

# **P . L . U .**

## **Plan Local d'Urbanisme**

Vu pour être annexé  
à la délibération d'approbation  
de la modification n° 1 du P.L.U.  
en date du 21 mars 2006.

Le Maire,

**Modification n° 1**

***Commune de SAINT-PRIM***

**Règlement**

**Mars 2006**

# **S O M M A I R E**

## **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

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

- Article 1 - Champ d'application territorial du plan
- Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation du sol
- Article 3 - Division du territoire en zones
- Article 4 - Risque Naturels
- Article 5 - Adaptations mineures de certaines règles
- Article 6 - Rappel de procédures applicables dans toutes les zones à certaines occupations et utilisations du sol

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

- Affouillement - Exhaussement des sols
- Coupe et abattage d'arbres
- Défrichement
- Emplacement réservé
- Alignement
- Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.)
- Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)
- Surface Hors Oeuvre Brute (S.H.O.B.)
- Surface Hors Oeuvre Nette (S.H.O.N.)
- Reconstruction à l'identique
- Annexe
- Piscine
- Clôture
- Bâti existant
- Constructions et Installations nécessaires à l'exploitation agricole

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

- Chapitre I - Dispositions applicables à la zone U, Ua, Ub, Uc, Ud, U $\ell$
- Chapitre II - Dispositions applicables à la zone U $\text{iri}$

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

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone AU

Chapitre II - Dispositions applicables à la zoneAUa, AUb, AUc, AUd et AUe

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

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone A

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

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone N

# **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

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

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

- Le sous-titre I, relatif aux dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire,**
- Le sous-titre II, relatif aux définitions de base.**

<p style="text-align: center;"><b>SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE</b></p>
--

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

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

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

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

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

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

2.- L'article L.111-3 du Code Rural rappelé ci-après :

**Article L.111-3** : Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles, vis à vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune, en l'absence de documents d'urbanisme.

3.- Les articles R 111.2, R 111.3.2, R 111.4, R 111.14.2, R 111.15, R 111-21 du Code de l'Urbanisme rappelés ci-après :

**Article R 111-2 :** *Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité, ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.*

**Article R 111-3.2 :** *Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. (1)*

**Article R 111-4 :** *Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité, du trafic.*

*La délivrance du permis de construire peut être subordonnée:*

*a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire;*

*b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.*

(1) Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code Pénal (alerter M. le Directeur Régional des Affaires Culturelles - Le Grenier d'Abondance - 6, Quai Saint Vincent - 69283 LYON CEDEX 01 - ☎ 72.00.44.50).

*Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.*

*L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.*

*Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie ou la gêne pour la circulation sera la moindre.*

**Article R 111-14.2 :** *Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n° 76-628 du 10 Juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur destination ou leurs dimensions sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.*

**Article R 111-15 :** *Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret et notamment "des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou postérieurement à cette date dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122-22".*

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



### 3.- Prise en compte du bruit

L'arrêté du 30 Mai 1996 fixe les modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et les conditions d'isolement acoustique auxquelles sont soumis les bâtiments d'habitation.

L'arrêté préfectoral du 26 Février 1999 a défini le classement des infrastructures routières et ferroviaires sur le territoire communal.

A ce titre sont concernées :

- l'Autoroute A.7. classée en catégorie 1 en totalité,
- la R.N.7. classée en catégorie 3 en totalité.

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

Les dispositions des articles L 315.2.1, L 315.3, L 315.4, L 315.7, L 315.8 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

## Article 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé, en zones délimitées par un tiret, et repérées au plan par les indices suivants :

### **Zones urbaines**

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

Elles comprennent :

- les secteurs Ua, Ub, Uc et Ud à vocation principale d'habitation
- le secteur U $\ell$  à vocation sportive et de loisirs.

### **Zones à urbaniser**

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

Elles comportent les secteurs AUa, AUb, AUc, AUd et AUe à vocation principale d'habitat.

### **Zones agricoles**

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

### **Zones naturelles et forestières**

**Zones N** dites zones naturelles et forestières, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le Plan comporte aussi :

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver à protéger ou à créer en application des articles L 130-1 et 130-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.
- Un zonage spécifique pour les terrains situés dans des secteurs exposés à risques naturels.

## **Article 4 - Risques Naturels**

La commune dispose d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondations (P.P.R.I.) approuvé par Arrêté Préfectoral N° 97-6291 du 30/09/97 et d'une carte d'aléas établie par le Bureau Alp'géorisques en JUIN 2001.

Elle est concernée par des aléas d'inondation, de crues torrentielles, de ruissellement sur versant et de mouvements de terrains (glissements et chutes de pierres).

Dans les secteurs concernés par un risque naturel, le respect des règles d'urbanisme décrites dans le règlement du P.L.U. est obligatoire ; par contre, les règles de construction spécifiques à la nature du risque sont de la seule responsabilité du Maître d'ouvrage et rappelées en annexe V du P.L.U.

## **Article 5 - Adaptations mineures de certaines règles**

Les dispositions des articles 1 à 13, sauf pour les interdictions, des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Article L.123.1 du Code de l'Urbanisme).

## **Article 6 - Rappel de procédures applicables dans toutes les zones à certaines occupations et utilisations du sol**

- Les travaux de construction de serres, vérandas ou modifications de façades, ainsi que la pose d'enseignes publicitaires et l'édification de clôtures sont soumis à déclaration de travaux.

- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Les démolitions sont soumises au permis de démolir :

- dans les communes de plus de 10 000 habitants,
- et pour les communes de moins de 10 000 habitants :
  - . dans les périmètres de protection des monuments historiques,
  - . dans les périmètres de protection d'une ZPPAUP,

- Dans les espaces boisés classés :

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

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

## SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE

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

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

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

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

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

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

### **Défrichage**

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

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

## **Emplacement Réservé**

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

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert, peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, même si à cette date une décision de sursis lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais fixés au L 230.1 et suivants.

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

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

### **- Article R 123.10 du Code de l'Urbanisme**

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

## **Alignement**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) des surfaces de plancher hors oeuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- b) des surfaces de plancher hors oeuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;
- c) des surfaces de plancher hors oeuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagées en vue du stationnement des véhicules ;

d) des surfaces de plancher hors oeuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que des surfaces des serres de production ;

e) d'une surface égale à 5 % des surfaces hors oeuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b et c ci-dessus.

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

### **Reconstruction à l'identique (article L 111.3)**

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

### **Annexe**

Les annexes sont des constructions attenantes ou non attenantes à l'habitation, situés sur le même tènement, dont le fonctionnement est lié à cette habitation ; exemples : abris de jardin, bûchers, piscines ou garages, etc...

