

COMMUNE DE VILLAROUX

Département de la Savoie

PLAN LOCAL D'URBANISME 4.1 Règlement

DOSSIER D'APPROBATION



<p>Projet arrêté par le conseil municipal le 9 juillet 2021</p>	<p>Projet approuvé par le conseil municipal le 8 avril 2022</p>
---	---

Réf. : 19-003

TABLE DES MATIERES

Chapitre 1 : Dispositions générales.....	2
1. Définitions	2
2. Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.....	5
3. Division du territoire en zones	6
Chapitre 2 : Affectation des sols et destination des constructions	8
Chapitre 3 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	15
1. Volumétrie et implantation des constructions.....	15
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	21
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	26
4. Stationnements	29
Chapitre 4 : Equipements et réseaux.....	30

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

1. DEFINITIONS

Article 1. Destinations

Source : Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu

Les différentes destinations et sous-destinations prévues par les articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme sont les suivantes :

1. Exploitation agricole et forestière, comprenant les deux sous-destinations « exploitation agricole » et « exploitation forestière »

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

2. Habitation, comprenant les deux sous-destinations « logement » et « hébergement »

- La sous-destination «**logement**» recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination «hébergement». La sous-destination «logement» recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
- La sous-destination «**hébergement**» recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

3. Commerce et activité de service, comprenant les six sous-destinations « artisanat et commerce de détail », « restauration », « commerce de gros », « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « hébergement hôtelier et touristique » et « cinéma ».

- La sous-destination «**artisanat et commerce de détail**» recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
- La sous-destination «**restauration**» recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- La sous-destination «**commerce de gros**» recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- La sous-destination «**activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle**» recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion

directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

- La sous-destination «**hébergement hôtelier et touristique**» recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
- La sous-destination «**cinéma**» recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

4. Equipements d'intérêt collectif et de services publics, comprenant les six sous-destinations « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés », « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale », « salles d'art et de spectacles », « équipements sportifs » et « autres équipements recevant du public ».

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

5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, comprenant les quatre sous-destinations « industrie », « entrepôt », « bureau » et « centre de congrès et d'exposition ».

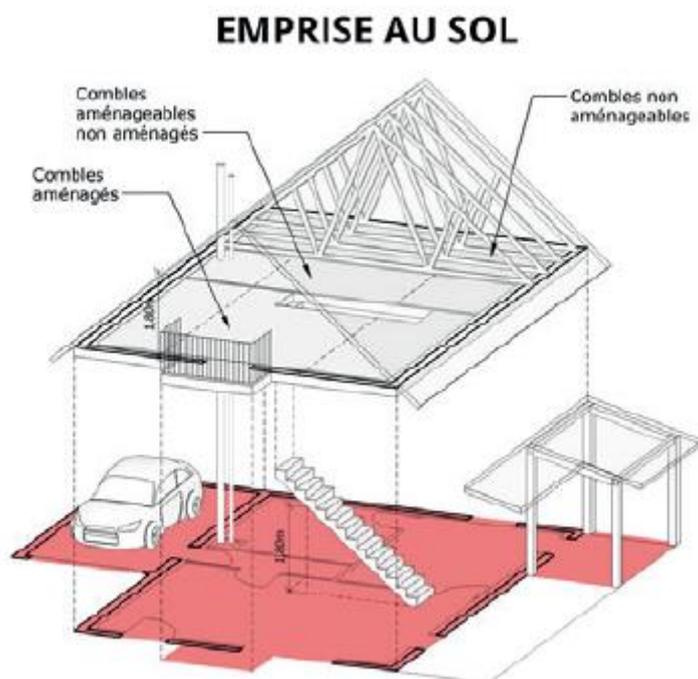
- La sous-destination «**industrie**» recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- La sous-destination «**entrepôt**» recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- La sous-destination «**bureau**» recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- La sous-destination «**centre de congrès et d'exposition**» recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Article 2. Définition propre au PLU de Villaroux

Annexes : sont considérés comme annexes les locaux accessoires constituant une dépendance d'un bâtiment à usage principal d'habitation (garages, abri de jardin, bûcher, chenil,...), qui n'est pas dédié à l'occupation permanente et n'est pas accolé à la construction principale.

Emprise au sol (rappel de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme)

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.



Source illustration : <https://perie-archi.fr/medias/schemas-comparatifs-surfaces.pdf>

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1.- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du PLU

2.- Les articles L.111-15, R111-2, R111-4, R111-26 à R111-27 du Code de l'Urbanisme rappelés ci-après :

Article L.111-15 – reconstruction après sinistre ou démolition

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Article R111-2

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

Article R111-4

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

Article R111-26

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.

Article R111-27

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

3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

L'ensemble du territoire de Villaroux est couvert par le Plan Local d'Urbanisme. Celui-ci est divisé en zones repérées sur le plan de zonage par les appellations suivantes :

U – Zones Urbaines

Ua	Secteur urbanisé ancien dense
Uc	Secteur urbanisé récent moins dense
Up	Secteur urbanisé d'intérêt patrimonial

AU – Zones A Urbaniser

AUc	Secteur suffisamment équipé – à urbaniser indicé – à destination d'habitat
-----	--

A – Zones Agricoles

Aa	Secteur destiné à la protection des terres agricoles et du paysage
Ab	Secteur agricole dans lequel les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles peuvent trouver place
Am	Secteur agricole dans lequel les constructions et installations nécessaires aux activités maraîchères peuvent trouver place
Av	Secteur agricole occupé par un vignoble

N – Zones Naturelles

N	Secteur naturel
Nsb	Secteur naturel à destination de stockage de bois

Autres informations

LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT (plans de zonage) comportent par ailleurs :

- Les bâtiments **d'exploitation agricole** impliquant ou non des distances d'éloignement réciproque (F) (L.111-3 du code rural).
- Les bâtiments **pouvant changer de destination** (L.151-11 et R.151-35 du code de l'urbanisme)

- Les constructions et autres éléments bâtis présentant un **intérêt patrimonial** identifiés au titre des articles L.151-19 et R.151-41 3° du code de l'urbanisme.
- Les éléments patrimoniaux liés à l'eau (bassin, canalisation et canaux) identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.
- Les secteurs concernés par les **orientations d'aménagement et de programmation**.
- Le secteur concerné par les objectifs de **mixité sociale** (L.151-15 et R.151-38 3° du code de l'urbanisme).
- Les espaces ou secteurs contribuant aux **continuités écologiques** et à la trame verte et bleue
 - o Axe écologique principal et corridor de circulation de la faune
 - o Secteur recensé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (arbres isolés, haies, noyeraies, boisements / espaces le long des cours d'eau)
 - o Zones humides et leur espace de fonctionnalité, dont relevés sur le terrain
 - o Pelouses sèches
- **les emplacements réservés** qui sont repérés et répertoriés aux documents graphiques (L.151-41 du code de l'urbanisme).
- **Le tracé des chemins piétons à conserver**, au titre des articles L.151-38 et R.151-48 du code de l'urbanisme.

