :
  - **Les logements liés et nécessaires à l'activité agricole**
  - A conditions de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
    - **L'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes** à la date d'approbation du PLU situées dans la zone A, à conditions :
      - que l'emprise au sol des constructions et la surface de plancher soient chacune de 60 m² minimum à date d'approbation du PLU
      - ou que l'emprise au sol des constructions soit de 40 m² minimum à date d'approbation du PLU et que la surface de plancher soit de 80 m² minimum

L'extension de ces constructions est limitée à 50 % maximum de la surface de plancher initiale, dans la limite de 200 m² de surface plancher totale après travaux (existant compris).

- **Les annexes (non accolées) aux habitations existantes** à date d'approbation du PLU situées dans la zone A, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, sur un seul niveau et dans la limite de 25 m² d'emprise au sol (total des annexes hors piscine)
- **Les abris pour animaux parqués** dépourvus de dalle étanche au sol et d'une surface inférieure ou égale à 20 m², à raison d'un abri par unité foncière, ouvert intégralement au moins sur une face, implanté ou adossé en limite parcellaire, en limite opposée à un secteur d'habitat.
- **La réhabilitation de bâtis non aménagés accolés à l'habitation (de type grange ouverte)**, à condition de ne pas concerner de bâtiments à ossature légère, à armature métallique ou d'élevage industriel, et que les réseaux publics soient suffisants. Ces bâtiments peuvent être aménagés dans la totalité de l'enveloppe existante.

  Si la surface de plancher totale après travaux est inférieure à 200 m², une extension dans la limite de 50 % maximum de la surface de plancher des constructions existantes et dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale après travaux (existant compris) peut être admise.
- **Le changement de destination vers de l'habitation** des bâtiments repérés sur le plan de zonage. Ces bâtiments peuvent être aménagés dans la totalité de l'enveloppe existante.

  Si la surface de plancher totale après travaux est inférieure à 200 m², une extension dans la limite de 50 % maximum de la surface de plancher des constructions existantes et dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale après travaux (existant compris) peut être admise.
- En cas de sinistre, **la reconstruction à l'identique** des surfaces des bâtiments non liés à l'activité agricole
- **Les affouillements et/ou exhaussements de sol** strictement nécessaires à l'implantation des constructions

- **DANS LES SECTEURS ACO UNIQUEMENT** : sont admis les ouvrages, travaux et installations nécessaires au maintien ou à la restauration des continuités écologiques, la protection des milieux et des espèces

- **DANS LES SECTEURS AC UNIQUEMENT :** les travaux, notamment affouillements et exhaussements, nécessaires à l'activité d'extraction des granulats

ARTICLE A1.2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

CHAPITRE A2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. EMPRISE AU SOL

Non réglementé

2.1.2. HAUTEUR

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

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages techniques, cheminées, antennes, paratonnerres, capteurs solaires, dispositifs nécessaires à la végétalisation des toitures et surélévation de toiture nécessaires aux travaux d'isolation extérieure des constructions existantes. Ils doivent toutefois rester compatibles avec l'environnement.

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

- **DISPOSITIONS GENERALES**
  - La hauteur des constructions à usage agricole ne doit pas dépasser 12 m à l'égout de toiture
  - La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 7 m à l'égout de toiture

    En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut être identique à la hauteur du bâtiment existant.
  - La hauteur des constructions à usage d'annexes ne pourra excéder 3,5 m à l'égout de toiture

- **DISPOSITION PARTICULIERE**

  Une hauteur différente peut être admise pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

2.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- **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. L'alignement est la limite entre le domaine privé et le domaine public routier
  - 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 débords de toitures, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas pris en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

  Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

- **DISPOSITIONS GENERALES**

  Tout bâtiment doit être implanté en respectant un recul d'au moins 5 m.

  Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**
  - Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres peuvent être prescrites
  - Pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics, une implantation libre est admise
  - Le long de la route départementale 502, l'implantation des constructions doit respecter l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme
  - Le long des routes départementales 38, 41D et 53B, un recul autre peut être imposé pour des raisons de lisibilité, visibilité, dangerosité…
  - 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

2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- **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 débords de toitures, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas pris en compte.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

- **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 m.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**
  - Pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics, 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 accordé 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

2.1.5. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE A2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

RAPPEL : **«** *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* » Article R.111-2 du Code de l'Urbanisme

- **DISPOSITIONS GENERALES**
  - **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.

  - **Implantation des constructions dans le terrain**

    La construction devra être 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. Ils ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux et au paysage naturel ou bâti.

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

    Pour les terrains en pente, les talus et les remblais cumulés sont limités. Les talus seront soit adoucis, lissés, plantés, soit construits avec un petit mur de soutènement (1 m environ maximum). Les enrochements et les talus préfabriqués sont autorisés s'ils sont végétalisés et drainés.

- **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**

Doivent être recouverts tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que briques creuses, agglomérés de ciment,… sans délai après achèvement de la façade. En cas d'enduit, la finition doit être finement lissée, grattée ou frottée. L'emploi de matériaux bruts n'est autorisé que si leur mise en œuvre participe à la qualité architecturale de la construction.

Les murs en galets doivent être préservés si leur état de conservation le permet. Ils ne doivent être ni enduits, ni peints.

Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux tels que les fausses pierres.

La teinte des enduits doit être conforme au nuancier déposé en Mairie et détaillé au Titre VII du présent règlement. Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées, vives ou brillantes. Le blanc est interdit.

- **Les occultants**

Les volets en bois sont à privilégier. L'unité de couleur pour les volets est obligatoire. Leur couleur devra être déterminée en harmonie avec la teinte choisie pour la façade. Les gris colorés, brun, bleu, vert sont bien adaptés sur la commune. Les couleurs franches et fortes sont à proscrire. Un nuancier de couleur est détaillé au Titre VII du présent règlement.

Les volets roulants sont autorisés à condition que leur coffre soit situé dans l'encadrement des ouvertures et non en sur-imposition sur la façade. Leur pose avec un caisson en saillie sur la façade n'est pas autorisée. L'unité de couleur pour les volets roulants est obligatoire.

- **Les toitures**

  - ***Pour les constructions à usage d'habitation***

    Les toitures doivent être simples. Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

    Les toitures doivent comporter 2 ou 4 pans. Les toitures à 1 ou 3 pans sont uniquement autorisées pour les volumes annexes accolés à une construction de taille plus importante et pour les annexes de moins de 20 m^2 d'emprise au sol. En cas de passés de toiture, elles doivent mesurer entre 0,30 et 0,50 m.

    La pente des toitures doit être comprise entre 30% et 60%, sauf pour les constructions de moins de 20 m^2 d'emprise au sol ou les vérandas. L'inclinaison des différents pans doit être identique. Dans le cas d'une extension ou d'une rénovation, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

    Les toitures terrasses sont uniquement admises si elles participent à la performance énergétique de la construction, pour les annexes de moins de 20 m^2 d'emprise au sol ou si elles se justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti).

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

- Les toitures doivent être couvertes de tuiles : les couvertures de type tôle ondulée galvanisée, fibro-ciment,… sont proscrites ainsi que les tuiles noires. Les couleurs de couverture autorisées sont le rouge nuancé ou le rouge vieilli, teinté dans la masse, conformément au nuancier communal (détaillé au Titre VII du présent règlement). Les teintes brillantes ou vives sont interdites. Les annexes de moins de 20 m^2 d'emprise au sol ainsi que les vérandas et les toitures terrasse ne sont pas concernées par cette disposition. Dans le cas d'une extension ou d'une rénovation, un dispositif de même aspect que l'existant peut être admis.

- **Pour les autres constructions autorisées :**

  Les teintes des couvertures doivent permettre une bonne intégration de la construction dans le paysage. Les teintes réfléchissantes et vives sont interdites.

▪ **Les clôtures**

Clore un terrain n'est pas obligatoire. Les clôtures doivent s'intégrer dans le paysage environnant.

En zone agricole, les clôtures doivent être constituées soit d'une clôture herbagère ou d'une clôture à treillis souples (avec une maille laissant de préférence le passage à la petite faune terrestre) ou d'une haie vive composée d'essences locales (Cf. Titre VIII. Essences à planter pour les haies).

La limite entre un tènement bâti et une zone naturelle ou agricole doit être traitée au moyen d'une haie d'arbustes et d'arbres d'essences locales variées sur la dite parcelle de façon à constituer une transition harmonieuse avec le domaine agro-naturel, doublée ou non d'une grille ou d'un grillage simple d'une hauteur limitée à 1,80 m.

Lorsqu'un mur de clôture vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée.

Pour les clôtures en dur existantes à la date d'approbation de la modification du PLU dont la hauteur est inférieure à 0,80m, celles-ci pourront être réhaussées jusqu'à 0,80m de hauteur maximale, surmontées d'un dispositif à claire-voie d'aspect simple (grillage, grille, barrière). Ce dispositif devra être non maçonné, à l'exception de poteaux droits ponctuels. L'ensemble ne pourra pas excéder une hauteur maximale de 1,80 m. Il pourra être accompagné d'une haie vive d'essences locales (Cf. Titre VIII. Essences à planter pour les haies).

Le long des axes bruyants et/ou fortement circulés, c'est-à-dire le long de la RD502, de la RD38, de la RD41D, de la RD53B, de la route des granges (VC1), de la rote d'Estrablin (VC4) et la route de la Détourbe (VC2), les clôtures en bord de voie pourront être constituées soit :

- d'un simple grillage accompagné ou non d'une haie vive d'essences locales, d'une hauteur maximale de 1,80 m (Cf. Titre VIII. Essences à planter pour les haies) ;

- d'un muret en maçonnerie pleine d'une hauteur maximale de 0,80 m, surmonté d'un dispositif à claire-voie d'aspect simple (grillage, grille, barrière). Ce dispositif doit être non maçonné, à l'exception de poteaux droits ponctuels. L'ensemble ne peut excéder une hauteur maximale de 1,80 m. Il peut être accompagné d'une haie vive d'essences locales (Cf. Titre VIII. Essences à planter pour les haies).

Dans les secteurs Aco de « corridor écologique », seules les clôtures perméables sont autorisées sous condition.

Des règles différentes peuvent être admises en fonction du site ou de la topographie, lorsqu'il est nécessaire de maintenir la continuité urbaine.