### **Piscine**

Une piscine est une construction ; elle suit donc toutes les règles édictées pour ces dernières.

### **Clôture**

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



## **Restauration du bâti existant**

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

## **Constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles**

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

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

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

## **Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U dont les secteurs Ua - Ub - Uc - Ud - Uℓ**

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

Elle comprend les secteurs :

- Ua correspondant aux parties agglomérées les plus denses.
- Ub correspondant à l'extension de l'urbanisation, dont les secteurs Ubp de protection de captage (périmètre éloigné) et Ubrg exposé à aléa faible de glissement de terrain.
- Uc correspondant aux secteurs excentrés, de plus faible densité, dans lesquels le raccordement au réseau collectif d'eaux usées est obligatoire.
- Ud correspondant aux secteurs excentrés, dans lesquels l'aptitude des sols permet le fonctionnement de l'assainissement autonome.
- Uℓ correspondant au secteur d'équipements sportifs et de loisirs.

**L'ensemble de la zone est susceptible d'être concerné par le phénomène de ruissellement généralisé ; de ce fait, il est recommandé à tout Maître d'Ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche Conseil N° 1 en annexe du P.L.U.**

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

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

1.- Les affouillements ou exhaussements de sol.

2.- Les terrains de camping caravaning et de stationnement de caravanes.

3.- Les installations classées, sauf celles mentionnées à l'article U 2.

## **Article U 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Toutes les occupations et utilisations du sol sont admises sauf celles interdites à l'article U 1.

Sont admises sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

- Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles existantes.

- Les annexes à l'habitation d'une surface inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup>, et les piscines, telles que définies dans le Sous Titre II des Dispositions Générales.

- Dans le secteur Ubp, les occupations et utilisations du sol sont définies dans le rapport géologique du 22/10/88.

- Dans le secteur U $\ell$ , les aires sportives et de loisirs et leurs équipements d'accompagnement.

- Dans le secteur Ubrg, affecté par un risque faible de glissement de terrain, les constructions visées ci-dessus sont autorisées, sous réserve que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine), soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire naturel, capable de recevoir un débit supplémentaire, sous réserve de ne pas aggraver les risques ni en provoquer de nouveaux. Néanmoins, il est recommandé au Maître d'Ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche conseil N° 4 en annexe V du P.L.U.

**Dans les secteurs affectés par un aléa faible de ruissellement sur versant**, les constructions visées ci-dessus sont autorisées ; néanmoins, il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche conseil N° 1 en annexe du P.L.U.

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

### **Article U 3 - Accès et voirie**

L'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les Dispositions Générales reste applicable.

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

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

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

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

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

##### **1 - Eaux usées :**

Dans les secteurs Ua, Ub, Uc et U $\ell$ , toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique ; dans les secteurs Uc et Ud, à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur et aux dispositions du zonage d'assainissement est obligatoire.

## **2 - Eaux pluviales :**

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

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

## **3. Secteur Ubrg**

Toute construction doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement et d'eaux pluviales. A défaut, est autorisé le rejet dans un exutoire naturel compatible avec le projet, capable de recevoir un débit supplémentaire, sous réserve de ne pas aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux.

## **III - Electricité :**

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

## **IV - Téléphone :**

Le réseau téléphonique sera enterré.

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

Dans les secteurs Uc et Ud, pour toute nouvelle construction nécessitant un dispositif d'assainissement autonome, tout terrain doit avoir une superficie au moins égale à 1000 m<sup>2</sup>, exception faite des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pour lesquels une surface différente pourra être admise.

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

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

Dans les secteurs Ua, Ub, Uc, Ud et U $\ell$ , sauf dispositions contraires portées au document graphique, les constructions doivent être édifiées en recul, au minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer ou à l'alignement pour le seul secteur Ua.

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

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

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

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres dans les secteurs Ua et Ub ; dans les secteurs Uc, Ud et U $\ell$ , cette distance est fixée à 4 mètres.

La construction sur limite est autorisée pour des constructions n'excédant pas 20 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre Brute (SHOB), 2,50 m mesurés à l'égout de toiture et 6 m de distance horizontale sur limite.

Dans le secteur Ua, la construction sur limite est également autorisée dans la continuité du bâti existant sur limite.

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

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

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

Le Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) est fixé à :

- 0,35 dans le secteur Ub
- 0,30 dans les secteurs Uc et Ud.

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

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

La hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout de toiture est limitée à :

- 9 mètres dans le secteur Ua
- 7 mètres dans les secteurs Ub, Uc, Ud.
- 10 mètres mesurés au faîtage dans le secteur Uℓ.



Sous les surfaces latérales de dégagement de l'aérodrome de Vienne-Reventin, le dossier doit être soumis à la DGAC/SSBA pour toutes hauteurs supérieures aux maximum visés ci-dessus.

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

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

### **Dispositions applicables à toutes les constructions**

#### **L'implantation et l'architecture**

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux doit respecter la typologie de la région.

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction. Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en oeuvre un talus de terre excédant 0,70 m de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs à faible pente. Toutefois, lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, cette limite est portée à 1 m maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle.

#### **Les toitures**

Elles seront obligatoirement dans le ton « terre cuite vieillie » à dominante rouge et réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes.

Pour les bâtiments d'activités, les couvertures seront dans le ton « terre cuite vieillie » à dominante rouge, mais pourront être colorées par projection.

#### **La pente des toitures**

Pour les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes, la pente des toitures sera obligatoirement supérieure à 35 % et inférieure à 60 %.

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente inférieure à 35 % ou supérieure à 60 % pourra être conservée.

Dans le cas de bâtiments nettement rectangulaires avec une toiture à deux pans simples, le faîtage doit être dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

Les toitures à un seul pan sur un bâtiment isolé, sauf pour les annexes implantées sur les limites séparatives ou toitures terrasses sont interdites.

### **Les débords de toitures**

Les débords de toitures doivent être au minimum de 0,50 m sur façades et de 0,30 m pour les pignons, sauf en limite séparative. Ces débords sont portés respectivement à 0,30 et 0,20 m pour des bâtiments inférieurs à 20 m<sup>2</sup>.

Toutefois, pour les vérandas, la couverture vitrée est autorisée et peut avoir une pente et des débords, autres que ceux demandés précédemment. Cependant, leur conception devra être cohérente avec la construction principale.

### **Les matériaux et couleurs**

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (bâtiments existants et campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité.