Ces périmètres, qui se superposent aux zones du P.L.U., engendrent des restrictions ou des interdictions d'occuper ou d'utiliser le sol.

CHAPITRE 2 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article 1. Occupations et utilisations du sol interdites, soumises à des conditions particulières ou autorisées

Toutes les occupations et utilisations du sol devront prendre en compte les éléments suivants :

Prise en compte des risques naturels

En application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme,

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

Le long des cours d'eau

Une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

Les équipements et installations liés à la production d'énergie hydraulique sont autorisés dans la bande non aedificandi citée ci-dessus, sous réserve de la prise en compte des risques et de ne pas les aggraver.

Prise en compte du risque sismique

La commune de Villaroux est classée en zone de sismicité 4 (niveau d'aléa moyen). Toute nouvelle construction devra prendre en compte la réglementation afférente à ce zonage.

Prise en compte de l'aléa retrait – gonflement des argiles

La commune est en aléa moyen retrait gonflement des argiles consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

En application de l'arrêté ministériel LOGL1909566A qui définit les techniques particulières de construction pour les zones exposées à cet aléa, toute nouvelle construction devra prendre en compte la réglementation afférente à ce zonage et notamment les mesures préventives définies par une étude de sol.

Clôtures

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable par délibération en date du 11 décembre 2020. Les prescriptions qui les concernent sont définies dans le règlement.

Démolitions

Les démolitions sont soumises à permis de démolir par délibération en date du 11 décembre 2020.

Règles applicables zone par zone

Voir tableaux ci-dessous, les dispositions générales ainsi que l'OAP thématique : « Orientation de mise en valeur de l'environnement et des paysages ».

Destination des constructions (art. R.151-27 c. urb)	Sous-destination des constructions (art. R.151-28 c. urb)	REGLES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES Ua / Uc / Up			REGLES APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER AUc			REGLES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES Aa / Ab / Am / Av / N / Nsb		
		Interdit	Autorisé sous conditions (voir conditions détaillées en bas de tableau)	Autorisé	Interdit	Autorisé sous conditions (voir conditions détaillées en bas de tableau)	Autorisé	Interdit	Autorisé sous conditions (voir conditions détaillées en bas de tableau)	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X		X			X	X (uniquement en secteurs Aa, Ab et Am)	
	Exploitation forestière	X			X			X		
Habitation	Logement		X (en secteur Up)	X		X			X	
	Hébergement		X (en secteur Up)	X		X		X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		X (en secteur Up)	X		X		X	X (uniquement en secteurs Ab et Am)	
	Restauration		X (en secteur Up)	X		X		X		
	Commerce de gros	X			X			X		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X (en secteur Up)	X		X		X		
	Hébergement hôtelier et touristique		X (en secteur Up)	X		X		X		
	Cinéma		X (en secteur Up)	X		X		X		
Equipements d'intérêt collectif et de services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X (en secteur Up)	X		X		X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X (en secteur Up)	X		X			X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X (en secteur Up)	X		X		X		
	Salles d'art et de spectacles		X (en secteur Up)	X		X		X		

	Equipements sportifs		X (en secteur Up)	X		X		X	
	Autres équipements recevant du public		X (en secteur Up)	X		X		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X					X	
	Entrepôt	X			X			X	
	Bureau		X (en secteur Up)	X		X		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X (en secteur Up)	X		X		X	
Autres usages et affectations	Installation Classée pour l'Environnement (ICPE)		X			X			X
	Terrain de camping et de caravanning, stationnement isolé des caravanes (sauf dans la cour de l'habitation)	X			X			X	
	Affouillements et exhaussements du sol		X			X			X
	Carrières	X			X			X	

DETAIL DES CONDITIONS D'AUTORISATION

REGLES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES Ua / Uc / Up	REGLES APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER AUC	REGLES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES Aa / Ab / Am / Av	REGLES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES N / Nsb
Les constructions nouvelles à destination d'exploitation agricole sont interdites. Les travaux d'aménagement des bâtiments à destination agricole existants à l'approbation du PLU (indiciés F sur le plan de zonage) sont toutefois autorisés, à condition que ces travaux aient pour vocation l'amélioration des conditions de travail de l'exploitant ou les conditions sanitaires de l'élevage et n'augmentent les capacités d'accueil d'animaux ou qu'ils aient pour objet le changement de destination du bâtiment vers une destination autorisée dans la zone.	<p>L'aménagement devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation et être réalisé en une seule opération d'ensemble portant sur la totalité de la zone.</p> <p>Les occupations autorisées dans le tableau précédent ne le sont que dans le cadre de l'opération d'ensemble.</p> <p>Mixité sociale : la zone AUC des Séchoirs à tabac comprendra au minimum 50% de logements aidés en accession ou location.</p>	<p>Les constructions à destination d'exploitation agricole, y compris les ICPE, sont autorisées uniquement dans les secteurs Ab, sous réserve de la prise en compte des risques naturels.</p> <p>Dans ces mêmes secteurs Ab, un local de transformation, conditionnement et commercialisation de la production peut être créé, à la condition que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et qu'il soit destiné essentiellement aux produits issus de l'exploitation et sous réserve de l'avis de la commission compétente (Commission Départementale de la Protection des</p>	<p>En secteur Nsb, les aménagements, y compris les exhaussements et affouillements, nécessaires à la création d'une plateforme de stockage de bois, sont autorisés à la condition de s'insérer dans le paysage par un traitement adapté des mouvements de sol.</p>

