

ISERE

commune de GRANIEU

Plan Local d'Urbanisme



4 - REGLEMENT ECRIT

PLU

LOUP

MENIGOZ

architectes urbanistes



SOMMAIRE

Dispositions généralesp.4

Dispositions applicables aux ZONES URBAINESp.12

Dispositions applicables aux ZONES AGRICOLESp.22

Dispositions applicables aux ZONES NATURELLESp.32

DISPOSITIONS GENERALES

Les dispositions générales s'appliquent à toutes les zones du PLU.

Le règlement du PLU doit être interprété de la manière suivante : tout ce qui n'est pas interdit est autorisé.

Servitudes d'utilité publique :

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

Une canalisation de transport de gaz haute pression traverse le marais (extrémité nord-ouest de la commune) générant des zones de dangers sur une bande maximum de 25 m de part et d'autre de la canalisation et une servitude de passage de 3 m. Il est fortement conseillé de consulter GRTgaz pour tout projet d'aménagement dans ces bandes de danger et de passage.

Droit de préemption urbain :

Il est applicable sur le territoire de Granieu sur les zones U et AU du PLU.

Règles de réciprocité d'implantation des bâtiments agricoles :

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance (50 ou 100m selon le nombre d'animaux) l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et constructions habituellement occupées par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Par dérogation à ces dispositions, 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.

Adaptations mineures :

Les dispositions du règlement de chaque zone et les servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

Reconstruction après destruction ou démolition :

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et que la construction n'est pas interdite en raison de risques naturels.

Hauteur des constructions :

En dehors des secteurs concernés par les risques naturels, la hauteur des constructions est mesurée :

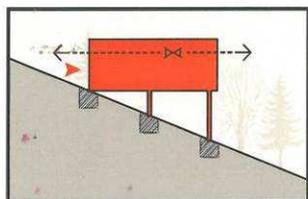
- par rapport au terrain naturel à son aplomb
- par rapport au terrain naturel à son aplomb si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux
- par rapport au terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux.

Implantation des constructions dans la pente :

Suivre les recommandations ci-dessous (extrait du guide du Parc Naturel régional de Chartreuse) :

3 attitudes où la construction s'adapte au terrain

SE SURÉLEVER DU SOL *en porte-à-faux ou perché sur des pilotis*



VOLUME DES DÉBLAIS/REMBLAIS

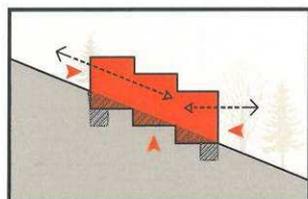
AVANTAGES

respect du terrain naturel / impact minimum
volume faible des déblais
dégagement des vues / prise d'altitude
ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes
espace résiduel utilisable
adaptation aisée aux pentes extrêmes et aux terrains complexes

CONTRAINTES

accès direct limité / accès au terrain plus complexe
technicité ou coût éventuel du système porteur
exposition au vent
volumétrie éventuelle

ACCOMPAGNER LA PENTE *en cascade, avec succession de niveaux ou de demis-niveaux suivant le degré d'inclinaison*



VOLUME DES DÉBLAIS/REMBLAIS

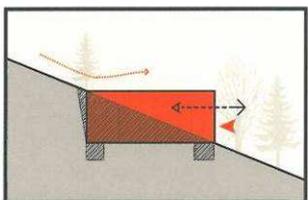
AVANTAGES

respect du terrain naturel
volume des déblais
ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes
accès directs multiples possibles à tous les niveaux

CONTRAINTES

circulation intérieur

S'ENCASTRER *s'enterrer, remblai et déblai*



VOLUME DES DÉBLAIS/REMBLAIS

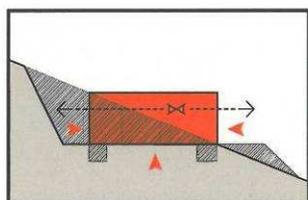
AVANTAGES

respect du terrain naturel
impact visuel faible / volumétrie
isolation thermique / exposition au vent
l'espace du toit peut être utilisable (attention sécurité/ accessibilité)
intimité éventuelle