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

Les imitations de matériaux, (fausses briques, fausses pierres, faux bois) et l'emploi à nu, à l'extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment) sont interdits.

### **Les annexes à l'habitation**

Lorsqu'elles sont isolées du bâtiment d'habitation, elles devront être traitées en harmonie avec la construction principale.

## Les clôtures

Leur hauteur sera limitée à 2,00 m, qu'il s'agisse de haies végétales (Cf. article 13) ou de constructions ; dans ce dernier cas, la partie minérale ne devra pas excéder 0,60 m et pourra être surmontée d'un dispositif simple en bois, en grille ou en grillage. Les plantations utilisées devront être choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuilles caduques.

Les portails d'accès automobiles devront être traités en harmonie avec la clôture.

En prolongement du bâti ancien, les clôtures peuvent être en maçonnerie. Dans ce cas, elles doivent être obligatoirement enduites, sauf si elles sont réalisées en pierres, pisé ou en galets.

## Dispositions concernant les anciennes constructions traditionnelles existantes

Leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme rectangulaire du bâtiment et le type des toitures à deux plans sans accident avec un faîtage parallèle à la plus grande longueur.

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

Les ouvertures existantes ou à créer doivent présenter des proportions plus hautes que larges à l'exception des portes de garages et de remises.

Doivent être sauvegardés :

⇒ les éléments traditionnels, tels que les larges avancées de toitures couvrant les balcons et les escaliers notamment,

⇒ les maçonneries en galets alternés de lits de pierres ou de briques qui ne doivent pas être recouvertes d'enduit,

⇒ les constructions en pisé ou ayant une architecture caractéristique de la région.

## **Article U 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

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

Il est exigé :

- 1,5 emplacements par logement collectif,
- 2 emplacements par logement individuel,
- 4 emplacements pour 100 m<sup>2</sup> de surface hors Brute (SHOB), de bureau, d'artisanat et de commerces.

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

Le Permis de Construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire. La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée.

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

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être réalisées avec au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduques, à l'exclusion de toutes essences étrangères à la région.

Les haies, constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant, ne sont autorisées que sur quelques mètres.

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

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

- Dans les secteurs Ua et U $\ell$ , le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) résulte de l'application des articles U 3 à U 13.
- Dans les autres secteurs, il est fixé à :
- 0,25 pour le secteur Ub
- 0,15 pour les secteurs Uc et Ud.

## **Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uiri**

Il s'agit d'une zone équipée, réservée aux activités économiques, exposée en totalité à risque faible d'inondation.

**De plus, l'ensemble de la zone est susceptible d'être concerné par le phénomène de ruissellement généralisé ; de ce fait, il est recommandé à tout Maître d'Ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche Conseil N° 1 en annexe du P.L.U.**

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

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

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Uiri 1 sont interdites.

#### **Article Uiri 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- Dans cette zone, les constructions visées ci-dessous sont autorisées, sous réserve que le niveau habitable ou utilisable soit situé à 0,60 m au-dessus du terrain naturel, et que toute partie du bâtiment situé sous cette cote, ne soit ni aménagée, ni habitée. De plus, il est de la responsabilité du Maître d'ouvrage, de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre tout dommage au bâtiment du fait de l'action des Eaux présentée dans la fiche conseil N° 0 en annexe du P.L.U.

- Les constructions et les lotissements à usage artisanal ou industriel, y compris les installations soumises à déclaration et autorisation dans la mesure où elles sont compatibles avec leur proche environnement urbain.

- Les constructions à usage d'habitation destinées strictement au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements implantés dans la zone à condition :
- qu'elles soient incorporées aux bâtiments d'activité.
- que leur surface ne dépasse pas 50 % de la surface affectée à l'activité. Le permis de construire pourra être refusé si l'activité n'est pas déjà installée sur la zone.
- que leur surface hors oeuvre nette (SHON) ne dépasse pas 150 m<sup>2</sup>.
- Les bureaux liés aux activités implantées dans la zone.
- La réalisation des équipements publics d'infrastructure.
- Les clôtures.
- Les démolitions.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

**Dans les secteurs affectés par un aléa faible de ruissellement sur versant**, les constructions visées ci-dessus sont autorisées ; néanmoins, il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche conseil N° 1 en annexe du P.L.U.

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

### **Article Uiri 3 - Accès et Voirie**

L'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les Dispositions Générales reste applicable.

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

### **I - Alimentation en eau**

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

. Eau industrielle : le pompage dans la nappe phréatique est soumis à autorisation.

### **II - Assainissement**

#### **1. - Eaux résiduaires industrielles**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les eaux de refroidissement, ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de pré-traitement, peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

#### **2. - Eaux usées domestiques**

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle, conformément à l'article L.33 du Code de la Santé publique.

#### **3. - Eaux pluviales**

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

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



### **III - Electricité**

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée par une étude de tracé.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains ou en cas d'impossibilité technique justifiée par une étude de tracé, par câbles isolés pré-assemblés, ces derniers étant posés sur façades ou tendus.

### **IV - Téléphone**

Le réseau téléphonique sera enterré, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée par une étude de tracé.

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

Sans objet.

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

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

Sauf dispositions contraires portées au document graphique, toute construction ou installation doit respecter un recul de 5 m par rapport à l'alignement.

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

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

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

Cette distance minimale pourra être majorée en fonction des contraintes de sécurité.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cet espacement sera au minimum de cinq mètres.

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

Sans objet.

### **Article Uiri 10 - Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des constructions par rapport au sol naturel est fixée à 10 mètres hors tout. Seules, les installations techniques telles que cheminées, châteaux d'eau etc... peuvent dépasser cette cote.

Sous les surfaces latérales de dégagement de l'aérodrome de Vienne-Reventin, le dossier doit être soumis à la DGAC/SSBA pour toutes hauteurs supérieures au maximum visé ci-dessus,

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

Afin de s'intégrer au site, les constructions doivent être conçues de façon simple et donner une impression d'horizontalité.

**Les annexes**, dépôts, aires de stockage ne doivent pas être implantés dans les parties de terrains visibles depuis la R.N. 7 et la V.C. N° 1

### **Clôtures des terrains**

Les clôtures seront constituées de grilles ou de grillages. La hauteur totale ne dépassera pas 2 mètres.

Elles pourront être doublées de séquences ponctuelles de haies vives ou de massifs arbustifs réalisés avec plusieurs espèces buissonnantes disposées irrégulièrement, dont une majorité à feuilles caduques (charmes, noisetiers, cornouillers, chèvrefeuilles, seringat, fusains, viornes, pruneliers, érables, saules, frênes, chênes, noyers). La hauteur des haies ne dépassera pas 2 mètres, à l'exception de quelques éléments arborescents incorporés dans la haie autorisés en clôture d'alignement.