Les haies mono-spécifiques à feuillage persistant ne sont pas autorisées.

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

Ils seront positionnés de manière aussi peu visible 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. Les boîtiers techniques (électrique, télécommunication,…) doivent faire 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 :

- dans la limite des besoins propres de la construction pour les constructions à usage d'habitation
- sur la totalité des surfaces de toitures pour les autres constructions autorisées dans la zone

Dans les deux cas, le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée.

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

  - **Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics**

    L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

  - **Travaux sur le bâti existant à caractère traditionnel (datant d'avant 1950)**

    Dans un objectif de préservation du patrimoine rural, il convient de respecter les prescriptions suivantes :

    - Les travaux doivent respecter les caractéristiques initiales de la construction
    - Les aménagements doivent permettre de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment initial, et de préserver les sujétions constructives correspondant à la mémoire de la destination d'origine (porches, poutres, passes de toit, …).
    - La préservation de certains éléments de décoration pourra être imposée (façade en galet, bandeau, moulure, corniche, encadrement, éléments d'angle, volets, débords de toiture, proportion des ouvertures (plus hautes que larges)…). Si des coffrets doivent être posés pour la mise en place de volets roulants, la pose en applique est proscrite.

  - **Préservation des ouvrages traditionnels**

    Les murs existants en galet doivent être restaurés et préservés. Afin de permettre l'accès à une parcelle, un percement peut être autorisé dans la limite de 5 m de longueur.

2.2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les travaux, installations ou aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent respecter les dispositions définies au titre VI du présent règlement.

2.2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE A2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non réglementé

2.3.2. ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR

Des plantations peuvent être imposées pour permettre l'intégration paysagère de bâtiments présentant des volumes importants.

2.3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Des **pelouses sèches** sont identifiées sur le plan de zonage par une trame spécifique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. 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 sont interdites.
- Des **zones humides** sont identifiées sur le plan de zonage par une trame spécifique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. 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'asséchement et le drainage (par drains ou fossés) sont interdites.
- **Dans les secteurs Aco de « corridor écologique »**, seules les clôtures perméables sont autorisées à condition d'être nécessaire à l'exploitation et de ne pas être édifiées transversalement aux cours d'eau. Pour renforcer leur intérêt pour la biodiversité, sont conseillées les clôtures naturelles : haie champêtre composée d'essences indigènes à la région (Cf. Titre VIII. Essences à planter pour les haies). Le pied de la haie ne doit pas être désherbé, ni enrichi d'engrais chimiques.

  Sont autorisées dans les zones de corridors écologiques, les clôtures herbagères à 3 à 5 rangées de fils ou à mailles 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

ARTICLE A2.4. STATIONNEMENT

Modalité de calcul d'une aire de stationnement :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m² y compris les espaces de manœuvre. Pour les aires réservées aux personnes à mobilité réduite, la surface à prendre en compte est de 30 m² (place et espaces de manœuvre).

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.

Pour les bâtiments pouvant changer de destination vers de l'habitation, il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement.

Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement.

Pour toutes les constructions 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. L'espace dédié doit être conforme aux dispositions minimales prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation (arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation ou ultérieur).

CHAPITRE A3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE A3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1. 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 qu'ils desservent 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) : défense contre l'incendie, protection civile,…
- 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 accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou à des contraintes bioclimatiques, devront se trouver au plus proche des réseaux électriques existants sur le domaine public

3.1.2. 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.

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent. Ils doivent notamment permettre l'approche et la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, de déneigement ou d'enlèvement des ordures ménagères.

3.1.3. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS

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

ARTICLE A3.3. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.3.1. EAU POTABLE

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

3.3.2. ENERGIE / ELECTRICITE

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit,…) doivent être préférentiellement enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, notamment lorsque le réseau public existant est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Les coffrets de raccordement aux réseaux publics (électricité en particulier) doivent être positionnés au plus proche des réseaux publics existants sur le domaine public.

3.3.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

Les dispositions applicables sont celles du Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Toute construction doit respecter ce règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public.

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.

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 exceptionnellement être admis, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du SPANC.

L'assainissement non collectif est autorisé dans les zones non desservies par le réseau d'eaux usées, dans les conditions fixées par le Règlement Général d'Assainissement.

Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit.

- **Dans les secteurs exposés à des risques de glissement de terrain (Bg)** identifiés par une trame spécifique au plan de zonage, il convient de se reporter aux dispositions générales du présent règlement. Le rejet des eaux usées doit se faire soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavité, 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.

  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).

3.3.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les dispositions applicables sont celles du Règlement Général d'Assainissement en vigueur.

Toute construction (neuve ou réhabilitée), toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie,…) doit être équipée d'un dispositif de collecte des eaux pluviales. L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré n'augmente pas le débit naturel des eaux pluviales tombant sur le tènement concerné. Les matériaux poreux et les revêtements non étanches doivent être privilégiés pour permettre une infiltration diffuse des eaux de pluie.

Le traitement des eaux pluviales à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration individuel ou collectif est à privilégier (fossés, noues, tranchées et puits d'infiltration,…), que la parcelle soit desservie ou non par un réseau de collecte des eaux pluviales. Aucun rejet direct dans le réseau d'eaux usées ou les cours d'eau ne sera admis.

En cas de difficulté d'infiltration des eaux dans le sol, les eaux doivent être stockées dans un ouvrage avant d'être restituées à débit limité vers un exutoire de surface ($K \leq 10^{-6}$m/s). Le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, peut être admis, dans les conditions fixées par le Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Un système de filtration des eaux avant le branchement doit être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.

Pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 600 m^2, une étude hydraulique doit être réalisée afin de prendre en compte des aspects complémentaires (impacts en cas d'éventuels dysfonctionnements des dispositifs de stockage/régulation/infiltration et d'épisodes exceptionnels notamment).

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.

- **Dans les secteurs exposés à des risques de glissement de terrain (Bg)** identifiés par une trame spécifique au plan de zonage, il convient de se reporter aux dispositions générales du présent règlement. Le rejet des eaux pluviales ou de drainage doit se faire soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavité, 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.

3.3.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

TITRE V.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N correspond à l'ensemble des secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Elle comprend :

- un secteur « Nco » de corridor écologique
- un secteur « Ns » de sensibilité écologique

La zone N comporte :

- **Des secteurs exposés à des risques naturels :**
  - Risques de crue rapide des rivières : zone constructible sous conditions (Bc1 et Bc2) et zone inconstructible sauf exceptions (RC)
  - Risques de glissement de terrain : zone constructible sous conditions (Bg) et zone inconstructible sauf exceptions (RG)
  - Risques de ruissellement sur versant : zone constructible sous conditions (Bv) et zone inconstructible sauf exceptions (RV)
  - Risques de crue torrentielle : zone constructible sous conditions (Bt) et zone inconstructible sauf exceptions (RT)
  - Risques de chutes de pierres et de blocs : zone inconstructible sauf exceptions (RP)

  Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

- **Des secteurs compris dans le périmètre de protection éloignée du puits de captage de Gémens.** Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de cette servitude et respecter les prescriptions liées en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

- **Des secteurs concernés par les conditions d'isolement acoustique liées à la RD 502.** Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit respecter les prescriptions imposées par l'arrêté préfectoral n°2011-322-0005 du 18 novembre 2011 en se reportant aux dispositions générales du présent règlement.

- **Des secteurs concernés par les restrictions d'urbanisation aux abords des routes classées à grande circulation (RD 502).** Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit respecter les prescriptions imposées dans la zone en se reportant aux dispositions générales du présent règlement.

CHAPITRE N1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE N1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.1.1. SONT INTERDITS :

- **DANS TOUTE LA ZONE N :**
  - Les habitations, à l'exception de celles admises sous conditions
  - Les commerces et activités de services (artisanat, commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma)
  - Les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire (industrie, entrepôt, bureau et contre de congrès et d'exposition)
  - 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
    - 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)
    - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,…)
- **DANS LES SECTEURS NCO DE « CORRIDOR ECOLOGIQUE », SONT EGALEMENT INTERDITS** : toutes les constructions, installations et ouvrages non admis sous conditions
- **DANS LES SECTEURS NS, SONT EGALEMENT INTERDITS** : toutes les constructions

1.1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- **DANS LA ZONE N ET LE SECTEUR NCO** : les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (voirie, aire de stationnement, abris bus, ouvrages nécessaires à la gestion de l'eau ou de l'assainissement, traitement des déchets,…), à conditions qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où ils se trouvent et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- **DANS LA ZONE N UNIQUEMENT (HORS SECTEURS NCO ET NS)** :
  - **Les logements liés et nécessaires à l'activité agricole ou forestière**
  - A conditions de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
    - **L'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes** à la date d'approbation du PLU situées dans la zone N à conditions :
      - que l'emprise au sol des constructions et la surface de plancher soient chacune de 60 m² minimum à date d'approbation du PLU
      - ou que l'emprise au sol des constructions soit de 40 m² à date d'approbation du PLU et que la surface de plancher soit de 80 m² minimum

L'extension de ces constructions est limitée à 50 % maximum de la surface de plancher initiale, dans la limite de 200 m² de surface plancher totale après travaux (existant compris).

- **Les annexes (non accolées) aux habitations existantes** à date d'approbation du PLU situées dans la zone N, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, sur un seul niveau et dans la limite de 25 m² d'emprise au sol (total des annexes hors piscine)
- **Les abris pour animaux parqués** dépourvus de dalle étanche au sol et d'une surface inférieure ou égale à 20 m², à raison d'un abri par unité foncière, ouvert intégralement au moins sur une face, implanté ou adossé en limite parcellaire, en limite opposée à un secteur d'habitat.
- **La réhabilitation de bâtis non aménagés accolés à l'habitation (de type grange ouverte)**, à condition de ne pas concerner de bâtiments à ossature légère, à armature métallique ou d'élevage industriel, et que les réseaux publics soient suffisants. Ces bâtiments peuvent être aménagés dans la totalité de l'enveloppe existante.