<p>Une extension des bâtiments agricoles de 20 m² d'emprise au sol au maximum est possible pour un local à vocation technique.</p> <p>Dans le secteur Up, est seule autorisée la construction d'annexes qui ne porte pas atteinte à la qualité patrimoniale du site.</p>		<p>Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF).</p> <p>Dans le secteur Am, les serres sont autorisées, ainsi que les constructions agricoles liées à la production végétale (y compris les locaux nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation de la production, à la condition que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et que le local soit destiné essentiellement aux produits issus de l'exploitation et sous réserve de l'avis de la commission compétente (CDPENAF) pour les locaux de transformation, conditionnement et commercialisation) ; les élevages relevant du RSD ou des ICPE ne sont pas autorisés.</p> <p>En secteur Ab, les constructions à usage d'habitation sont autorisées, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ de la nécessité justifiée de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature de l'activité et de l'importance de celle-ci, ▪ que la construction soit intégrée dans le bâtiment d'exploitation ou accolée à celui-ci, ▪ qu'il ne soit édifié qu'un seul local de surveillance par exploitation et que sa surface de plancher n'excède pas 80 m². <p>En secteur Aa, les constructions nouvelles à destination d'exploitation agricole sont interdites. Les travaux d'aménagement des bâtiments à destination agricole existants à l'approbation du PLU (indiqués F sur le</p>	
---	--	---	--

		<p>plan de zonage) sont toutefois autorisés, à condition que ces travaux aient pour vocation l'amélioration des conditions de travail de l'exploitant.</p> <p>En secteur Aa, les serres agricoles sont autorisées, à la condition d'être démontables et sans fondations.</p> <p>En secteur Av, le vignoble sera conservé.</p>	
<p>Les constructions à destination d'industrie sont autorisées s'il s'agit principalement de locaux de stockage de matériel, l'activité devant s'exercer principalement sur des chantiers et non en atelier. Ces stockages devront être clos et couverts. L'activité ne devra entraîner aucune incommodité ou nuisance (bruit, odeurs, circulations, pollutions visuelles...) excédant celle normale de la vie urbaine et ne faire courir aucun risque de dommage aux personnes et aux biens. Ces activités ne devront pas présenter de risques pour la sécurité ou salubrité publiques.</p> <p>Elles devront être liées à la présence d'une habitation principale. La surface de ces constructions est limitée à 40 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol.</p> <p>Les ICPE sont autorisées à la condition d'être liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p>		<p>Les équipements, constructions et installations d'intérêt collectif et de services publics, y compris les ICPE, sont autorisés sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ que cette localisation dans ces espaces corresponde à une nécessité technique impérative (L.122-3) ou que ces constructions et installations, si elles sont en discontinuité au regard de la loi montagne, soient incompatibles avec le voisinage des zones habitées (L.122-5) ▪ qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées ▪ qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ▪ de la prise en compte des risques naturels, le cas échéant. <p>Sous réserve de la prise en compte des risques naturels, <u>les bâtiments d'habitation situés en zone agricole ou naturelle</u> peuvent faire l'objet d'une extension limitée à 30 m² d'emprise au sol (toute extension est comptabilisée à partir de l'approbation du PLU). La surélévation est également possible. Ces travaux sont autorisés à la condition que les accès, notamment en hiver, et les capacités des réseaux soient suffisants et qu'il ne soit pas porté atteinte au caractère architectural du bâti.</p> <p>Les <u>bâtiments d'habitation situés en zone agricole ou naturelle</u> peuvent faire l'objet de maximum 2 annexes (cf. glossaire) d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² chacune, avec une emprise au sol maximale de 40 m² pour les deux, implantées pour tout ou partie à une distance de 10 mètres au maximum de l'habitation. En complément, une piscine, dont l'emprise au sol n'est pas réglementée, mais implantée pour tout ou partie à une distance de 10 mètres de l'habitation, est autorisée. Ces travaux sont autorisés à la condition que les accès, notamment en hiver, et les capacités des réseaux soient suffisants.</p>	

	<p><u>Les bâtiments</u> désignés par un indice « d » peuvent faire l'objet d'un <u>changement de destination</u> vers l'habitat, le commerce et les activités de service, à la condition que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'avis conforme de la commission compétente.</p>
<p>Les affouillements et exhaussements sont autorisés à la condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone ou aux opérations d'intérêt public. Ils devront, le cas échéant, faire l'objet d'un traitement adapté pour s'insérer dans le paysage et ne pas compromettre le fonctionnement agricole ou écologique du site.</p>	
<p>Les travaux effectués sur les bâtiments et éléments patrimoniaux identifiés au plan de zonage par un indice « P » au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme devront avoir pour objectif la conservation du bâtiment, sa mise en valeur et/ou être sans incidence sur les éléments patrimoniaux remarquables de la bâtisse. La proportion des matériaux, des ouvertures,... sera, dans la mesure du possible, conservée.</p>	
<p>Les constructions, aménagements et occupations du sol ne devront pas être préjudiciables au passage des chemins identifiés au titre de l'article R151-48 du code de l'urbanisme.</p>	

CAS PARTICULIER DES ZONES HUMIDES

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.151-43 du Code de l'urbanisme – zones humides

Toute occupation et utilisation du sol est interdite, et notamment :

- Les travaux de drainage
- Toute construction ou installation permanente ou non, à l'exception des aménagements permettant la découverte et l'entretien du milieu (chemin piéton, panneaux d'information, balises...)
- Les occupations ou utilisations du sol néfastes au caractère et à l'équilibre des zones humides, en particulier la mise en culture ou en boisement, ainsi que les interventions de toute nature contribuant à l'assèchement (drainage, exhaussements, affouillements, forages), à la mise en eau, au remblai (dépôt de matériaux) ou à l'imperméabilisation, – excepté lorsqu'ils sont menés dans le cadre d'une gestion écologique justifiée

Sont uniquement autorisés les travaux écologiques, à la condition d'avoir vocation à restaurer ou entretenir le patrimoine naturel de la zone.

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.151-43 du Code de l'urbanisme – espace de fonctionnalité de la zone humide

Les occupations et utilisations admises ne devront pas détourner les eaux de l'espace de fonctionnalité.

CHAPITRE 3 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article 1. Emprise au sol des constructions

En zone U et AU

L'emprise au sol des constructions industrielles est limitée à 40 m².