## **Article Uiri 12 - Stationnement des véhicules**

Pour les installations industrielles, il doit être aménagé, sur la parcelle des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service, d'une part, et les véhicules du personnel, d'autre part; ces aires ne comprennent pas les aires réservées aux manoeuvres des véhicules; elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire.

En ce qui concerne les véhicules de livraison et de service, le stationnement est au minimum de :

. 2 emplacements (50 m<sup>2</sup>) pour véhicules industriels pour une parcelle inférieure à 10 000 m<sup>2</sup>.

. 3 emplacements pour véhicules industriels pour une parcelle comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 20 000 m<sup>2</sup>.

En ce qui concerne le personnel (activités et bureaux) il doit être aménagé une aire de stationnement (25 m<sup>2</sup>) pour 3 emplois. Pour les logements de fonction il doit être aménagé autant d'aires de stationnement que d'unités de logement. Pour les halls d'exposition, il doit être aménagé une aire de stationnement (25 m<sup>2</sup>) par 25 m<sup>2</sup> de surface de vente.

### **Article Uiri 13 - Espaces libres - plantations**

Un plan des aménagements extérieurs montrant les circulations, parkings, réseaux et plantations devra être annexé à la demande de permis de construire.

Les aires de stationnement seront engazonnées ou plantées d'arbustes et devront être plantées d'arbres de haute tige à raison d'une unité tous les 6 véhicules au moins.

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

### **Article Uiri 14 - Possibilités maximales de construction**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols; il résulte de l'application des articles Uiri 3 à Uiri 13.

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

<b>Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU dont les secteurs AUa - AUb - AUc - AUd - AUe</b>
---

Il s'agit de zones non ou insuffisamment équipées qui peuvent être urbanisées à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone, tel qu'il est défini par le projet d'aménagement et développement durable et le règlement.

Dans ces zones à vocation principale d'habitation, des constructions à usage artisanal, de commerces et de services, non nuisantes peuvent être admises sous certaines conditions.

Compte-tenu des prescriptions architecturales, les secteurs AUa, AUb, AUd et AUe font l'objet d'un plan masse coté en trois dimensions.

Le secteur AUc correspond à des secteurs d'extension de l'urbanisation « gelés » en l'absence du réseau collectif d'assainissement.

Le secteur AUd est pour partie exposé à aléas faible de glissement de terrain et figure au zonage sous l'appellation AUdrg.

Dans les secteurs AUb, AUd et AUe, il est rappelé que tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au plan masse en application de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

**L'ensemble de la zone est susceptible d'être concerné par le phénomène de ruissellement généralisé ; de ce fait, il est recommandé à tout Maître d'Ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche Conseil N° 1 en annexe du P.L.U.**

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

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

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

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

Sont admis sous conditions :

- si l'opération respecte l'aménagement global et la cohérence de la zone, et porte sur la totalité de la zone pour les secteurs AUa, b, d et e.

- si les emplacements réservés correspondant aux voiries sont réalisés au droit des parcelles ou voies privées, selon le principe indiqué au plan masse.

1- Les lotissements et les constructions à usage d'habitation.

2- Les constructions à usage de services, commerce ou d'artisanat, à condition de s'intégrer aux opérations de constructions d'habitations admises ci-dessus dans les secteurs AUa et AUc.

3- L'extension des bâtiments existants avec ou sans changement de destination dans les secteurs AUa et AUc et sans changement de destination dans les secteurs AUb, AUd et AUe.

4- Dans les secteurs d'implantation délimités au plan masse, les annexes aux bâtiments existants d'une surface inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup>, telles que définies dans le Sous Titre II des Dispositions Générales

5- Les piscines sous réserve que leurs locaux techniques des piscines ne soient pas implantés dans les secteurs de jardins délimités au plan masse du Centre-Village.

6- La réalisation des équipements publics d'infrastructure ou de superstructure.

7- Les clôtures.

8- Les démolitions.

9- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

- Dans le secteur AUdrg, affecté par un risque faible de glissement de terrain, les constructions visées ci-dessus sont autorisées, sous réserve que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine), soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire naturel, capable de recevoir un débit supplémentaire, sous réserve de ne pas aggraver les risques ni en provoquer de nouveaux. Néanmoins, il est recommandé au Maître d'Ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche conseil N° 4 en annexe du P.L.U.

**Dans les secteurs affectés par un aléa faible de ruissellement sur versant**, les constructions visées ci-dessus sont autorisées ; néanmoins, il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche conseil N° 1 en annexe du P.L.U.

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

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

L'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme rappelé dans le titre I des Dispositions Générales reste applicable.

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

Pour les secteurs AUa, AUb, AUd et AUe délimités au Plan Masse, les voies de desserte auront pour caractéristiques :

- Pour la voirie primaire :
  - une emprise minimum de 9,50 m (stationnement longitudinal) à 10 m
  - une chaussée minimum de 4,80 mètres.
  
- Pour la voirie secondaire :
  - une emprise minimum de 6,70 m
  - une chaussée de 4,50 mètres.

De plus, elles respecteront les profils figurant sur les croquis ci-contre.



Pour le secteur AUc, la création de voies de desserte ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :

- En dessous de 3 logements :
  - une largeur minimale de chaussée de 4 mètres.
  
- De 3 à 5 logements :
  - une largeur minimale de plateforme de 6 mètres
  - une largeur minimale de chaussée de 4 mètres.
  
- A partir de 6 logements :
  - une largeur minimale de plateforme de 8 mètres
  - une largeur minimale de chaussée de 5 mètres.

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

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

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

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

#### **1 - Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique.

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

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

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

### **3. Secteur AUdrg**

Toute construction doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement et d'eaux pluviales. A défaut, est autorisé le rejet dans un exutoire naturel compatible avec le projet, capable de recevoir un débit supplémentaire, sous réserve de ne pas aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux.

#### ***III - Electricité***

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension sera réalisé en souterrain.

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

Sans objet.

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

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

Sauf dispositions contraires portées au plan masse, les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer ; dans le secteur AUb, le recul maximum des constructions est fixé à 10 mètres.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres. Toutefois, dans le seul secteur AUd, le débord de toit, dans la limite de 0,50 mètre, est non compris dans la distance de recul.

Dans les secteurs AUb et AUe, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire sur une longueur de 12 m au maximum, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à trois mètres.