  Si la surface de plancher totale après travaux est inférieure à 200 m², une extension dans la limite de 50 % maximum de la surface de plancher des constructions existantes et dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale après travaux (existant compris) peut être admise.
- En cas de sinistre, **la reconstruction à l'identique** des surfaces des bâtiments non liés à l'activité agricole
- **Les affouillements et/ou exhaussements de sol** strictement nécessaires à l'implantation des constructions

- **DANS LES SECTEURS NCO UNIQUEMENT** : sont admis les ouvrages, travaux et installations nécessaires au maintien ou à la restauration des continuités écologiques, la protection des milieux et des espèces ainsi que l'amélioration de la sécurité des personnes et des biens face au risque

ARTICLE N1.2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

CHAPITRE N2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. EMPRISE AU SOL

Non réglementé

2.1.2. HAUTEUR

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

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages techniques, cheminées, antennes, paratonnerres, capteurs solaires, dispositifs nécessaires à la végétalisation des toitures et surélévation de toiture nécessaires aux travaux d'isolation extérieure des constructions existantes. Ils doivent toutefois rester compatibles avec l'environnement.

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

- **DISPOSITIONS GENERALES**
  - La hauteur des constructions à usage agricole ou forestier ne doit pas dépasser 12 m à l'égout de toiture

- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 7 m à l'égout de toiture

  En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant

- La hauteur des constructions à usage d'annexes ne pourra excéder 3,5 m à l'égout de toiture

- **DISPOSITION PARTICULIERE**

Une hauteur différente peut être admise pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

2.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- **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. L'alignement est la limite entre le domaine privé et le domaine public routier
- 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 débords de toitures, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas pris en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

- **DISPOSITIONS GENERALES**

Toute construction doit être implantée en respectant un recul d'au moins 5 m.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

  - Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites
  - Pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics, une implantation libre est admise
  - Le long de la route départementale 502, l'implantation des constructions doit respecter l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme
  - Le long des routes départementales 38, 41D et 53B, un recul autre peut être imposé pour des raisons de lisibilité, visibilité, dangerosité…
  - 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

2.1.4. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- **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 débords de toitures, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas pris en compte.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

- **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 m.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**
  - Pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics, 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 accordé 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

2.1.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE N2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

RAPPEL : **«** 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 » Article R.111-2 du Code de l'Urbanisme

- **DISPOSITIONS GENERALES**
  - **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.

  - **Implantation des constructions dans le terrain**

    La construction devra être 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. Ils ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux et au paysage naturel ou bâti.

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

    Pour les terrains en pente, les talus et les remblais cumulés sont limités. Les talus seront soit adoucis, lissés, plantés, soit construits avec un petit mur de soutènement (1 m environ maximum). Les enrochements et les talus préfabriqués sont autorisés s'ils sont végétalisés et drainés.

  - **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**

Doivent être recouverts tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que briques creuses, agglomérés de ciment,… sans délai après achèvement de la façade. En cas d'enduit, la finition doit être finement lissée, grattée ou frottée. L'emploi de matériaux bruts n'est autorisé que si leur mise en œuvre participe à la qualité architecturale de la construction.

Les murs en galets doivent être préservés si leur état de conservation le permet. Ils ne doivent être ni enduits, ni peints.

Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux tels que les fausses pierres.

La teinte des enduits doit être conforme au nuancier déposé en Mairie et détaillé au Titre VII du présent règlement. Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées, vives ou brillantes. Le blanc est interdit.

- **Les occultants**

Les volets en bois sont à privilégier. L'unité de couleur pour les volets est obligatoire. Leur couleur devra être déterminée en harmonie avec la teinte choisie pour la façade. Les gris colorés, brun, bleu, vert sont bien adaptés sur la commune. Les couleurs franches et fortes sont à proscrire. Un nuancier de couleur est détaillé au Titre VII du présent règlement.

Les volets roulants sont autorisés à condition que leur coffre soit situé dans l'encadrement des ouvertures et non en sur-imposition sur la façade. Leur pose avec un caisson en saillie sur la façade n'est pas autorisée. L'unité de couleur pour les volets roulants est obligatoire.

- **Les toitures**

  - ***Pour les constructions à usage d'habitation***

    Les toitures doivent être simples. Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

    Les toitures doivent comporter 2 ou 4 pans. Les toitures à 1 ou 3 pans sont uniquement autorisées pour les volumes annexes accolés à une construction de taille plus importante et pour les annexes de moins de 20 m^2 d'emprise au sol. En cas de passés de toiture, elles doivent mesurer entre 0,30 et 0,50 m.

    La pente des toitures doit être comprise entre 30% et 60%, sauf pour les constructions de moins de 20 m^2 d'emprise au sol ou les vérandas. L'inclinaison des différents pans doit être identique. Dans le cas d'une extension ou d'une rénovation, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

    Les toitures terrasses sont uniquement admises si elles participent à la performance énergétique de la construction, pour les annexes de moins de 20 m^2 d'emprise au sol ou si elles se justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti).

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

  - Les toitures doivent être couvertes de tuiles : les couvertures de type tôle ondulée galvanisée, fibro-ciment,… sont proscrites ainsi que les tuiles noires. Les couleurs de couverture autorisées sont le rouge nuancé ou le rouge vieilli, teinté dans la masse, conformément au nuancier communal (détaillé au Titre VII du présent règlement). Les teintes brillantes ou vives sont interdites. Les annexes de moins de 20 m^2 d'emprise au sol ainsi que les vérandas et les toitures terrasse ne sont pas concernées par cette disposition. Dans le cas d'une extension ou d'une rénovation, un dispositif de même aspect que l'existant peut être admis.

- **Pour les autres constructions autorisées :**

  Les teintes des couvertures doivent permettre une bonne intégration de la construction dans le paysage. Les teintes réfléchissantes et vives sont interdites.

- **Les clôtures**

En zone naturelle, les clôtures doivent être constituées soit d'une clôture herbagère ou d'une clôture à treillis souples (avec une maille laissant de préférence le passage à la petite faune terrestre) ou d'une haie vive composée d'essences locales (Cf. Titre VIII. Essences à planter pour les haies).

La limite entre un tènement bâti et une zone naturelle ou agricole doit être traitée au moyen d'une haie d'arbustes et d'arbres d'essences locales variées sur la dite parcelle de façon à constituer une transition harmonieuse avec le domaine agro-naturel, doublée ou non d'une grille ou d'un grillage simple d'une hauteur limitée à 1,80 m.

Lorsqu'un mur de clôture vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée.

Pour les clôtures en dur existantes à la date d'approbation de la modification du PLU dont la hauteur est inférieure à 0,80m, celles-ci pourront être réhaussées jusqu'à 0,80m de hauteur maximale, surmontées d'un dispositif à claire-voie d'aspect simple (grillage, grille, barrière). Ce dispositif devra être non maçonné, à l'exception de poteaux droits ponctuels. L'ensemble ne pourra pas excéder une hauteur maximale de 1,80 m. Il pourra être accompagné d'une haie vive d'essences locales (Cf. Titre VIII. Essences à planter pour les haies).

Dans les secteurs Nco de « corridor écologique », seules les clôtures perméables sont autorisées sous condition.

Des règles différentes peuvent être admises en fonction du site ou de la topographie, lorsqu'il est nécessaire de maintenir la continuité urbaine.

Les haies mono-spécifiques à feuillage persistant ne sont pas autorisées.

- **Antennes, paraboles et autres ouvrages techniques (tels que les climatiseurs, pompes à chaleur)**

Ils seront positionnés de manière aussi peu visible 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. Les boîtiers techniques (électrique, télécommunication,…) doivent faire 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 :

- dans la limite des besoins propres de la construction pour les constructions à usage d'habitation
- sur la totalité des surfaces de toitures pour les autres constructions autorisées dans la zone

Dans les deux cas, le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée.

- **<u>DISPOSITIONS PARTICULIERES</u>**

- **Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics**

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

- **Travaux sur le bâti existant à caractère traditionnel (datant d'avant 1950)**

Dans un objectif de préservation du patrimoine rural, il convient de respecter les prescriptions suivantes :

- Les travaux doivent respecter les caractéristiques initiales de la construction

- Les aménagements doivent permettre de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment initial, et de préserver les sujétions constructives correspondant à la mémoire de la destination d'origine (porches, poutres, passes de toit, …).
- La préservation de certains éléments de décoration pourra être imposée (façade en galet, bandeau, moulure, corniche, encadrement, éléments d'angle, volets, débords de toiture, proportion des ouvertures (plus hautes que larges)…). Si des coffrets doivent être posés pour la mise en place de volets roulants, la pose en applique est proscrite.

▪ **Préservation des ouvrages traditionnels**

Les murs existants en galet doivent être restaurés et préservés. Afin de permettre l'accès à une parcelle, un percement peut être autorisé dans la limite de 5 m de longueur.

2.2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les travaux, installations ou aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent respecter les dispositions définies au titre VI du présent règlement.

2.2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE N2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non réglementé

2.3.2. ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR

Des plantations peuvent être imposées pour permettre l'intégration paysagère de bâtiments présentant des volumes importants.

2.3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

▪ Des **pelouses sèches** sont identifiées sur le plan de zonage par une trame spécifique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. 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 sont interdites

▪ Des **zones humides** sont identifiées sur le plan de zonage par une trame spécifique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. 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'asséchement et le drainage (par drains ou fossés) sont interdites

▪ **Dans les secteurs Nco, de « corridor écologique »**, seules les clôtures perméables sont autorisées à condition d'être nécessaire à l'exploitation et de ne pas être édifiées transversalement aux cours d'eau. Pour renforcer leur intérêt pour la biodiversité, sont conseillées les clôtures naturelles : haie champêtre composée d'essences indigènes à la région (Cf. Titre VIII. Essences à planter pour les haies). Le pied de la haie ne doit pas être désherbé, ni enrichi d'engrais chimiques.

Sont autorisées dans les zones de corridors écologiques, les clôtures herbagères à 3 à 5 rangées de fils ou à mailles 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

ARTICLE N2.4. STATIONNEMENT

Modalité de calcul d'une aire de stationnement :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m² y compris les espaces de manœuvre. Pour les aires réservées aux personnes à mobilité réduite, la surface à prendre en compte est de 30 m² (place et espaces de manœuvre).

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.