Zones Agricoles et Naturelles

L'emprise au sol de chaque annexe aux habitations situées en zone Agricole ou Naturelle est limitée à 30 m², avec une emprise au sol cumulée pour les deux annexes de 40 m² au maximum. L'emprise au sol de la piscine n'est pas réglementée et n'entre pas dans les 40 m².

Les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension limitée à 30 m² d'emprise au sol ; cette extension est calculée à partir de l'existante lors de l'approbation du PLU.

Article 2. Hauteur maximale des constructions

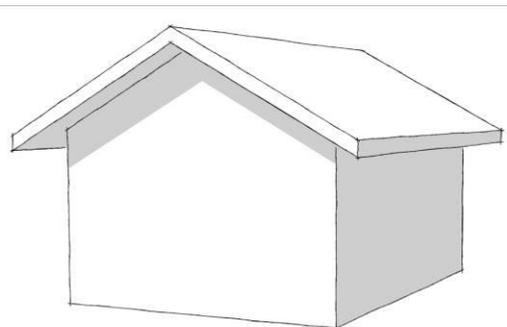
1. Dispositions générales

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais. Elle se mesure entre tout point de la construction et sa projection à la verticale.

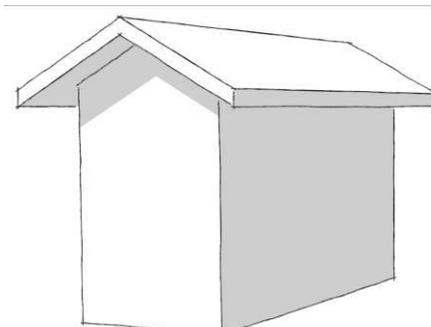
La hauteur ne doit pas excéder

- En secteur Ua : 12 mètres au point le plus haut
- En secteurs Uc, AUc, en zones A (hors bâtiments agricoles) et N : 10 mètres au point le plus haut
- En secteur Up : 4,50 mètres
- En secteur Ab : non réglementé pour les constructions agricoles
- En secteur Aa : 3,50 mètres au point le plus haut pour les serres à vocation agricole
- En secteur Am : 10 mètres au point le plus haut pour les constructions agricoles et 3,50 mètres pour les serres à vocation agricole
- En zones Agricole et Naturelle : 1 seul niveau (combles non aménageables) pour les annexes aux habitations.

Le rapport hauteur / emprise au sol devra rester équilibré / harmonieux (voir schémas ci-dessous).



OUI : rapport équilibré entre la hauteur et la largeur des façades



A éviter : rapport déséquilibré entre la hauteur et la largeur des façades

2. Dispositions particulières

En cas de rehaussement, dans le cadre d'une mitoyenneté, la hiérarchie des toits sera respectée (la hauteur du bâtiment aval ne devra pas excéder celle du bâtiment amont).

En cas de reconstruction ou rénovation, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus.

En cas d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus, tout en respectant les règles relatives à la construction dans la bande de 0 à 3 mètres.

Une tolérance d'environ 30 cm par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les hauteurs ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En secteur Ua et Up

Constructions existantes : les travaux sur le bâti ne pourront avoir des conséquences négatives sur les conditions de circulation motorisée ou piétonne et sur la sécurité des usagers.

Constructions nouvelles : elles seront implantées à minima en fonction des besoins de circulation et de sécurité. Le survol du domaine public est interdit. Un retrait est recommandé pour permettre le stationnement d'un ou plusieurs véhicules le long de la voirie, sur la parcelle.

Les piscines (bassin) s'implanteront à 3 mètres au minimum de la limite de la voie de circulation automobile, y compris accotements.

En secteur Uc, dans les zones AUc, Agricoles et Naturelles

La distance se mesure en tout point de la construction (y compris débords de toit, balcons...).

Les constructions s'implanteront

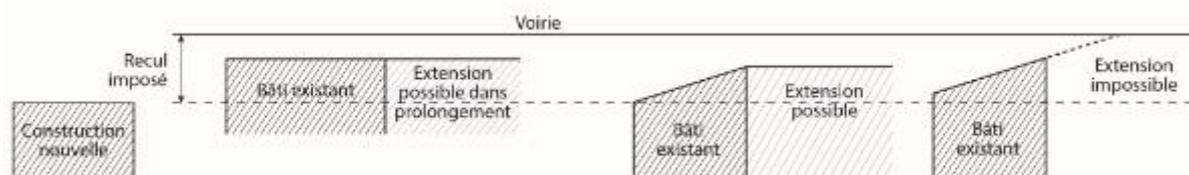
- à 5 mètres au minimum de l'axe des routes communales
- à 7 mètres au minimum de l'axe des routes départementales

Dans toutes les zones et leurs secteurs

Une tolérance d'environ 30 cm par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

Le long de la voirie, notamment en cas d'empiètement sur le domaine public, l'isolation par l'extérieur ne pourra être autorisée que si elle reste compatible avec les besoins de circulation (piéton et véhicules) et de sécurité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments existants, dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie et ne diminue pas le retrait existant.



Il est recommandé d'implanter les portails à 3 mètres au minimum de l'alignement (c'est-à-dire de la limite entre le domaine public routier et les propriétés privées riveraines), pour permettre le stationnement du véhicule pendant l'ouverture du portail.

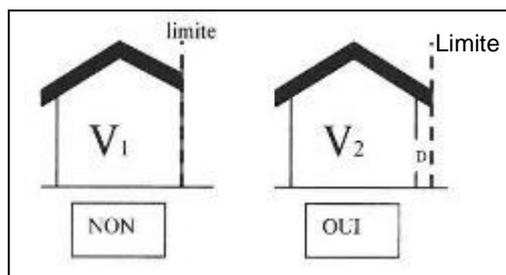
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie.

Article 4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En secteurs Ua et Up

L'implantation des constructions est libre.