Dans le secteur AUb, sous réserve des zones non aedificandi portées au document graphique, la construction sur limite n'est autorisée que :

- pour des constructions simultanées et jointives sur les deux parcelles, dans le cadre de permis de construire groupés.
- pour un espace couvert non clos (de type auvent) sur les faces parallèles à l'alignement.

Dans le secteur AUc, la construction sur limite est autorisée pour des constructions n'excédant pas 20 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre Brute (SHOB), 2,50 mètres mesurés à l'égout de toiture et 6 mètres de distance horizontale sur limite.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

## **Article AUa 8 - AUb 8 - AUc 8 - AUd 8 - AUe 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons d'insalubrité, ou d'ensoleillement.

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

Le Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) est fixé à :

- 20 % dans la zone AUa
- 35 % dans la zone AUb
- 30 % dans la zone AUc et AUd
- 25 % dans la zone AUe.

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

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

Pour les secteurs AUa, AUb, AUd et AUe, la ou les hauteurs d'une construction principale Ha, Hb, Hd et He indiquées au plan masse devront être comprises entre les hauteurs minimums et les hauteurs maximums suivantes et la construction principale constituée au minimum pour 50 % de l'emprise au sol par les niveaux maximums définis ci-après :

- Ha : entre 9 m et 12 m (Rez-de-chaussée + 2 étages).
- Hb : entre 5,50 m et 9 m (Rez-de-chaussée + 1 étage), sauf pour les annexes.
- Hd : entre 5,50 m et 9 m (Rez-de-chaussée + 1 étage), sauf pour les annexes.
- He : entre 5,50 m et 9 m (Rez-de-chaussée + 1 étage ou Rez-de-chaussée + 1 étage + combles).

Pour le secteur AUc, la hauteur des constructions mesurée à l'égout de toiture est fixée à 7 mètres

Sous les surfaces latérales de dégagement de l'aérodrome de Vienne-Reventin, le dossier doit être soumis à la DGAC/SSBA pour toutes hauteurs supérieures aux maximums visés ci-dessus,

## **Article AUa 11 - AUb 11 - AUc 11 - AUd 11 - AUe 11 - Aspect extérieur**

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

### **L'implantation et l'architecture**

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux doit respecter la typologie de la région.

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction. Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en oeuvre un talus de terre excédant 0,70 m de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs à faible pente. Toutefois, lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, cette limite est portée à 1 m maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle.

### **Les toitures**

Elles seront obligatoirement dans le ton « terre cuite vieillie » à dominante rouge et réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes.

### **La pente des toitures**

Pour les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes, la pente des toitures sera obligatoirement supérieure à 35 % et inférieure à 60 %.

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente inférieure à 35 % ou supérieure à 60 % pourra être conservée.

Dans le cas de bâtiments nettement rectangulaires avec une toiture à deux pans simples, le faîtage doit être dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

Les toitures à un seul pan sur un bâtiment isolé, sauf pour les annexes d'une surface inférieure ou égale à 15 m<sup>2</sup>, implantées sur les limites séparatives ou toitures terrasses sont interdites.

Dans le secteur AUe, les combles aménagés ne pourront être éclairés que par des ouvertures dans la toiture respectant le pan plan.

## **Les débords de toitures**

Les débords de toitures doivent être au minimum de 0,50 m sur façades et de 0,30 m pour les pignons, sauf en limite séparative. Ces débords sont portés respectivement à 0,30 et 0,20 m pour des bâtiments inférieurs à 20 m<sup>2</sup>.

Toutefois, pour les vérandas, la couverture vitrée est autorisée et peut avoir une pente et des débords, autres que ceux demandés précédemment. Cependant, leur conception devra être cohérente avec la construction principale.

## **Orientation des façades**

*Dans le secteur AUa*, une façade au moins devra être parallèle à un alignement.

*Dans le secteur AUb*, tous les bâtiments auront les mêmes pentes et les mêmes débords de toiture. La façade principale devra être parallèle à l'alignement de la voie concernée par l'emplacement réservé n° 12 ou d'autres voies d'accès.

*Dans le secteur AUd*, les façades principales auront une direction parallèle ou perpendiculaire à l'alignement, sauf en extrémité de voirie secondaire. Pour les constructions à plusieurs façades, celui de plus grande longueur devra être parallèle ou perpendiculaire à l'alignement.

## **Les matériaux et couleurs**

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (bâtiments existants et campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité.

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

Les imitations de matériaux, (fausses briques, fausses pierres, faux bois) et l'emploi à nu, à l'extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment) sont interdits.

## **Les annexes à l'habitation**

Lorsqu'elles sont isolées du bâtiment d'habitation, elles devront être traitées en harmonie avec la construction principale.

## Les clôtures

Dans les secteurs AUa, AUb, AUd et AUe, les clôtures pourront être végétales selon les indications du plan masse et de l'article 13 du règlement ci-après.  
Seuls sont autorisés les grillages ou grilles.

Dans le secteur AUc, la hauteur des clôtures sera limitée à 2,00 m, qu'il s'agisse de haies végétales (Cf. article 13) ou de constructions ; dans ce dernier cas, la partie minérale ne devra pas excéder 0,60 m et pourra être surmontée d'un dispositif simple en bois, en grille ou en grillage. Les plantations utilisées devront être choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuilles caduques.

Les portails d'accès automobiles devront être traités en harmonie avec la clôture.

En prolongement du bâti ancien, les clôtures peuvent être en maçonnerie. Dans ce cas, elles doivent être obligatoirement enduites, sauf si elles sont réalisées en pierres, pisé ou en galets.

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

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques

Il est exigé :

- 1,5 emplacements par logement collectif,
- 2 emplacements par logement individuel,
- 4 emplacements pour 100 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre brute (SHOB), de commerce, service ou artisanat,

Les emplacements des stationnements temporaires banalisés, extérieurs aux lots sont de :

- 1 emplacement pour 2 unités de logements ou 100 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre brute (SHOB) de commerces, ou services dans les secteurs AUb et AUa (logements et bureaux) et dans le secteur AUe (logements).
- 1 emplacement pour 1 unité de logement dans le secteur AUd.

Dans les secteurs de jardin indiqués au plan masse, les stationnements sont interdits.

## **Article AUa 13 - AUb 13 - AUc 13 - AUd 14 - AUe - Espaces libres - Aires de jeux - Plantations**

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

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

Dans les secteurs AUa, AUb et AUd, les espaces verts sont localisés au plan masse comme secteur de jardin.

Dans les secteurs AUb et AUe, les éléments remarquables du paysage localisés au plan masse devront être préservés.