CHAPITRE N3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE N3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1. 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 qu'ils desservent 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) : défense contre l'incendie, protection civile,…
- 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 accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou à des contraintes bioclimatiques, devront se trouver au plus proche des réseaux électriques existants sur le domaine public

3.1.2. 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.

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent. Ils doivent notamment permettre l'approche et la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, de déneigement ou d'enlèvement des ordures ménagères.

3.1.3. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS

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

ARTICLE N3.3. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.3.1. EAU POTABLE

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

3.3.2. ENERGIE / ELECTRICITE

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit,…) doivent être préférentiellement enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, notamment lorsque le réseau public existant est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Les coffrets de raccordement aux réseaux publics (électricité en particulier) doivent être positionnés au plus proche des réseaux publics existants sur le domaine public.

3.3.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

Les dispositions applicables sont celles du Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Toute construction doit respecter ce règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public.

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.

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 exceptionnellement être admis, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du SPANC.

L'assainissement non collectif est autorisé dans les zones non desservies par le réseau d'eaux usées, dans les conditions fixées par le Règlement Général d'Assainissement.

Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit.

- **Dans les secteurs exposés à des risques de glissement de terrain (Bg)** identifiés par une trame spécifique au plan de zonage, il convient de se reporter aux dispositions générales du présent règlement. Le rejet des eaux usées doit se faire soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavité, 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.

  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).

3.3.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les dispositions applicables sont celles du Règlement Général d'Assainissement en vigueur.

Toute construction (neuve ou réhabilitée), toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie,…) doit être équipée d'un dispositif de collecte des eaux pluviales. L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré n'augmente pas le débit naturel des eaux pluviales tombant sur le tènement concerné. Les matériaux poreux et les revêtements non étanches doivent être privilégiés pour permettre une infiltration diffuse des eaux de pluie.

Le traitement des eaux pluviales à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration individuel ou collectif est à privilégier (fossés, noues, tranchées et puits d'infiltration,…), que la parcelle soit desservie ou non par un réseau de collecte des eaux pluviales. Aucun rejet direct dans le réseau d'eaux usées ou les cours d'eau ne sera admis.

En cas de difficulté d'infiltration des eaux dans le sol, les eaux doivent être stockées dans un ouvrage avant d'être restituées à débit limité vers un exutoire de surface ($K \leq 10^{-6}$m/s). Le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, peut être admis, dans les conditions fixées par le Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Un système de filtration des eaux avant le branchement doit être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.

Pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 600 m^2, une étude hydraulique doit être réalisée afin de prendre en compte des aspects complémentaires (impacts en cas d'éventuels dysfonctionnements des dispositifs de stockage/régulation/infiltration et d'épisodes exceptionnels notamment).

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.

- **Dans les secteurs exposés à des risques de glissement de terrain (Bg)** identifiés par une trame spécifique au plan de zonage, il convient de se reporter aux dispositions générales du présent règlement. Le rejet des eaux pluviales ou de drainage doit se faire soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavité, 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.

3.3.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

TITRE VI.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

ÉLEMENTS PROTEGES AU TITRE DU PATRIMOINE

- **Dispositions générales**

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme prévoit que, dans le Plan Local d'Urbanisme, : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

Les éléments identifiés peuvent être :

- des éléments bâtis (demeure remarquable, croix, puits, fontaine…)
- des éléments naturels ou des éléments de paysage (haies, parcs, ripisylve,…)

- **Conséquences de l'identification au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme**

Les éléments repérés sont soumis aux règles suivantes au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme : ils doivent être préservés ainsi que leurs abords.

- En application de l'article R.421-23h du Code de l'Urbanisme, tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié en application de l'article L.151-19, sont soumis à déclaration préalable. Ils doivent être réalisés de manière à éviter toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt
- En application de l'article R.421-28e du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément bâti identifié doit faire l'objet d'un permis de démolir
- Pour les éléments bâtis :
  - L'altération des éléments de façade et/ou de toiture vus depuis l'espace public des éléments bâtis protégés qui participent à leur caractère et leur identité, est interdite sauf si leur état de dégradation n'en permet pas la restauration
  - En cas de démolition ou de dégradation d'un élément bâti identifié, la reconstruction à l'identique peut être imposée
  - Les éléments notamment du petit patrimoine peuvent être déplacés afin d'assurer leur mise en valeur ou leur protection
- Pour les éléments naturels protégés, il s'agit d'assurer la pérennité et le développement des éléments identifiés et l'ambiance végétale initiale. Les travaux réalisés sur les terrains concernés par cette prescription doivent être conçus pour garantir la pérennité de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise pour assurer la sécurité des biens et des personnes ou pour garantir la qualité phytosanitaire des arbres 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 localisés dans les documents graphiques.

N° DE L'ELEMENT SUR LE PLAN DE ZONAGE	IDENTIFICATION	PHOTOGRAPHIE	LOCALISATION
1	Eglise		Centre-village / Montée des Pavés
2	Prieuré		Centre-village / Montée du Prieuré
3	Ancienne cure		Centre-village / Montée des Pavés
4	Mairie		Centre-village / Route du Vernéa

5	École		Centre-village / Route d'Estrablin
6	Ancienne bascule		Centre-village / Route d'Estrablin
7	Maison forte dite « FERRAND »		Centre-village / Chemin de la Vieille Tour
8	Fontaine		Les Guinetières / Route de la Détourbe
9	Fontaine et bassin		Les Gaitières / Chemin des Guettières

10	Fontaine		Centre-village / Intersection route de Septème et route d'Estrablin
11	Fontaine « rocaille »		Centre-village/ Face à la Mairie
12	Puits et bassin		Les Granges / Route des Granges
13	Puits		Centre-village / Chemin du Moulin
14	Ancienne pompe		Centre-village / Montée des Pavés

15	Système de distribution de l'eau		Centre-village / Route du Vernéa
16	Croix		Centre-village / Route du Vernéa
17	Croix		Les Granges / Route des Granges
18	Croix du Michard		Le Michard / intersection de la route de la Détourbe et du chemin du Michard
19	Croix du Cancelet		Le Cancelet Nord / Route du Cancelet

20	Croix		Centre-village / Route d'Estrablin
21	Statuette de la Vierge		Fonteneau/ Chemin du Fonteneau
22	Bassin		Fonteneau / Chemin du Fonteneau

TITRE VII.

NUANCIER

NUANCIER COMMUNAL

- **Nuancier pour les enduits de façades : teintes autorisées (PAREX ou équivalent)**

NUANCIER CREPI CAUE 2015		NUANCIER CREPI COMMUNE 2017	
TEINTE	REFERENCE	TEINTE	REFERENCE
Jaune Pâle	J20	Jaune Pâle	J20
Opale	J30	Oplae	J30
Beige	T80	Beige	T80
Terre beige	T70	Terre beige	T70
Sable Jaune	J40	Sable Jaune	J40
Sable	O10	Sable	O10
Terre rosée	T90	Terre rosée	T90
Pierre	V10	Pierre	V10
Sable rose	R20	Sable rose	R20
Beige orange	O30	Beige orange	O30
Jaune Orange	J10	Jaune Orange	J10
Ocre clair	O70	Ocre clair	O70
Grège	T10	Grège	T10
Terre d'Argile	T30	Terre d'Argile	T30
Terre de Sable	T50	Terre de Sable	T50
Terre Feutrée	T60	Terre Feutrée	T60
Sable Clair	T20	Sable Clair	T20
Terre beige	T70	Terre beige	T70
Sable Orange	T40	Sable Orange	T40
Sable d'Athènes	J39	Sable d'Athènes	J39
Gris fumé	G40	Gris fumé	G40
Gris Cendré	G50	Gris Cendré	G50
		Beige Rose Pâle	O40
		Beige Rose Pâle	O50
		Rose Parme	R30
		Vieux Rose	R50
		Nacre Orange	O20
		Pétale Rose	R40
		Gris Souris	G30
		Jaune Paille	J50
Blanc Cassé pour encadrements	G20	Blanc Cassé pour encadrements	G20

- **Nuancier pour les toitures**

Modèles admis ou équivalent	Coloris admis
DELTA 10 Ste Foy	Nuancé Paille Rouge Rouge Nuancé Vieilli Nuancé / Fond Rouge
OMEGA 10 Ste Foy	Nuancé Paille Rouge Rouge Nuancé Vieilli Nuancé / Fond Rouge
GALLEANE 10 MONIER	Rouge Syrah Rouge Nuancé Réf. Cuivre Rouge Vieilli
PLEIN CIEL de LAFARGES et MONIER	Nuancé Réf. : Silvacane Littoral Rouge Sienne Rouge Nuancé Réf. : Muscade
ALPHA 10 Ste Foy	Rouge Rouge Nuancé Rouge Ancien

- **Nuancier pour les volets**

RAL 7022 **Gris sombre**	RAL 7009 **Gris vert**	RAL 7023 **Gris béton**	RAL 7033 **Gris ciment**
RAL 8015 **Marron châtaigne**	RAL 8014 **Brun sépia**	RAL 5014 **Bleu pigeon**	RAL 1015 **Ivoire clair**

TITRE VIII.