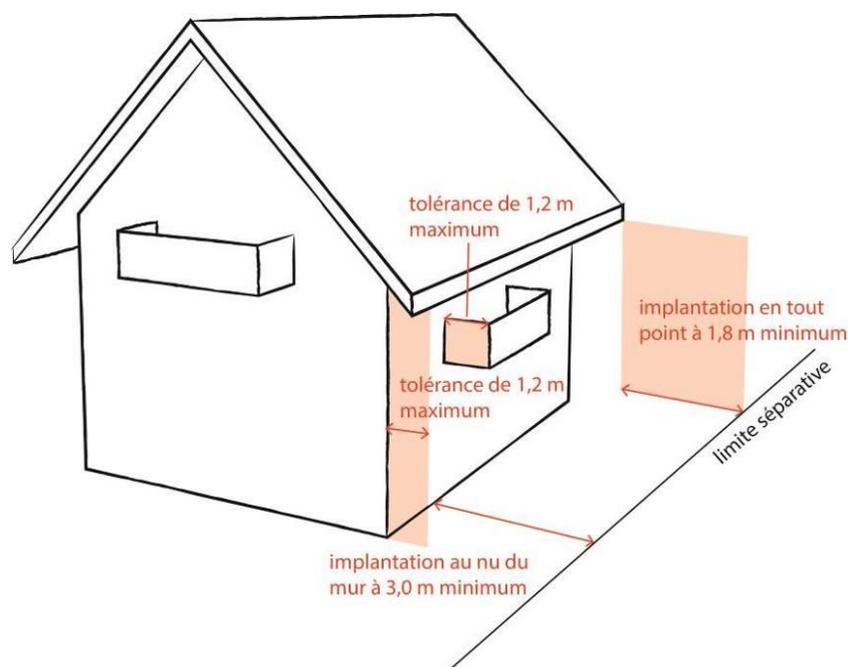
Dans le cas d'implantation sur la limite, pour préserver l'architecture et l'équilibre de la construction, le volume V2 à implanter est défini par le croquis ci-dessous.



Le schéma ci-dessus ne s'applique pas en cas de constructions mitoyennes.

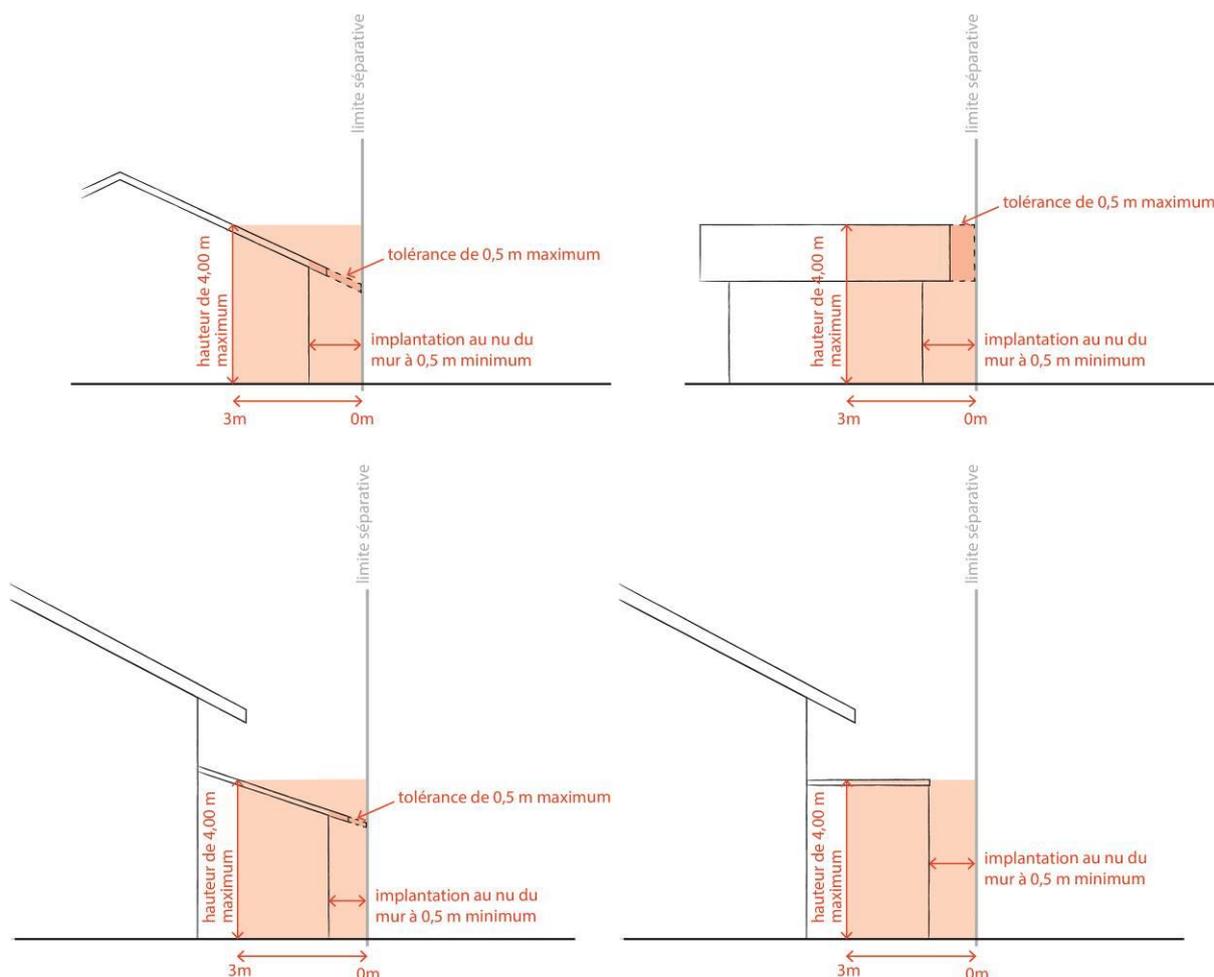
En secteur Uc, zones AUc, A et N

1. Le recul minimum est calculé entre la limite séparative et le point le plus proche au nu de la façade. Le recul est de 3 m minimum.
Une tolérance de 1,20 mètre est admise pour les débords de toit et les balcons.



2. Ces distances ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- Les constructions nouvelles peuvent s'implanter au nu du mur jusqu'à 0,5 m de la limite avec une tolérance maximale de 0,5 m pour les débords de toit, à condition que, dans la bande de 0 à 3 mètres, la hauteur soit inférieure ou égale à 4 mètres et la longueur de la façade située le long de la limite (dans la bande de 0 à 3 m) ne dépasse pas 7 mètres, y compris débords de toit le cas échéant (cf. schémas illustratifs ci-dessous).
- Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul, l'extension ne doit pas porter à plus de 7 mètres la longueur totale de la façade située le long de la limite (dans la bande de 0 à 3 m) et la hauteur est limitée à 4 mètres dans la bande de 0 à 3 m..



3. Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative, pour constituer des constructions mitoyennes ou en cas d'adossement à une construction déjà existante.

4. Les piscines (bassin) s'implanteront à 3 mètres au minimum de la limite séparative.

Dans toutes les zones et leurs secteurs

Une tolérance d'environ 30 cm par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

Les équipements et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront s'implanter jusqu'à sur la limite séparative.

Article 5. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**Dans la zone Urbaine**

Sur les parcelles ou tènements fonciers de plus de 1 000 m², les constructions devront s'implanter de telle manière que plusieurs soient possibles (sauf contrainte technique, telle topographie, à démontrer), dans un objectif d'économie du foncier.

Implantation à rechercher (en rouge, une construction supplémentaire possible)**Implantation interdite (difficultés pour faire d'autres constructions dans le futur)****Dans les zones Agricoles et Naturelles**

Les annexes aux habitations, y compris la piscine, devront s'implanter pour tout ou partie dans une distance de 10 mètres maximum de l'habitation à laquelle elles se rattachent située dans la zone A.

2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

Pour mémoire : il peut être fait application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme cité dans les dispositions générales.

Voir « l'orientation de mise en valeur de l'environnement et des paysages » dans les OAP, pour connaître les modalités d'implantation des constructions dans la pente et de traitement des talus.

Réhabilitation du bâti ancien

Les présentes règles concernent les bâtiments anciens témoignages du patrimoine architectural local (corps de ferme, maisons de notables,...)

Les caractéristiques du bâti traditionnel et les grands volumes des anciens bâtiments, notamment agricoles, sont parfois inadaptés à la réhabilitation en logement (peu d'ouvertures dans les granges, hauteur sous toiture élevée,...) et pourraient nécessiter des évolutions importantes. C'est pourquoi, pour satisfaire aux exigences et aux besoins actuels, les travaux de réhabilitation dans le patrimoine ancien peuvent, de manière ponctuelle, avoir recours à des formes d'architecture contemporaines.

De manière générale, les projets de réhabilitation du bâti ancien devront conserver :

- le volume général des constructions,
- les proportions et la forme des ouvertures existantes (notamment les grandes portes de granges et les ouvertures circulaires lorsqu'il y en a),
- les matériaux d'origine et leur proportion.

Lorsque cela est nécessaire, la création de nouvelles ouvertures doit se faire en priorité dans les parties non maçonnées des bâtiments, dans les autres cas, il s'agira d'une réponse ponctuelle. De manière générale l'harmonie avec les ouvertures existantes devra être préservée.

Exemples de réhabilitations recherchés pour la transformation du bâti ancien dans le respect de l'architecture traditionnelle :



Dans un souci de performance énergétique et pour limiter les vues vers l'intérieur de la construction, le bardage bois ajouré devant le vitrage est une solution adaptée qui permet d'éviter la surchauffe en été tout en bénéficiant du rayonnement solaire en hiver.

Voir ci-contre un exemple de façade vitrée avec bardage horizontal à claire-voie.



Dans le cas de réaménagements de grands volumes en grange, seules les ouvertures de toit de type fenêtre (dessin) de toit sont autorisées, à condition d'être limitées en nombre et en taille (sauf justification architecturale).

Lorsque ce n'est pas suffisant, la création de lucarnes reste cependant possible à condition que la réponse architecturale soit simple. De manière générale, la création de volumes épurés et uniques sera préférée à la multiplication d'éléments de formes trop stéréotypées.

Nota : la multiplication de petites lucarnes est une réponse qui apporte peu de lumière et qui est peu qualitative pour les espaces de vie à l'intérieur.

Lors de la rénovation des façades, les éléments de modénatures existants ainsi que les éléments peints devront de préférence être conservés (voir ci-dessous exemples à conserver).



Bâti ancien et constructions neuves (non agricoles)

Aspect des façades

Les constructions d'aspect rondin, madrier et d'aspect régional non local sont interdites.

Les matériaux prévus pour être enduits ou recouverts d'un parement devront l'être.

Les couleurs des façades seront dans des teintes pâles et douces. Les teintes trop claires, trop foncées, trop saturées en couleur et les gris neutres sont à éviter.

Les teintes agressives sont interdites sur des grandes surfaces, ainsi que pour les huisseries.

Les bardages, boiseries et éléments de charpente apparents seront d'aspect bois naturel dont la couleur définitive sera foncée ou naturellement grisée pour les bois non traités (ex : mélèze, douglas, ...). De manière générale, il est préconisé d'utiliser des essences de bois locales.

Les lasures d'aspect orange ou blanchi sont interdites.

Menuiseries (balcons, volets, fenêtres, portes, y c. de garage) : les couleurs aluminium et bois orangé sont interdites.

Aspect des toitures

La toiture sera à deux pans de préférence, de pente égale. Dans ce cas, les débords de toit sont obligatoires (sauf en cas de mitoyenneté, lors de l'adossement à une façade) et la pente sera comprise entre 50 et 60% pour les constructions de plus de 20 m² d'emprise au sol.

Les toitures à un pan ne sont autorisées que pour les constructions d'emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² ou si elles participent à l'équilibre général de la construction ; dans ce cas, leur pente sera de 25% au maximum.

Les constructions principales avec toitures plates sont autorisées uniquement si elles sont végétalisées et ont pour objectif d'améliorer la performance environnementale de la construction (performance énergétique, rétention d'eau de pluie,...) ou bien si la toiture plate participe à l'équilibre architectural du projet.

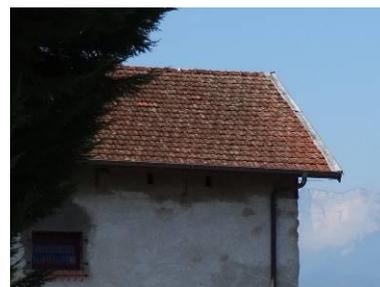
Appentis (c'est-à-dire accolé) de la construction principale :

- en façade latérale : pente identique à celle de la construction principale ou toit plat
- en façade pignon : 2 pans, de pente identique à celle de la construction principale, ou toit plat.

La forme des toitures des constructions d'emprise au sol inférieure à 20 m² n'est pas réglementée, à l'exception de la teinte (cf. ci-dessous).