Les haies vives doivent être constituées de plusieurs essences végétales à feuilles caduques en y intercalant des arbustes ou arbres à fleurs évoluant avec les saisons. Les compositions végétales des différentes haies indiquées au plan masse sont :

### **⇒ Haies persistantes basses :**

- Lonicera pileata ou Lonicera nitida (chevrefeuille persistant)
- Ligustrum vulgare et Ligustrum ovalifolium (troëne)
- Ilex aquifolium (houx).

### **⇒ Haies mixtes basses :**

- Ligustrum ovalifolium (troëne)
- Philadelphus coronarius (seringat)
- Cornus controversa (cornouiller)
- Ribes sanguinéum (groseiller)

### **⇒ Haies champêtres :**

- Cornus mas (cornouiller)
- Euonymus europaeus (fusain d'Europe)
- Viburnum opulus (viorne obier)
- Lonicera tatarica (chèvrefeuille de Tartarie)
- Prunus spinosa (prunelier)

Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant sont autorisées sur quelques mètres.



Les arbres de haute tige seront regroupés en bouquet et les espèces précieuses en sujet isolé avec une densité moyenne de 4 arbres par lots implantés en fond de parcelle, côté RD 37 et à proximité de la voie de desserte, sauf en secteur AUb. Les essences préconisées sont :

✚ **Pour le préverdissement des lots :**

- Malus everest (pommier sauvage)
- Malus Golden Hornet (pommier)
- Prunus sargentii accolade (cerisier à fleurs accolade)

✚ **Côté route départementale N° 37 :**

- Prunus avium plena (merisier blanc)
- Prunus serrulata
- Fagus sylvatica (hêtre commun)
- Fraxinus americana (frêne d'Amérique).

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

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

#### **Article AUa 14 - AUb 14 - AUc 14 - AUd 14 - AUe 14 - Coefficient d'occupation du sol**

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

- **Dans le secteur AUa** : 0,60
- **Dans le secteur AUb** : 0,25
- **Dans le secteur AUc** : 0,15
- **Dans le secteur AUd** : 0,15
- **Dans le secteur AUe** : 0,30.

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

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

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

Elle comprend les secteurs :

- An de cultures, inconstructible en raison de sa sensibilité paysagère, dont les secteurs AnRI, en zone rouge du PPRI, approuvé par Arrêté Préfectoral N° 97-6291 du 30/09/97, Anri, exposé a aléa faible d'inondation, Anrg exposé a aléa faible de glissement de terrain.
- Ap, de protection de captage (périmètre éloigné).

**L'ensemble de la zone est susceptible d'être concerné par le phénomène de ruissellement généralisé ; de ce fait, il est recommandé à tout Maître d'Ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche Conseil N° 1 en annexe du P.L.U.**

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

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

Dans les secteurs An, Anri et Anrg :

- toute nouvelle construction non mentionnée à l'article A.2.
- le changement de destination des constructions existantes.
- Dans le secteur AnRI, les occupations et utilisations du sol interdites sont définies dans le règlement du PPRI, joint en annexe du P.L.U.

## **Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admises sous conditions :

- Si par leur situation ou leur importance, ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics.
- Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles professionnelles, telles que définies dans le Sous Titre II des Dispositions Générales.
- Les installations classées nécessaires à la mise en valeur des produits agricoles locaux.

Dans le secteur An, seuls sont autorisés :

- les abris pour animaux, liés à l'exploitation agricole, limités à 20 m<sup>2</sup>, en bois et ouverts intégralement au moins sur une face.
- les serres et tunnels liés à l'activité agricole.
- Les équipements d'infrastructure susceptibles d'être réalisés dans la zone.
- Les clôtures.
- Les démolitions.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Dans le secteur Ap, les occupations et utilisations du sol définies dans le rapport géologique du 22/10/88.
- Dans le secteur AnRI, les occupations et utilisations du sol admises sont définies dans le règlement du PPRI joint en annexe du P.L.U.

- Dans le secteur Anri, affecté par un risque faible d'inondation, les constructions visées ci-dessus sont autorisées, sous réserve que le niveau habitable ou utilisable soit situé au-dessus de la cote de la crue de référence, et que toute partie du bâtiment situé sous cette cote, ne soit ni aménagée, ni habitée. De plus, il est de la responsabilité du Maître d'ouvrage, de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre tout dommage au bâtiment du fait de l'action des Eaux présentée dans la fiche conseil N° 0 en annexe du P.L.U.

- Dans les secteurs Anrg affectés par un risque faible de glissement de terrain, les constructions visées ci-dessus sont autorisées, sous réserve que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine), soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire naturel, capable de recevoir un débit supplémentaire, sous réserve de ne pas aggraver les risques ni en provoquer de nouveaux. Néanmoins, il est recommandé au Maître d'Ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche conseil N° 4 en annexe du P.L.U.

**Dans les secteurs affectés par un aléa faible de ruissellement sur versant**, les constructions visées ci-dessus sont autorisées ; néanmoins, il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche conseil N° 1 en annexe du P.L.U.

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

### **Article A 3 - Accès et voirie**

L'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans le titre I Dispositions Générales, reste applicable.

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

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

Toute construction à usage d'habitation ou aménagement en vue de l'habitation, doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

## **II - Assainissement :**

### **1 - Eaux usées :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique ; à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur et aux dispositions du zonage d'assainissement est obligatoire.

### **2 - Eaux pluviales :**

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

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

### **3. Secteurs Anrg**

Toute construction doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement et d'eaux pluviales. A défaut, est autorisé le rejet dans un exutoire naturel compatible avec le projet, capable de recevoir un débit supplémentaire, sous réserve de ne pas aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux.

## **III - Electricité :**

Dans la mesure du possible, les réseaux Moyenne et Basse Tension seront enterrés.

## **IV - Téléphone :**

Dans la mesure du possible, le réseau téléphonique sera enterré.

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

Pour toute construction nouvelle nécessitant un dispositif d'assainissement autonome, la surface minimum du terrain est fixée à 1000 m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

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

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

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

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

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

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

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

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

Sans objet.

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

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel avant travaux, jusqu'à l'égout de toiture, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

La hauteur maximale des constructions est limitée à :

- 7 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation.
- 12 mètres pour les autres constructions.

Sous les surfaces latérales de dégagement de l'aérodrome de Vienne-Reventin, le dossier doit être soumis à la DGAC/SSBA pour toutes hauteurs supérieures aux maximum visés ci-dessus,



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

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

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

#### **L'implantation et l'architecture**

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux doit respecter la typologie de la région.