ESSENCES A PLANTER POUR LES HAIES

LISTE D'ESSENCES VEGETALES LOCALES A PRIVILEGIER

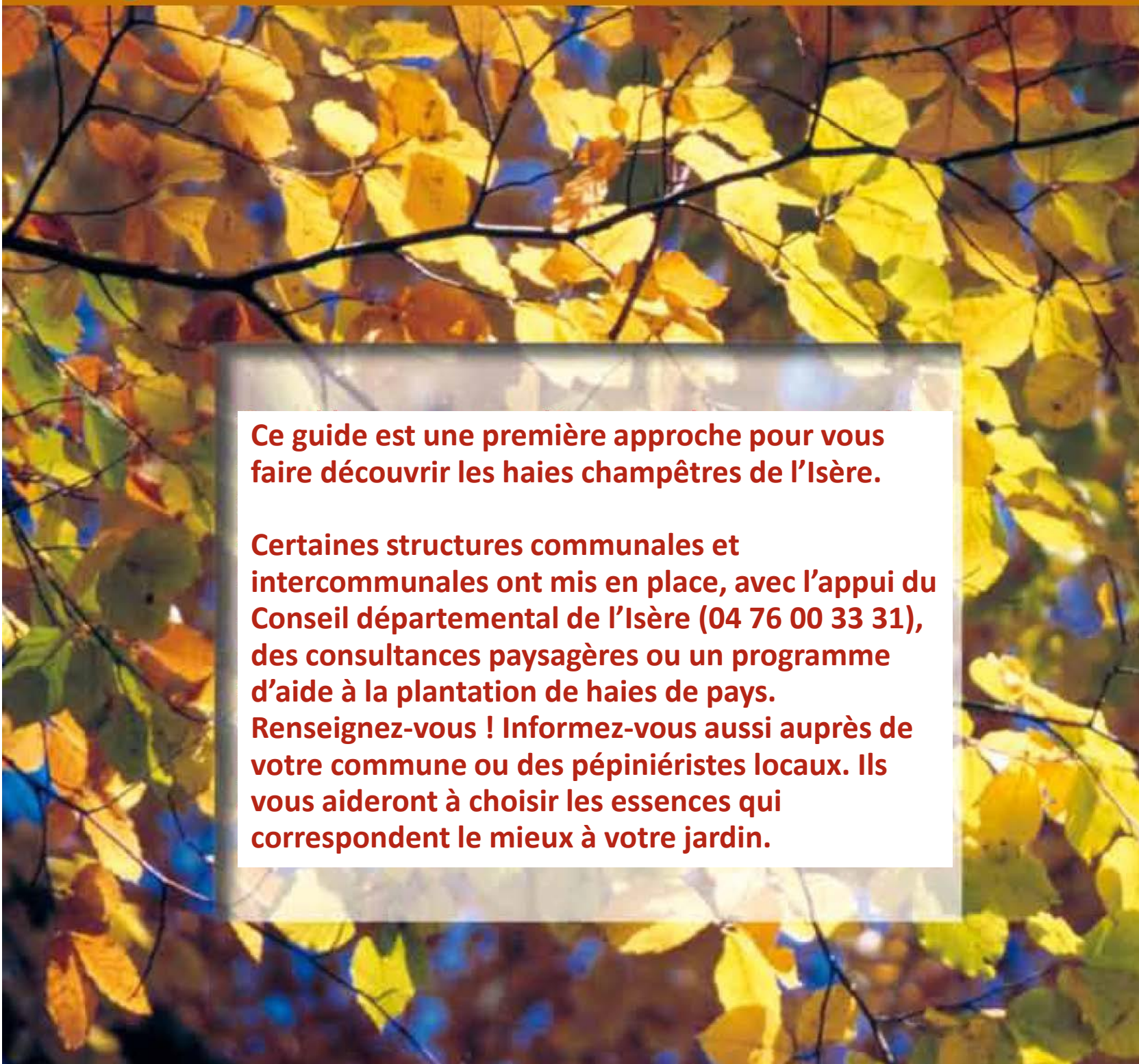
Haie d'agrément	
Une haie aux essences variées agrémente l'ambiance de votre jardin. Elle apporte une touche fleurie, des parfums et donne de la profondeur et de la souplesse aux limites de votre propriété.	
Cornouiller sanguin	Troène commun
Viorne lantane	Amélanchier
Buis à feuilles rondes	Lilas commun
Cornouiller mâle	Seringat
Jasmin d'hiver	Lilas blanc
Boule de neige	Viorne-tin
Rosier multiflore	
Haie brise-vue	
Marquer les limites de propriété en se protégeant des vues du voisinage immédiat est l'une des fonctions premières d'une haie.	
Viorne-tin	Houx commun
Charme	Troène commun
Buis à feuilles rondes	Chalef argenté
Mahonia	Chevrefeuille du Japon
Chêne vert	
Haie brise-vent	
Les vents dominants empêchent parfois de profiter de son jardin. La haie est un moyen efficace de se protéger du vent.	
Sureau noir	Viorne lantane
Cornouiller sanguin	Cornouiller mâle
Buis à feuiller rondes	Fusain d'Europe
Troène commun	Amélanchier ovalis
Rosier rouillé	Chêne pédonculé
Charme	Noisetier
Prunellier	Frêne commun
Cerisier tardif	
Haie fruitière	
Récolter des fruits en se promenant dans son jardin, une haie peut être "productive"	
Haie buissonnante à petits fruits	Cerisier tardif
Prunelier	Cornouiller mâle
Groseiller	Viorne-tin
Rosier rouillé	Néflier
Cassissier	Cornouiller sanguin
Groseiller à maquereaux	
Haie taillée garnie d'arbres fruitiers	
Rosier rugueux	Néflier
Fusain d'Europe	Cornouiller mâle
Viorne lantane	Buis à feuilles rondes
Prunier	Erable champêtre
Groseiller à maquereaux	Cerisier tardif
Amélanchier ovalis	Viorne-tin

GUIDE « PLANTER DES HAIES CHAMPETRES EN ISERE »

Planter des haies champêtres en Isère

Espace Naturel Sensible

isère
LE DÉPARTEMENT



Ce guide est une première approche pour vous faire découvrir les haies champêtres de l'Isère.

Certaines structures communales et intercommunales ont mis en place, avec l'appui du Conseil départemental de l'Isère (04 76 00 33 31), des consultances paysagères ou un programme d'aide à la plantation de haies de pays. Renseignez-vous ! Informez-vous aussi auprès de votre commune ou des pépiniéristes locaux. Ils vous aideront à choisir les essences qui correspondent le mieux à votre jardin.

Sommaire

Pour réussir une belle haie

- Et si vous plantiez une haie ?
pages 4 à 5

- Quelle haie pour votre habitation ?
pages 6 à 7

- Etape n°1 : Choisir les espèces qui constitueront votre haie
pages 9 à 19

- Etape n°2 : La plantation
pages 20 à 23

- Etape n°3 : L'entretien
pages 24 à 25

- Préserver les paysages isérois
page 26

- Les obligations à respecter et bibliographie
page 27

Et si vous plantiez une haie ?

Depuis des décennies, la plupart des haies plantées autour des jardins et des maison sont composées de thuyas, de cyprès ou de lauriers.

Une solution de facilité qui ne met pas forcément en valeur les habitations et qui est la cause de nombreuses maladies des végétaux. Ainsi, il est fréquent de voir des haies entières, ravagées par les insectes, les champignons incurables, la sécheresse ou le gel.
Aujourd'hui, on redécouvre les multiples formes et avantages de la haie.

Une haie de thuyas malade.

Des haies colorées, au fil des saisons.

Un festival de couleurs

Plaisir des yeux, les haies changent de teintes au rythme des saisons. En plantant des arbres à fleurs ou à baies, vous apprécierez, à chaque saison une nouvelle palette de couleurs.

Sans oublier la beauté verdoyante des frondaisons printanières ou la chaleur des feuillages automnaux.

Agissez pour la biodiversité : choisissez vos essences en fonction d

- essence mellifère visitée par les abeilles
- essence très mellifère visitée par les abeilles
- source de nectar pour les autres insectes ou les lépidoptères nocturnes

Un écrin pour votre maison

De petites ou de grandes tailles, caducs ou persistants, les arbustes, une fois associés en haie, embellissent votre cadre de vie et le rendent unique. Composée d'essences locales, votre haie s'intégrera parfaitement dans le paysage environnant. Entourée de verdure, de teintes chatoyantes, de parfums subtils, votre maison est plus belle à vivre et plus attrayante.

Un écrin de verdure pour votre maison.

La haie sert de gîte et de couvert aux oiseaux, comme la mésange bleue.

Un geste pour préserver l'environnement et maintenir la biodiversité

La haie est aussi un lieu de vie pour les oiseaux, les insectes et autres petits mammifères. Elle leur apporte abri et nourriture et vous offre un beau spectacle de la nature. En particulier, les insectes pollinisateurs (abeilles, papillons, coléoptères...), essentiels à notre survie sont très dépendants des ressources de nourriture. Les haies peuvent leur apporter tout au long de l'année un abri et une source de pollen indispensables.

Agissez pour la biodiversité : choisissez vos essences en fonction de leur intérêt pour les insectes pollinisateurs.

e leur intérêt pour les insectes pollinisateurs.

Février
Mars - Avril
Mai- Juin

Choisissez également vos essences en fonction de leur période de floraison. Par exemple, le noisetier représente une des rares sources de pollen à la sortie de l'hiver, période délicate pour la survie des insectes pollinisateurs. Le buis qui fleurit en mars-avril est important pour le redémarrage des colonies d'abeilles, etc…

Quelle haie pour votre habitation ?

Selon leur hauteur, leur largeur, leur forme, leur composition végétale, la manière de les tailler... les «haies» sont d'une grande variété.

Elles sont classées en quatre grandes familles, (les haies libres, les haies taillées, les petits brise-vent, les bandes arbustives), auxquelles s'ajoutent d'autres formes végétales plus vigoureuses, plus proches des boisements que des haies : les grands brise-vent, les bandes boisées, les bosquets et les allées boisées.

Les **haies libres** sont des alignements d'arbustes, à feuilles caduques et persistantes, seulement contenus par une taille destinée à les équilibrer entre eux et à éviter leur trop fort développement, en général 2 à 3 m de haut. On associe en général 4 à 8 espèces, à fleurs, à feuillages et à baies.

Les haies libres sont faciles d'entretien et très décoratives.

Les haies taillées servent souvent de clôture.

Les **haies taillées** peuvent avoir la même composition que les haies libres, qui peuvent d'ailleurs devenir haies taillées si on les soumet à une taille stricte des trois faces.
Mais, en général, on choisit des arbustes spécialement adaptés à cette taille sévère «en mur végétal» de 1 m de large et de 2,5 m de haut.

Les **petits brise-vent** peuvent avoir la même composition arbustive, mais une taille uniquement verticale leur permet de monter jusqu'à 6 à 10 m selon les espèces choisies. Les grands brise-vent ont le même but, mais, comportant des arbres en plus des arbustes, leur hauteur peut dépasser 20 mètres.

Les haies brise-vent sont efficaces pour protéger les bâtiments.

Les bandes arbustives délimitent de grands espaces.

Les **bandes arbustives** diffèrent des formes précédentes par une largeur de 2 à 3 m au sol, généralement dans le cas de la juxtaposition de deux haies libres entre deux jardins voisins. On peut alors varier davantage les espèces (plus de 10). Et si l'on ajoute des arbres, il s'agira d'une bande boisée pour les grands jardins, parcs, fermes, lotissements, zones industrielles.
Ces haies ne sont pas présentées dans ce document.