CONTRAINTES

volume des déblais/remblais
accès direct limité / accès au terrain plus complexe
ouverture et cadrage limité des des vues / orientation

DÉPLACER LE TERRAIN *poser à plat sur un terrassement*



VOLUME DES DÉBLAIS/REMBLAIS

AVANTAGES

accès direct et accessibilité au terrain
ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes

CONTRAINTES

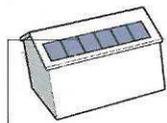
non respect du terrain naturel
impact visuel / volumétrie du terrain remanié
volume des déblais/remblais
création d'ouvrage de soutènement / instabilité des talus et remblais

Sauf cas exceptionnel cette solution n'est pas à retenir. Elle accompagne souvent la construction de maisons non conçues pour les terrains qui les reçoivent. Elle déforme les terrains et s'accompagne de la réalisation presque obligatoire d'enrochements ou de murs de soutènement de grande hauteur, pour la stabilisation des talus, qui dénaturent le paysage. D'une manière générale, la construction de soutènement de plus de 1 niveau est à éviter.

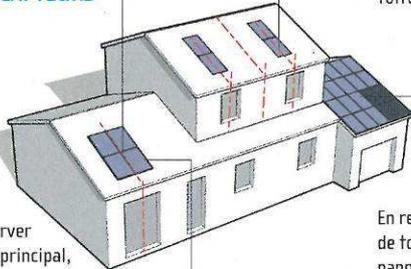
Installation des panneaux solaires :

Suivre les recommandations ci-dessous (extrait du guide du Parc Naturel régional de Chartreuse) :

DIFFÉRENTES SOLUTIONS POUR UNE MEILLEURE INTÉGRATION DES CAPTEURS



Sur la toiture d'une dépendance pour conserver l'intégrité du bâtiment principal, sous réserve de distance et d'effet de masque.

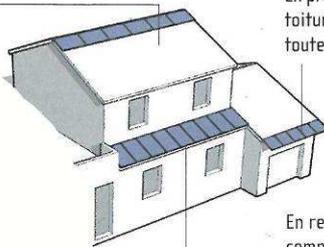


Suivant le rythme des ouvertures, ou respectant l'axe de symétrie de la toiture.

En recouvrant un pan de toiture par les panneaux thermiques et photovoltaïques harmonisés.

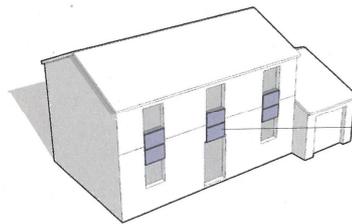
En groupements rectangulaires

Rassemblés en bande continue au faîtage ou en bas de pente de la toiture.

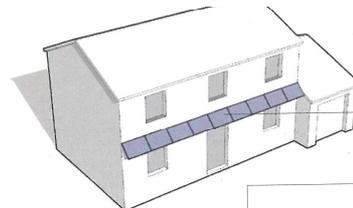


En prolongeant une toiture existante, sur toute sa longueur.

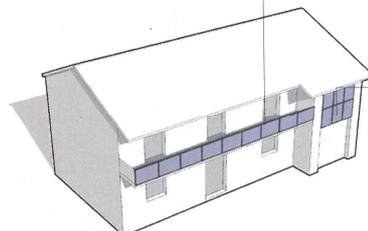
En recouvrant complètement un élément de mod (auvent, terrasse bois...)



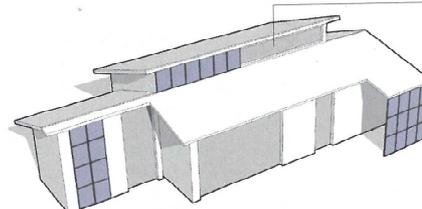
En allège de fenêtres.



En auvent ou autre élément architectural type brise-soleil.



En garde-corps des balcons et terrasses (implantation souvent discrète).



Sous forme d'un grand panneau vertical intégré dans la composition de la façade.