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction. Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en oeuvre un talus de terre excédant 0,70 m de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs à faible pente. Toutefois, lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, cette limite est portée à 1 m maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle.

#### **Les toitures**

Elles seront obligatoirement dans le ton « terre cuite vieillie » à dominante rouge et réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes.

Pour les bâtiments d'activités, les couvertures seront dans le ton « terre cuite vieillie » à dominante rouge, mais pourront être colorées par projection.

#### **La pente des toitures**

Pour les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes, la pente des toitures sera obligatoirement supérieure à 35 % et inférieure à 60 %.

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente inférieure à 35 % ou supérieure à 60 % pourra être conservée.

Dans le cas de bâtiments nettement rectangulaires avec une toiture à deux pans simples, le faîtage doit être dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

Les toitures à un seul pan sur un bâtiment isolé, sauf pour les annexes implantées sur les limites séparatives ou toitures terrasses sont interdites.

### **Les débords de toitures**

Les débords de toitures doivent être au minimum de 0,50 m sur façades et de 0,30 m pour les pignons, sauf en limite séparative. Ces débords sont portés respectivement à 0,30 et 0,20 m pour des bâtiments inférieurs à 20 m<sup>2</sup>.

Toutefois, pour les vérandas, la couverture vitrée est autorisée et peut avoir une pente et des débords, autres que ceux demandés précédemment. Cependant, leur conception devra être cohérente avec la construction principale.

### **Les matériaux et couleurs**

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (bâtiments existants et campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité.

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

Les imitations de matériaux, (fausses briques, fausses pierres, faux bois) et l'emploi à nu, à l'extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment) sont interdits.

### **Les annexes à l'habitation**

Lorsqu'elles sont isolées du bâtiment d'habitation, elles devront être traitées en harmonie avec la construction principale.

### **Les clôtures**

Leur hauteur sera limitée à 2,00 m, qu'il s'agisse de haies végétales (Cf. article 13) ou de constructions ; dans ce dernier cas, la partie minérale ne devra pas excéder 0,60 m et pourra être surmontée d'un dispositif simple en bois, en grille ou en grillage. Les plantations utilisées devront être choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuilles caduques.

Les portails d'accès automobiles devront être traités en harmonie avec la clôture.

En prolongement du bâti ancien, les clôtures peuvent être en maçonnerie. Dans ce cas, elles doivent être obligatoirement enduites, sauf si elles sont réalisées en pierres, pisé ou en galets.

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

Leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme rectangulaire du bâtiment et le type des toitures à deux plans sans accident avec un faitage parallèle à la plus grande longueur.

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

Les ouvertures existantes ou à créer doivent présenter des proportions plus hautes que larges à l'exception des portes de garages et de remises.

Doivent être sauvegardés :

⇒ les éléments traditionnels, tels que les larges avancées de toitures couvrant les balcons et les escaliers notamment,

⇒ les maçonneries en galets alternés de lits de pierres ou de briques qui ne doivent pas être recouvertes d'enduit,

⇒ les constructions en pisé ou ayant une architecture caractéristique de la région.

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

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

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

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

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (briques, plant de ciment...) est interdit à l'extérieur.

## **Article A 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

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

Sans objet.

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

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

Sans objet.

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

## Chapitre I - DISPOSITIONS A LA ZONE N

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

Elle comprend les secteurs :

- NRT, exposé à aléa fort de crues torrentielles.
- NRV, exposé à aléa fort de ruissellement sur versant.
- NRG, exposé à aléa fort de glissement de terrain.
- NRg, exposé à aléa moyen de glissement de terrain.
- NRi, exposé à aléa moyen d'inondation.
- NRv, exposé à aléa moyen de ruissellement sur versant.
- Nrg, exposé à aléa faible de glissement de terrain.
- Ne, correspondant aux secteurs bâtis existants, dont le secteur Nerg, exposé à aléa faible de glissement de terrain.
- N $\ell$ , correspondant au secteur d'équipements sportifs et de loisirs.
- NsRT, NPsRT et Nsrg correspondant à la Z.N.I.E.F.F. de la rivière La Varèze, et soumis à aléas énoncés ci-dessus.
- NP, de protection de captage (périmètre immédiat et/ou rapproché), dont les secteurs NPRG et NPRg, exposés à aléa fort et moyen de glissement de terrain et NPsRT, exposé à aléa fort de crues torrentielles et également compris dans le périmètre de la ZNIEFF.
- Np, de protection de captage (périmètre éloigné), dont les secteurs NpRG, exposés à aléa fort de glissement de terrain .

**De plus, l'ensemble de la zone est susceptible d'être concerné par le phénomène de ruissellement généralisé ; de ce fait, il est recommandé à tout Maître d'Ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche Conseil N° 1 en annexe du P.L.U.**

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

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

Toute nouvelle construction non mentionnée à l'article 2.

### **Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admises sous conditions :

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

- **Dans les secteurs NRT, NsRT, NPsRT, NRV, NpRG, NPRG, NRg, NPRg, NRv et NRi** affectés par des aléas moyen et fort de crues torrentielles, de ruissellement sur versant, de glissement de terrains et d'inondation, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, seuls sont admis :

a) - sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façade, les réfections de toiture

b) - sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des bien :

- les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité,

- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite.

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

- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, 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 rouge de glissement de terrain.
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, et à l'activité touristique (refuges, aires de bivouac, aires de stationnements, etc...) dans la mesure où leur fonctionnalité est liée à leur implantation.

- 

d) - les équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux

e)- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

**- De plus dans les secteurs affectés par un aléa fort ou moyen de crues torrentielles :**

f) les constructions et les clôtures fixes ne doivent pas être implantées à moins de 4 mètres du sommet de la berge.

g) aucun exhaussement, aucun dépôt de matériaux, aucune excavation, aucun emprunt de matériaux ne doivent être effectués dans le lit et sur les berges des torrents.

**- Dans les secteurs Nsrg, Nrg et Nerg**, affectés par un risque faible de glissement de terrain, les constructions visées ci-dessous sont autorisées, sous réserve que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine), soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire naturel, capable de recevoir un débit supplémentaire, sous réserve de ne pas aggraver les risques ni en provoquer de nouveaux. Néanmoins, il est recommandé au Maître d'Ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche conseil N° 4 en annexe du P.L.U.