Pour réussir u

Les conseils du jardinier

Pour réussir une belle haie, il faut associer différentes espèces d'arbres et d'arbustes. Il est préférable de choisir des essences locales afin de favoriser leur croissance et de respecter les paysages de l'Isère.

Agissez pour la biodiversité : choisissez vos essences en fonction de leur intérêt pour les insectes pollinisateurs.

- essence mellifère visitée par les abeilles
- essence très mellifère visitée par les abeilles
- source de nectar pour les autres insectes ou les lépidoptères nocturnes

Février
Mars - Avril
Mai - Juin

Choisissez également vos essences en fonction de leur période de floraison. Par exemple, le noisetier représente une des rares sources de pollen à la sortie de l'hiver, période délicate pour la survie des insectes pollinisateurs. Le buis qui fleurit en mars-avril est important pour le redémarrage des colonies d'abeilles, etc…

Etape n°1 : Choisir les espèces qui constitueront votre haie

Pour arbres plantés en
haie taillée | haie libre | brise-vent

Ces essences sont idéales pour la composition d'une haie taillée de 1 m de large et 2,5 m de haut.

AUBEPINE BLANCHE Mai - Juin
Crataegus oxyacantha

Adaptée montagne et plaine.
Tous sols. Baies en automne-hiver.
CADUC

BOURDAINE Mai - Juin
Frangula alnus

Adapté plaine.
Sols humides, acides.
Baies toute l'année.
CADUC

BUIS Mars - Avril
Buxus sempervirens

Adapté montagne et plaine.
Sols secs, calcaires.
PERSISTANT

CHARME COMMUN Mai
Carpinus betulus

Adapté plaine.
Sols secs, humides, calcaires.
MARCESCENT

Pour réussir u

CHEVREFEUILLE DES BOIS
Juin à Août

Lonicera periclymenum

Adapté plaine.
Sols secs, humides.
Baies en automne-hiver.

PERSISTANT

CORNOUILLER SANGUIN
Mai

Cornus sanguinea

Adapté plaine.
Sols humides, calcaires.
Baies en automne-hiver.

CADUC

COTINUS (arbre à perruques)
Juillet - Août

Cotinus coggygria

Adapté plaine.
Sols secs, calcaires.

CADUC

ERABLE CHAMPETRE
Avril - Mai

Acer campestre

Adapté montagne et plaine.
Sols secs, humides, calcaires.

CADUC

FRAGON PETIT HOUX
Mars - Avril

Ruscus aculeatus

Baies en automne-hiver.

PERSISTANT

GENET A BALAIS
Mai - Juin

Cytisus scoparius

Adapté montagne et plaine.
Sols secs, acides.

PERSISTANT

HOUX VERT
Ilex aquifolium

Mai

Adapté montagne et plaine.
Sols secs, humides, acides.
Baies en automne-hiver.

PERSISTANT

NERPRUN ALATERNE
Rhamnus alaternus

Mars à Mai

Adapté plaine.
Sols secs, calcaires.
Baies en automne-hiver.

PERSISTANT

NERPRUN PURGATIF
Rhamnus cathartica

Mai

Adapté montagne et plaine.
Sols secs, humides, calcaires.
Baies en automne-hiver.

CADUC

NOISETIER
Corylus avellana

Février à Avril

Adapté montagne et plaine.
Sols humides, calcaires.
Graines en automne-hiver.

CADUC

PRUNELLIER
Prunus spinosa

Mars - Avril

Adapté montagne et plaine.
Tous sols.
Baies en automne-hiver.

CADUC

TROENE
Ligustrum vulgare

Juin - Juillet

Adapté plaine.
Tous sols.

PERSISTANT

Pour réussir u

Agissez pour la biodiversité : choisissez vos essences en fonction de leur intérêt pour les insectes pollinisateurs.

essence mellifère visitée par les abeilles

essence très mellifère visitée par les abeilles

source de nectar pour les autres insectes ou les lépidoptères nocturnes

Février
Mars - Avril
Mai - Juin

Choisissez également vos essences en fonction de leur période de floraison. Par exemple, le noisetier représente une des rares sources de pollen à la sortie de l'hiver, période délicate pour la survie des insectes pollinisateurs. Le buis qui fleurit en mars-avril est important pour le redémarrage des colonies d'abeilles, etc...

Les conseils du jardinier

Vous pouvez mélanger arbres à feuilles persistantes et arbres à feuilles caduques. Les arbres persistants ne perdent jamais leurs feuilles. A l'inverse, les arbres à feuilles caduques les perdent en hiver, mais varient de teintes avec les saisons. Certains arbres ont un feuillage dit marcescent car leurs feuilles flétrissent sans tomber.

Pour des arbres plantés en

haie taillée	haie libre	brise-vent

Ces essences sont adaptées pour une haie libre de 2 à 3 m de haut.

AMELANCHIER
Amelanchier ovalis

Avril - Mai

Adapté montagne et plaine.
Sols secs, calcaires.
Baies en été.

CADUC

ARGOUSIER
Hippophae rhamnoïdes

Avril - Mai

Adapté montagne et plaine.
Sols secs, calcaires.
Baies en automne-hiver.

CADUC

CAMERISIER A BALAIS
Lonicera xylosteum

Avril - Mai

Adapté montagne et plaine.
Sols secs, calcaires.
Baies en été.

CADUC

CERISIER DE SAINTE LUCIE

Avril - Mai

Adapté plaine.
Sols secs, calcaires.
Baies en été.

CADUC

Pour réussir u

CORNOUILLER MALE
Cornus mas

Mars

Adapté plaine.
Sols secs, calcaires.
Baies en été.

CADUC

EPINE-VIRETTE
Berberis vulgaris

Mai - Juin

Adapté montagne et plaine.
Sols secs, calcaires.
Baies en automne-hiver.

CADUC

ERABLE DE MONTPELLIER

Mai

Adapté plaine.
Sols secs.
Graines en automne-hiver.

CADUC

FUSAIN D'EUROPE
Evonymus europaeus

Juin - Juillet

Adapté montagne et plaine.
Sols secs, calcaires.
Baies en automne-hiver

CADUC

GROSEILLIER DES ALPES

Avril à Juin

Adapté montagne.
Sols secs, humides.
Baies en été.

CADUC

NEFLIER
Mespilus germanica

Mai - Juin

Adapté plaine.
Sols secs.
Baies en automne-hiver.

CADUC

POIRIER SAUVAGE
Pyrus communis

Avril - Mai

Adapté montagne et plaine.
Sols secs.
Baies en été.

CADUC

POMMIER COMMUN
Malus domestica

Mai

Adapté montagne et plaine.
Sols humides.
Baies en automne-hiver.

CADUC

SUREAU NOIR
Sambucus nigra

Mai - Juin

Adapté montagne et plaine.
Sols humides, calcaires.
Baies en été.

CADUC

SUREAU ROUGE
Sambucus racemosa

Avril - Mai

Adapté montagne.
Sols humides, acides.
Baies en été.

CADUC

VIORNE LANTANE
Viburnum lantana

Mai

Adaptée montagne et plaine.
Sols secs, calcaires.
Baies en été.

CADUC

VIORNE OBIER
Virbunum opulus

Mai - Juin

Adapté plaine.
Tous sols.
Baies en été.

CADUC

Pour réussir u

Agissez pour la biodiversité : choisissez vos essences en fonction de leur intérêt pour les insectes pollinisateurs.

essence mellifère visitée par les abeilles

essence très mellifère visitée par les abeilles

source de nectar pour les autres insectes ou les lépidoptères nocturnes

Février
Mars - Avril
Mai - Juin

Choisissez également vos essences en fonction de leur période de floraison. Par exemple, le noisetier représente une des rares sources de pollen à la sortie de l'hiver, période délicate pour la survie des insectes pollinisateurs. Le buis qui fleurit en mars-avril est important pour le redémarrage des colonies d'abeilles, etc...

Les conseils du jardinier

N'oubliez pas de laisser de la place pour le développement des racines. En général, le volume occupé par les racines est le même que celui de toute la ramure. Pensez également à ne pas planter trop près de votre maison afin d'éviter tout conflit avec les racines et de limiter les risques de chute, en cas de tempête.

Pour des arbres plantés en

haie taillée	haie libre	brise-vent

Ces essences sont idéales pour une haie brise-vent de 6 à 20 m de haut.

ALISIER BLANC OU ALLOUCHIER
Sorbus aria

Mai

Adapté plaine.
Sols calcaires.
Graines en automne-hiver.

CADUC

AULNE GLUTINEUX
Alnus glutinosa

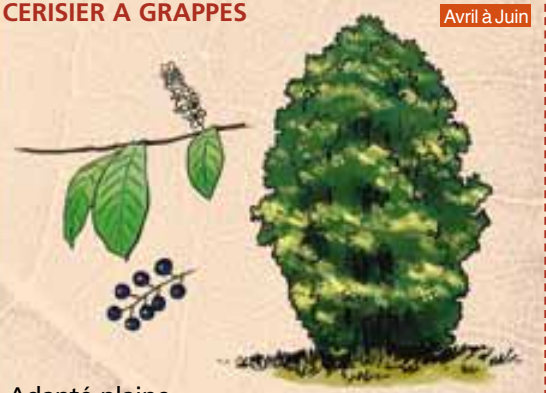
Février à Avril

Adapté plaine.
Sols humides.
Graines en automne-hiver.

CADUC

CERISIER A GRAPPES

Avril à Juin



Adapté plaine.
Sols humides.
Baies en été.

CADUC

CHATAIGNIER
Castanea sativa

Juin

Adapté plaine.
Sols secs, acides.
Graines en automne-hiver.

CADUC

Pour réussir u

CHENE PUBESCENT
Quercus pubescens

Avril - Mai

Adapté montagne et plaine.
Graines en automne-hiver.

MARCESCENT

ERABLE CHAMPETRE
Acer campestre

Avril - Mai

Adapté montagne et plaine.
Sols secs, humides, calcaires.