De manière générale, il est préconisé d'utiliser des matériaux de couverture traditionnels tels que l'ardoise et la tuile mécanique en terre cuite (voir exemples ci-dessous). Dans tous les cas, la couleur de la couverture sera choisie dans la gamme des gris proches de l'ardoise naturelle ou dans la gamme des bruns.

Une exception est admise pour les ouvertures de toit, les structures transparentes et les panneaux liés aux énergies solaires.



Aspect des clôtures

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m au maximum, y compris, le cas échéant, un muret de 0,60 m au maximum. Les murs pleins d'aspect maçonné de plus de 0,60 m sont interdits.

Les éléments souples seront évités. Les clôtures seront ajourées et perméables à la vue.

Constructions agricoles, en secteurs Am (constructions autres que les serres) et Ab :

Aspect des façades

Afin d'améliorer l'insertion des futures constructions dans le paysage, des couleurs sombres et naturelles seront préférées pour les façades.

Les bardages seront d'aspect et couleur bois.

Aspect des toitures

Dans un souci d'harmonie, les toitures des bâtiments seront à deux pans. Les toitures seront mates de teinte gris ardoise. Une exception est admise pour les ouvertures de toit, les structures transparentes et les panneaux liés aux énergies solaires.

Les toitures à un pan ne sont autorisées qu'en extension d'une construction principale, sur la façade latérale uniquement et avec la même pente que celle de la construction à laquelle elles s'adossent.

Les toitures plates, qui n'appartiennent pas à l'architecture locale et pourraient contrarier sur d'imposants volumes, sont interdites.

Les constructions de type « tunnel » devront être évitées au maximum en raison de l'impact négatif qu'elles peuvent avoir dans le paysage. Le cas échéant, sous réserve de l'incapacité technique ou économique de faire autrement, les tunnels devront être de couleur gris foncé ou dans des teintes naturelles foncées choisies dans le nuancier ci-dessous. Le vert est à éviter.

La pose de panneaux solaires est préconisée étant donné que les bâtiments agricoles ont souvent une importante surface de toiture.

Insertion paysagère des équipements techniques

La conception et la mise en œuvre des équipements techniques liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, serres passives, ...) ou autres (ex. climatiseurs, paraboles,...) nécessitent un soin particulier. Ces équipements doivent être considérés comme des éléments de composition architecturale. Leur implantation doit être étudiée précisément pour obtenir une qualité esthétique satisfaisante, tout en conservant une bonne efficacité énergétique pour ceux le nécessitant.

L'alinéa précédent ne s'applique pas aux équipements techniques et fonctionnels (type silos,...) des constructions agricoles.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Si possible, ils feront l'objet d'un traitement esthétique pour en réduire l'incidence paysagère et architecturale (ex. habillage). Il sera recherché, si possible, une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple toiture ne donnant pas sur la rue principale, équipement masqué par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc.).

Article 2. Patrimoine bâti et paysager à protéger

Les travaux effectués sur les bâtiments et éléments patrimoniaux identifiés au plan de zonage par un indice « P » en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme devront avoir pour objectif la conservation du bâtiment, sa mise en valeur et/ou être sans incidence sur les éléments patrimoniaux remarquables de la bâtisse. La proportion des matériaux, des ouvertures,... sera, dans la mesure du possible, conservée.

Lors de la réhabilitation, les ouvertures en façade et en toiture, si elles sont modifiées, le seront en harmonie avec l'existant. La proportion des matériaux des façades sera conservée.

Les murs d'enceinte du village identifiés au plan de zonage et les murets existants le long de routes ou des espaces publics seront conservés dans la mesure du possible (ex. de suppression partielle possible : création de l'accès d'une parcelle). Le cas échéant, ils seront restaurés selon les techniques traditionnelles. Voir illustrations ci-dessous.



Les cheminements piétons identifiés au plan de zonage seront maintenus ou remis en état et valorisés, pour assurer des possibilités de déplacement doux sur la commune.

Article 3. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les productions minimales d'énergie renouvelable pour toutes les nouvelles constructions seront les suivantes :

- 20 kWhep/m²/an pour les logements.
- 40 kWhep/m²/an pour les activités tertiaires et commerciales et les équipements publics.

Pour toute nouvelle construction à destination de logement, activité tertiaire et commerciale, au minimum 50% des consommations pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire sera assurée par des énergies renouvelables. Cette part est portée à 70 % minimum en cas de raccordement à un réseau de chaleur (sauf impossibilité avérée). Pour les activités commerciales, seront également intégrées les consommations en matière de refroidissement.

Ces deux objectifs de performance énergétique pourront être :

- nuancés à condition qu'il soit démontré par une analyse que les contraintes techniques ne permettent pas d'atteindre cet objectif,
- appréciés à l'échelle d'un secteur de projet (zone AU et dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble).

Dans le cadre de la rénovation ou de la construction de bâtiments sous maîtrise d'ouvrage publique, la mise en place de systèmes de production d'énergies renouvelables et de récupération sera étudiée systématiquement.

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

Article 1. Obligations imposées en matière de surface non imperméabilisée

Il est préconisé de traiter les surfaces de stationnement et les cheminements piétons avec un revêtement perméable.



Ex. de traitement de sol limitant l'imperméabilisation

Article 2. Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Par souci d'intégration au paysage local, les haies seront réalisées préférentiellement en mélangeant des arbres et arbustes d'essences variées, en privilégiant les essences locales. L'usage de conifères, lauriers et autres persistants est limité à un quart des plants.

Ex. d'essences pour la strate arbustive : prunellier, aubépine monogyne, aubépine épineuse (épineux qui vont former une barrière naturelle), troène, fusain d'Europe, noisetier, néflier, chèvrefeuilles (espèces locales et horticoles), viorne lantane, viorne aubier, nerprun purgatif, sureau noir, genêt de teinturiers,...

Haies à petits fruits : groseillier rouge et à maquereaux, cassissier, framboisier, par exemple.

Ex. d'arbres à taille limitée : des fruitiers (poiriers, pommiers, cerisiers, pruniers (variétés sauvages et pruniers horticoles), néflier, noisetiers, érable (espèces horticoles + Erable champêtre (assez élevé), alisier blanc et sorbier des oiseleurs (intéressants pour les oiseaux /baies).