**- Dans les seuls secteurs Ne et Nerg pour les bâtiments existants, et sous réserve des dispositions ci-dessus relatives aux risques pour le secteur Nerg :**

Pour les bâtiments existants, d'une surface au sol minimum de 50 m<sup>2</sup> de SHON et sous réserve que le clos et le couvert soient assurés :

- leur extension dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette (SHON), avec ou sans changement de destination.
- leur aménagement dans le volume du bâti existant d'un seul tenant, dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette (SHON), avec ou sans changement de destination.
- Les annexes à l'habitation d'une surface inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup>, et les piscines telles que définies dans le Sous Titre II des Dispositions Générales.

**- Dans le secteur N $\ell$** , les équipements sportifs et de loisirs.

**- Dans les secteurs NP, NPRG, NPRg et NPsRT**, les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à l'exploitation des captages (Déclaration d'Utilité Publique du Puits de la Varèze en date du 07/03/2000 et rapport géologique du 22/10/88 pour la Source Val Qui Rit) **et sous réserve des dispositions ci-dessus relatives aux risques.**

**- Dans les secteurs Np et NpRG**, les occupations et utilisations du sol sont définies dans le rapport géologique du 22/10/88, **sous réserve des dispositions ci-dessus relatives aux risques.**

**- Dans les secteurs Nsrg et NsRT** sont admis les équipements et installations compatibles avec l'existence de la Z.N.I.E.F.F, **et sous réserve des dispositions ci-dessus relatives aux risques pour les secteurs NsRT et Nsrg.**

**Dans les secteurs affectés par un aléa faible de ruissellement sur versant**, les constructions visées ci-dessus sont autorisées ; néanmoins, il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche conseil N° 1 en annexe du P.L.U.

**- Dans l'ensemble de la zone N, secteurs compris, sous réserve de la réglementation relative aux risques :**

- les abris pour animaux limités à 20 m<sup>2</sup>, en bois et ouverts intégralement au moins sur une face.

- les équipements d'infrastructure susceptibles d'être réalisés dans la zone.
- les aires de stationnement ouvertes au public.
- les clôtures.
- les démolitions.
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

### **Article N 3 - Accès et voirie**

L'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans le titre I Dispositions Générales, reste applicable.

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

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

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

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

##### **1 - Eaux usées :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique ; à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur et aux dispositions du zonage d'assainissement est obligatoire.

## **2 - Eaux pluviales :**

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

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

## **3. Secteurs Nrg et Nerg**

Toute construction doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement et d'eaux pluviales. A défaut, est autorisé le rejet dans un exutoire naturel compatible avec le projet, capable de recevoir un débit supplémentaire, sous réserve de ne pas aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux.

## **III - Electricité :**

Dans la mesure du possible, les réseaux Moyenne et Basse Tension seront enterrés.

## **IV - Téléphone :**

Dans la mesure du possible, le réseau téléphonique sera enterré.

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

Pour toute construction nouvelle nécessitant un dispositif d'assainissement autonome, la surface minimum du terrain est fixée à 1000 m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

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

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

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

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

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

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

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

Sans objet.

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

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel avant travaux, jusqu'à l'égout de toiture, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 7 mètres.

Sous les surfaces latérales de dégagement de l'aérodrome de Vienne-Reventin, le dossier doit être soumis à la DGAC/SSBA pour toutes hauteurs supérieures au maximum visé ci-dessus,

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

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

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

#### **L'implantation et l'architecture**

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux doit respecter la typologie de la région.

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction. Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en oeuvre un talus de terre excédant 0,70 m de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs à faible pente. Toutefois, lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, cette limite est portée à 1 m maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle.

## **Les toitures**

Elles seront obligatoirement dans le ton « terre cuite vieillie » à dominante rouge et réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes.

Pour les bâtiments d'activités, les couvertures seront dans le ton « terre cuite vieillie » à dominante rouge, mais pourront être colorées par projection.

## **La pente des toitures**

Pour les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes, la pente des toitures sera obligatoirement supérieure à 35 % et inférieure à 60 %.

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente inférieure à 35 % ou supérieure à 60 % pourra être conservée.

Dans le cas de bâtiments nettement rectangulaires avec une toiture à deux pans simples, le faîtage doit être dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

Les toitures à un seul pan sur un bâtiment isolé, sauf pour les annexes implantées sur les limites séparatives ou toitures terrasses sont interdites.

## **Les débords de toitures**

Les débords de toitures doivent être au minimum de 0,50 m sur façades et de 0,30 m pour les pignons, sauf en limite séparative. Ces débords sont portés respectivement à 0,30 et 0,20 m pour des bâtiments inférieurs à 20 m<sup>2</sup>.

Toutefois, pour les vérandas, la couverture vitrée est autorisée et peut avoir une pente et des débords, autres que ceux demandés précédemment. Cependant, leur conception devra être cohérente avec la construction principale.

## **Les matériaux et couleurs**

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (bâtiments existants et campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité.

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

Les imitations de matériaux, (fausses briques, fausses pierres, faux bois) et l'emploi à nu, à l'extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment) sont interdits.

### **Les annexes à l'habitation**

Lorsqu'elles sont isolées du bâtiment d'habitation, elles devront être traitées en harmonie avec la construction principale.

### **Les clôtures**

Leur hauteur sera limitée à 2,00 m, qu'il s'agisse de haies végétales (Cf. article 13) ou de constructions ; dans ce dernier cas, la partie minérale ne devra pas excéder 0,60 m et pourra être surmontée d'un dispositif simple en bois, en grille ou en grillage. Les plantations utilisées devront être choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuilles caduques.

Les portails d'accès automobiles devront être traités en harmonie avec la clôture.

En prolongement du bâti ancien, les clôtures peuvent être en maçonnerie. Dans ce cas, elles doivent être obligatoirement enduites, sauf si elles sont réalisées en pierres, pisé ou en galets.

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

Leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme rectangulaire du bâtiment et le type des toitures à deux plans sans accident avec un faîtage parallèle à la plus grande longueur.

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

Les ouvertures existantes ou à créer doivent présenter des proportions plus hautes que larges à l'exception des portes de garages et de remises.

Doivent être sauvegardés :

⇒ les éléments traditionnels, tels que les larges avancées de toitures couvrant les balcons et les escaliers notamment,

⇒ les maçonneries en galets alternés de lits de pierres ou de briques qui ne doivent pas être recouvertes d'enduit,

⇒ les constructions en pisé ou ayant une architecture caractéristique de la région.

## **Article N 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

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

Le Permis de Construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire. La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée.

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

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être réalisées avec au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduques, à l'exclusion de toutes essences étrangères à la région.

Les haies, constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant, ne sont autorisées que sur quelques mètres.

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

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

Sans objet.