CADUC

FRENE COMMUN
Fraxinus excelsior

Avril - Mai

Adapté montagne et plaine.
Sols humides, calcaires.
Graines en automne-hiver.

CADUC

HETRE
Fagus silvatica

Avril - Mai

Adapté montagne.
Sols humides, calcaires, acides.
Graines en automne-hiver.

MARCESCENT

MELEZE
Larix decidua

Adapté montagne.
Sols secs.

CADUC

MERISIER
Prunus avium

Avril - Mai

Sols humides, calcaires, acides.
Baies en été.

CADUC

MURIER BLANC
Morus alba

Mai

Adapté plaine.
Sols calcaires.
Baies en été.

CADUC

NOYER COMMUN
Juglans regia

Mai

Adapté plaine.
Sols humides, calcaires.
Graines en automne-hiver.

CADUC

ORME CHAMPÊTRE
Ulmus minor

Mars

Adapté montagne et plaine.
Sols humides.

CADUC

SORBIER DES OISELEURS
Sorbus aucuparia

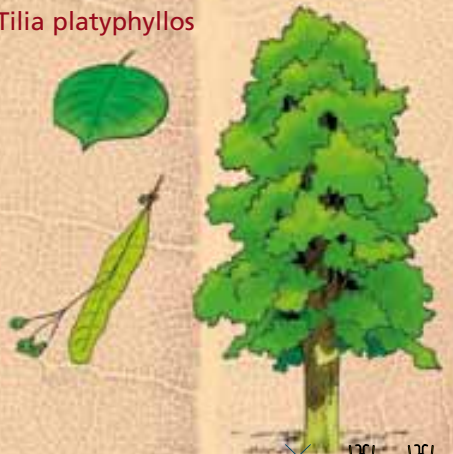
Mai - Juin

Adapté montagne.
Sols secs.
Baies en automne-hiver.

CADUC

TILLEUL A GRANDES FEUILLES
Tilia platyphyllos

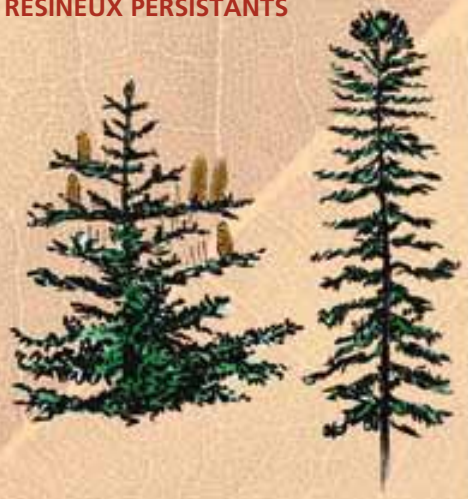
Juin



Adapté plaine.
Sols humides, calcaires.

CADUC

RESINEUX PERSISTANTS



PERSISTANT

Etape n°2 : La plantation, *de novembre à*

Planter sur film plastique ou sur toile tissée

1 - Les jeunes plants*, à racines nues ou en godets, sont les plus recommandés : leur reprise et leur croissance sont les meilleures, leur plantation la plus facile et leur prix le plus intéressant.

2 - La protection des racines doit être immédiate dès leur arrivée de pépinière. Si possible dans du sable, au nord, avec arrosage.

3 - L'idéal est d'avoir préparé le passage d'un motoculteur par un paillage hivernal installé depuis l'été, qui décompose l'herbe. On enlève le reste du paillage et l'on affine la terre.

4 - Le film à utiliser est dit "spécial haies" en 140 cm de large. Avant le déroulage, on a tracé au cordeau deux sillons espacés de 1 m environ.

5 - Les bords du film sont enterrés dans ces sillons. La tension est assurée en fixant le film aux 2 extrémités à des piquets, et la tension latérale est assurée en écrasant le film au pied dans les sillons.

6 - Après ouverture du film au cutter ou ciseaux aux emplacements prévus, on plante les jeunes plants à l'aide d'un outil étroit. Eviter absolument de marcher sur le film, mais tasser vigoureusement chaque plant.

7 - Arroser s'il fait sec. Placer une collerette plastique de 30 x 30 cm sous le film autour de chaque plant, pour éviter l'enherbement. Et maintenir bien en place par une pelletée de sable ou graviers.

**Vous pouvez acheter des plants mais aussi en obtenir en procédant par prélèvement de semis naturels, par bouturage ou par marcottage sur des espèces en place dans la nature (avec l'autorisation des propriétaires).*

mars

Planter sur paillage naturel

1 - Dès l'été, couvrir la bande de 1,5 à 2 m devant recevoir la haie, par un épais paillage, ici un rouleau de 200 kg pour 20 m de long sur 2 de large. Au jardin, on privilégie les tontes de gazon, les fanes, les feuilles.

2 - La plantation sur butte (petit talus) à la charrue est intéressante. Elle augmente l'épaisseur de la couche fertile à la disposition des plants, et pour les terrains à tendance humide, elle évite l'engorgement hivernal.

3 - Pendant l'hiver, la faune du sol décompose l'herbe et la base du paillage. Mais si le sol est envahi de vivaces (chiendent, orties, chardons, rumex..) il est préférable de les arracher dès l'été, avant le paillage.

4 - Avant de planter, piqueter selon le schéma de plantation. L'avantage des paillages naturels sur le plastique, est que la plantation peut intervenir quel que soit le temps : la terre paillée est plus perméable.

5 - Le "pralinage" des jeunes plants à racines nues est recommandé : mélange au 1/3 d'eau, bouse fraîche et argile, ou pralin du commerce. Les godets sont au préalable humidifiés dans un seau d'eau.

6 - Planter sur paillage est très facile : on écarte le mulch, on ameublit à la fourche à bêcher un trou de plantation, on plante les jeunes plants et l'on referme le paillage, et l'on arrose s'il fait sec.

7 - Aujourd'hui, le compost de déchets verts produit par des centaines de plates-formes communales, est le mulch idéal pour la plantation des haies, surtout celles entourant les jardins.

8 - Mais couvrir ce compost d'un mulch est conseillé : le compost reste humide et nourrit mieux les plants. De nombreux mulchs sont possibles : tontes, feuilles, bois broyé, écorces de fèves de cacao...

Planter une haie taillée

Il faut choisir des espèces supportant bien la taille. Sachez que le caractère "champêtre" d'une haie résulte autant du mélange de plusieurs espèces dans cette haie, comme le fait la nature, que du choix d'espèces champêtres.

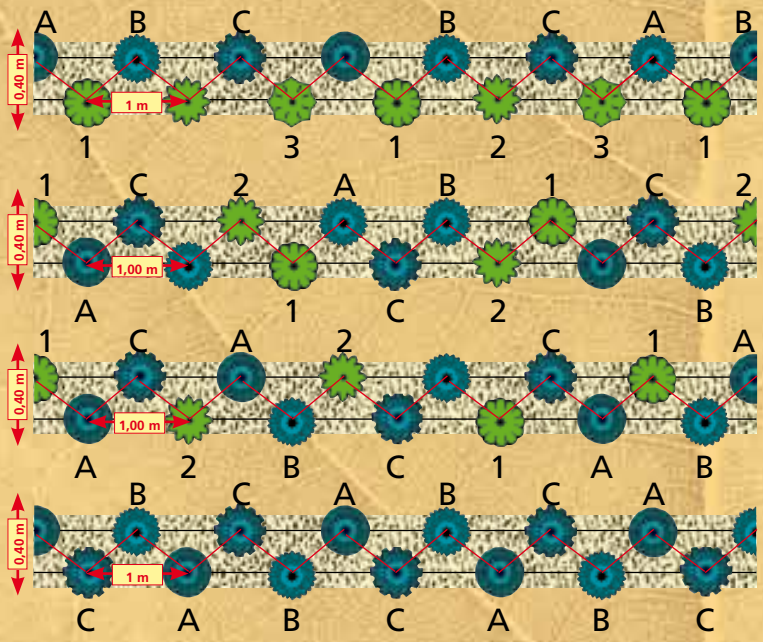
À feuilles caduques :

aubépine blanche / bourdaine / cornouiller sanguin / cotinus / érable champêtre / nerprun purgatif / noisetier / prunellier

À feuilles persistantes ou marcescentes :

buis / charme commun / chèvrefeuille des bois / fragon petit houx / genêt à balais / houx vert / nerprun alaterne / troène champêtre

Quatre dispositions possibles et les quantités de jeunes plants à commander pour 12 m de haie taillée



1ère DISPOSITION : 1/2 caduque, 1/2 persistante en ligne
Caducs : 1 - Nerpruns purgatifs (x4) / **2** - Érables champêtres (x4)
3 - Cornouillers sanguin (x4)
Persistants : A - Troènes (x4) / **B** - Houx (x4) / **C** - Nerpruns alaternes (x4)

2e DISPOSITION : 2/5 caduque, 3/5 persistante
Caducs : 1 - Aubépines (x5) / **2** - Viornes obiers (x5)
Persistants : A - Houx (x5) / **B** - Troènes (x5) / **C** - Nerpruns alaternes (x5)

3e DISPOSITION : 1/3 caduque, 1/3 persistante
Caducs : 1 - Noisetiers (x5) / **2** - Fusains d'europe (x5)
Persistants et marcescents : A - Troènes (x6) / **B** - Chèvrefeuilles des bois (x6)
C - Charmes (x6)

4e DISPOSITION : entièrement persistante
Formule N°1 : A - Troènes (x8) / **B** - Buis (x8) / **C** - Nerpruns alaternes (x8)
Formule N°2 : A - Houx (x8) / **B** - Troènes (x8) / **C** - Nerpruns alaternes (x8)

Planter une haie libre

Toutes les espèces recommandées pour haies taillées, caduques et persistantes, peuvent être aussi retenues pour les haies libres. D'autres s'y ajoutent :

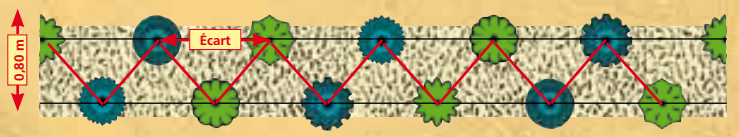
À feuilles caduques :

amélanchier / argousier / camerisier à balais / cerisier de Sainte-Lucie / cornouiller mâle / épine-vinette / érable de Montpellier / fusain d'Europe / groseillier des Alpes / néflier / poirier sauvage / pommier commun / sureau noir / sureau rouge / viorne lantane / viorne obier