Les espaces libres non destinés à la voirie, au stationnement ou à la construction seront aménagés en matériaux perméables / traités en espace vert.

La plantation de végétaux exotiques envahissants (ex. renouée du Japon, balsamine de l'Himalaya, bambou, Robinier faux acacia,...) est interdite.

Remarque : Une haie variée s'intégrera mieux dans le paysage par rapport à une haie uniforme dans la mesure où les couleurs vont changer au même rythme que la végétation « sauvage » environnante. De plus, l'installation de multiples espèces dans une haie est la garantie d'une plus grande longévité et permettra d'abriter davantage de faune. En effet, une

haie monospécifique est plus sensible aux agressions : un parasite ou une maladie peut suffire à décimer toute la haie.

Exemples de plantations à favoriser (haies variées) :



Article 3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques et à la qualité paysagère

Éléments de paysage et biodiversité à préserver

Les éléments de paysage et biodiversité à préserver au titre de l'article L. 151-23 et des 4° et 5° du R.151-43 du Code de l'urbanisme, composés d'alignements d'arbres, de haies, de vergers et de ripisylves, sont repérés au document graphique. Ils doivent être entretenus et remplacés si nécessaire. Dans les vergers, les arbres prélevés seront remplacés par des fruitiers ; dans les autres cas, les feuillus par des fruitiers ou feuillus.

Prise en compte des axes écologiques principaux et corridors de circulation de la faune

Dans les secteurs concernés par les axes et corridors, les clôtures devront être perméables au passage de la faune.

Préservation de la biodiversité en général

Des aménagements pour la petite faune peuvent être mis en place, afin de favoriser la biodiversité en général.

Ex. « hôtels à insectes », nichoirs pour les oiseaux, nichoirs à chauve-souris (fortement impactée par la rénovation des granges et l'intensification de l'agriculture → raréfaction des insectes)



Article 4. Gestion des eaux pluviales et de ruissellement

Les eaux pluviales peuvent être stockées, indépendamment des équipements de gestion du pluvial proprement dits, pour le nettoyage des véhicules, l'entretien des espaces verts de la parcelle,...

Si la nature des sols le permet, des mesures compensatoires ayant pour objectif de ne pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux pluviales en aval des nouveaux aménagements peuvent être prises, par la mise en œuvre de dispositifs, soit (liste non exhaustive) :

- à l'échelle de la construction : cuves de récupération d'eau de pluie, toitures terrasses végétalisées ;
- à l'échelle de la parcelle : puits et tranchées d'infiltration ou drainantes, noues, stockage des eaux dans des bassins ;
- à l'échelle d'une opération d'aménagement d'ensemble :
 - au niveau de la voirie : extensions latérales de la voirie (fossés, noues),
 - au niveau du quartier : stockage des eaux dans des bassins, puis infiltration dans le sol (bassins d'infiltration) de préférence, ou évacuation vers un exutoire de surface si l'infiltration n'est techniquement pas possible.

4. STATIONNEMENTS

Article 5. Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

Zones Urbaines et A Urbaniser

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

2. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :

- un minimum de 1 place par tranche commencée de 50 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement.

3. Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place par logement.

4. Dans le secteur Ua, lors de changement de destination, en cas de contrainte technique particulière (accès trop étroit ou insuffisant pour un véhicule, pente supérieure à 12% ou architecture de la construction existante) à démontrer, ou impossibilité technique de réaliser ou acquérir les places dans un rayon de 250 mètres, les places pourront ne pas être réalisées.

5. Dans les zones AU : il est exigé un minimum de 2 places visiteurs pour les opérations de plus de 5 logements.

6. Pour les constructions à usage d'activité, le nombre de places prévues devra être suffisant au regard de l'activité.

6. Stationnement des vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux

Un local spécifique, ou un emplacement clos et couvert, réservé au stationnement des deux roues non motorisés, devra être réalisé pour toute construction comprenant quatre logements ou plus et pour toute construction de 50 m² ou plus de surface de plancher à destination de bureau.

Ce local doit être

- Accessible (accès à niveau ou à plan incliné), fonctionnel et éclairé
- Equipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres et de prises électriques à raison d'au moins une par place.

Destination et nombre de places requises :

- 1 place minimum par logement et 1 place supplémentaire pour les logements de plus de 50 m²
- 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher commencée pour les bureaux.

Cette règle s'applique également lors de la création de nouveaux logements dans le volume existant, sauf impossibilité technique particulière.

Zones Agricoles et Naturelles

Le nombre de places prévues devra être suffisant au regard de l'usage de la construction.

CHAPITRE 4 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les règles suivantes s'appliquent à toutes les zones et leurs secteurs.

Article 1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Rappel : tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (code civil)

Accès

1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

Voiries nouvelles

1. Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du déneigement.
2. En zone Uc et AU, les voies en impasse desservant trois logements ou plus doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules légers de faire demi-tour.

Article 2. Desserte des terrains par les réseaux

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

4.1. Eau potable

411. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle, dont la destination le nécessite, doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

412. Zones non desservies

En l'absence de réseau public, ou dans l'attente de celui-ci, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.

4.2. Assainissement des eaux usées

421. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

422. Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

4.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne devront pas aggraver la situation initiale.

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations, caniveaux). Cette règle s'applique également pour les surfaces réalisées avec des procédés techniques ou matériaux visant à limiter l'imperméabilité des sols : dans ce cas la réponse sera proportionnée au niveau de perméabilité du sol.

Un équipement de rétention dimensionné en conséquence du projet sera mis en place avant rejet à débit limité dans un exutoire (ruisseau, canal ou réseau). Ce débit de fuite pour une occurrence de pluie donnée (pluie vingtennale) sera limité à 3l/s/ha.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique, y compris pour ceux réalisés avec des procédés techniques ou matériaux visant à limiter l'imperméabilité des sols car ceux-ci ne sont jamais perméables à 100%.

En l'absence de fossé, des équipements devront être prévus pour limiter les désordres sur la voie publique lorsque le projet se situe en amont et pour gérer les écoulements lorsque le projet est en aval de la route.

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

4.4. Réseaux divers

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements dans les parcelles privatives aux réseaux électriques et de télécommunication devront être réalisés en souterrain.

Lors des travaux portant sur les réseaux enterrés, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus, si la destination de la construction le justifie.