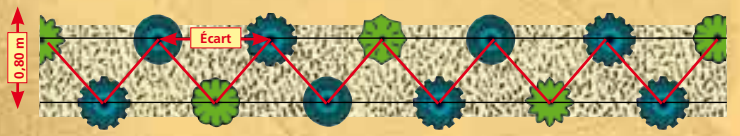
À feuilles persistantes ou marcescentes :

buis / charme commun / chèvrefeuille des bois / fragon petit houx / genêt à balais / houx vert / nerprun alaterne / troène champêtre

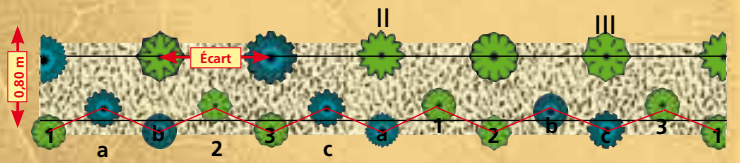
Trois dispositions possibles et les quantités de jeunes plants à commander pour **12,5 m** de haie (**écart 1,25 m**), ou pour **15 m** (**écart 1,5 m**) ou pour **20 m** (**écart 2 m**)



COMPOSITION symétrique semi-persistante
Caducs : 1 - Cornouillers mâles (x4) / **2** - Amélanchiers (x4) / **3** - Argousiers (x4)
Persistants : A - Troènes (x4) / **B** - Nerpruns alaternes (x4) / **C** - Houx (x4)



COMPOSITION symétrique semi-persistante
Caducs : 1 - Epines-vinettes (x3) / **2** - Sureaux rouges (x3) / **3** - Viornes obier (x3)
Persistants : A - Nerpruns alaternes (x4) / **B** - Troènes (x4) / **C** - Chèvrefeuilles des bois (x4)



COMPOSITION symétrique
grands arbustes au fond, petits arbustes devant

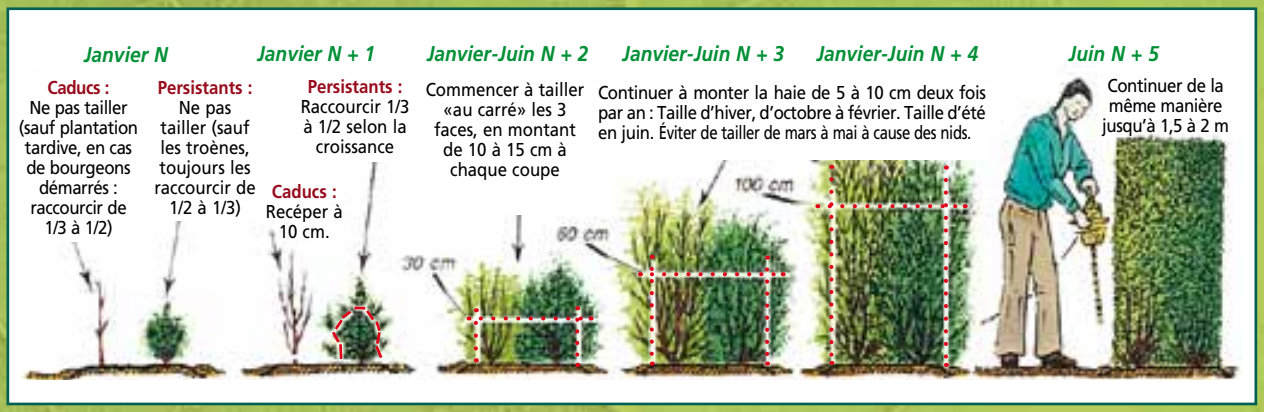
Grands arbustes	Petits arbustes
Caducs : I-II-III - 2 de chaque à choisir	**Caducs : I-II-III** - 4 de chaque à choisir
Persistants : A-B-C - 2 de chaque à choisir	**Persistants : A-B-C** - 4 de chaque à choisir

Etape n°3 : L'entretien

Comment tailler une haie ?

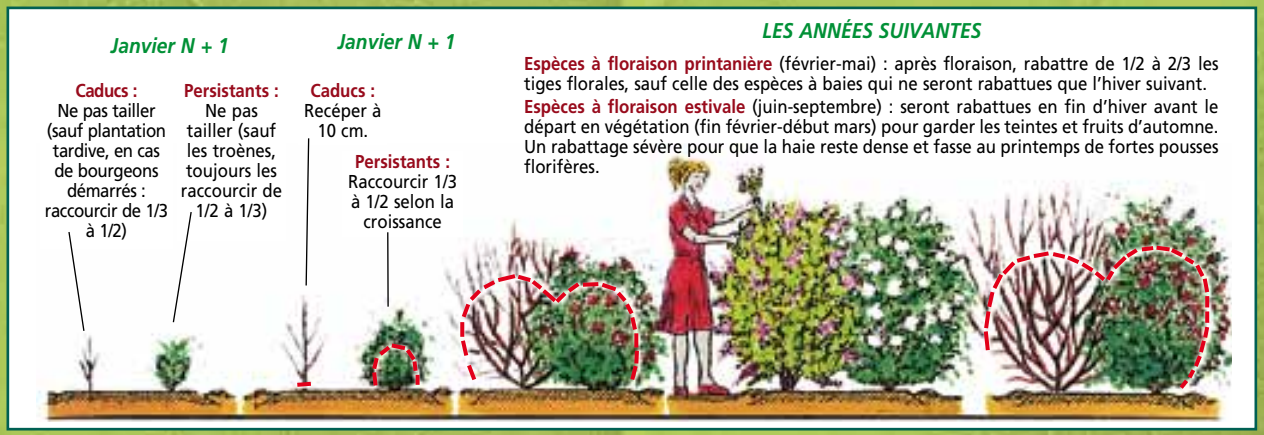
Comment conduire une haie taillée ?

1 - **Taille sévère** pour étoffer la base.
2 - **Ne monter la haie que de 20 à 30 cm** par ans.



Comment conduire une haie libre ?

1 - **Taille sévère** pour étoffer la base les trois premières années.
2 - **Une taille en courbes** permettant à chaque arbuste de prendre son volume.



Comment tailler des arbustes ou des arbres ?

Deux tailles sont à bien connaître si l'on veut former de beaux arbres et arbustes, qu'ils soient isolés, ou inclus dans des haies, des alignements ou des bandes boisées, le **RECÉPAGE** et le **BALIVAGE** :

Le recépage

LE RECÉPAGE est une coupe à 5-10 cm :

- **soit des arbres ou arbustes à mener en cépées** sur souche, forme très décorative,
- **soit des arbres tordus ou fourchus**, bref qui ont mal démarré. Parmi les rejets vigoureux l'année suivante, on sélectionne le meilleur que l'on mènera en bel arbre par le **"balivage"**.

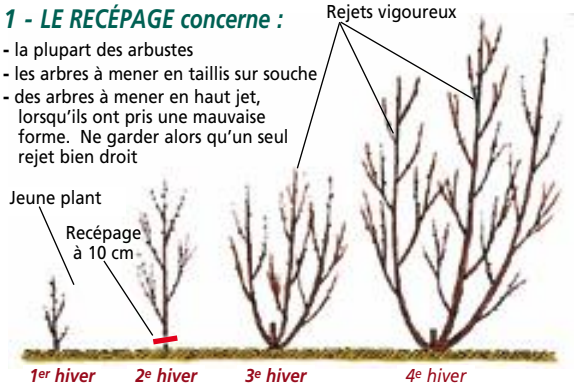
Année suivante : cépée

LE BALIVAGE comprend 2 opérations :

- **Le défourchage** qui consiste à ne garder qu'un tronc, et à supprimer les quelques branches latérales de trop forte vigueur. Une opération ne concernant que certaines espèces, surtout l'orme résistant. D'autres espèces ont peu besoin de ce défourchage, surtout les aulnes.
- **L'élagage** qui consiste à éliminer progressivement les branches basses. Mais cet élagage doit rester modéré.

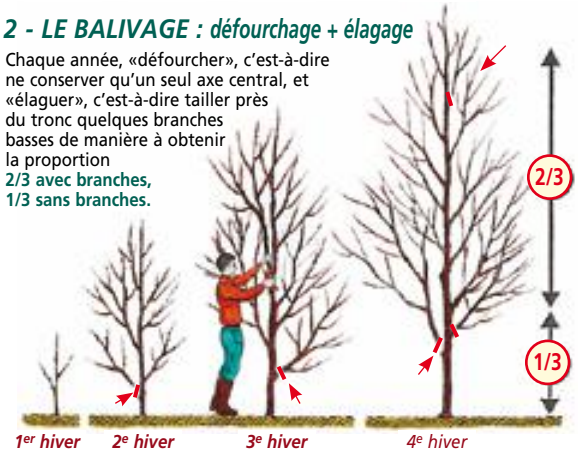
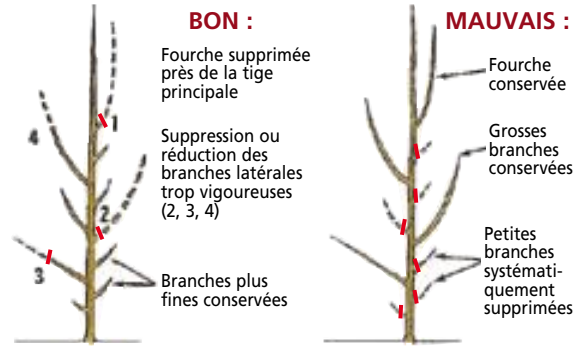
1 - LE RECÉPAGE concerne :

- la plupart des arbustes
- les arbres à mener en taillis sur souche
- des arbres à mener en haut jet, lorsqu'ils ont pris une mauvaise forme. Ne garder alors qu'un seul rejet bien droit



2 - LE BALIVAGE : défourchage + élagage

Chaque année, «défourcher», c'est-à-dire ne conserver qu'un seul axe central, et «élaguer», c'est-à-dire tailler près du tronc quelques branches basses de manière à obtenir la proportion **2/3 avec branches, 1/3 sans branches.**



Explication plus précise :