Les constructions contemporaines, dès leur conception, prévoient l'emplacement des éléments solaires, ils constituent un des éléments de l'expression architecturale du bâtiment.

Dispositions générales relatives aux risques naturels :

La commune de Granieu est concernée par une carte d'aléas. Les secteurs couverts par les trames « risques naturels » (secteur inconstructible et secteur constructible sous conditions) au règlement graphique sont concernés par les règles ci-dessous.

Article 1. Domaine concerné :

Est considéré comme projet nouveau :

- tout ouvrage neuf (construction, aménagement, camping, installation, clôture...)
- toute extension de bâtiment existant,
- toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant, conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens
- toute réalisation de travaux.

Article 2. Considérations générales :

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

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

Ne relèvent pas des présentes dispositions les effets qui pourraient être induits par une maîtrise insuffisante des eaux pluviales en zone urbaine, notamment du fait de la densification de l'habitat (modification des circulations naturelles, augmentation des coefficients de ruissellement, etc.), qui relèvent plutôt des programmes d'assainissement pluvial des collectivités locales et/ou des aménageurs.

Article 3. Définitions :

Définition des façades exposées :

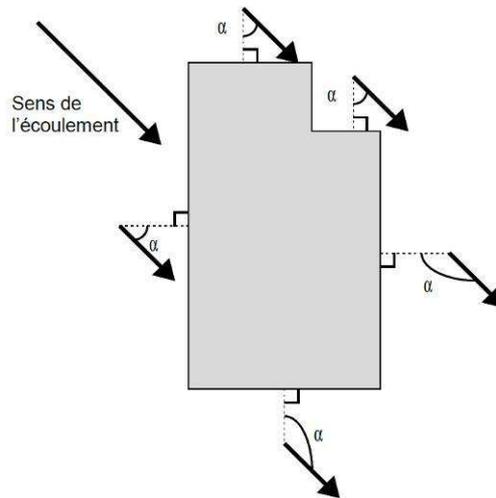
Le présent document utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

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

C'est pourquoi, sont considérés comme :

- directement exposées, les façades pour lesquelles $0^\circ \leq \alpha < 90^\circ$
- indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles $90^\circ \leq \alpha \leq 180^\circ$

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

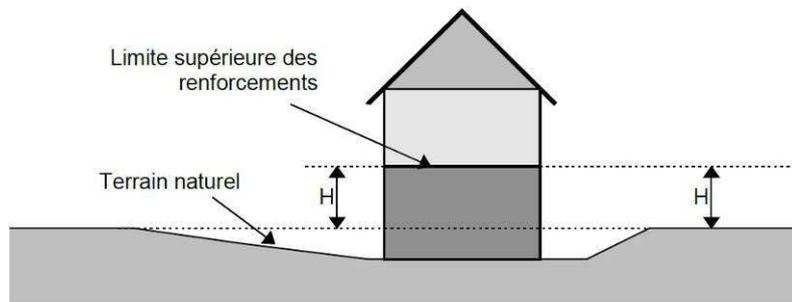


Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel :

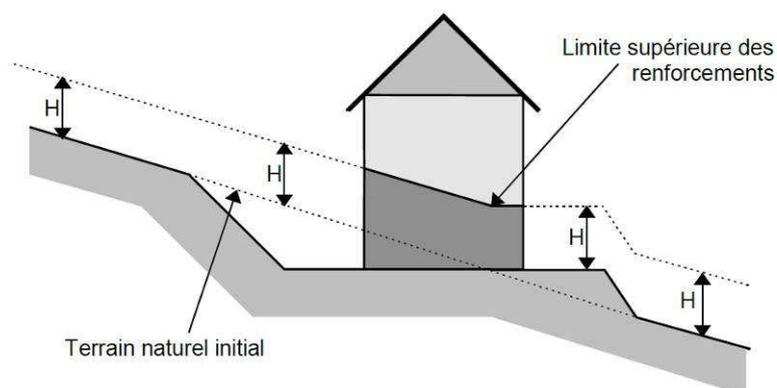
Le présent document utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel ». Elle est utilisée pour les écoulements des fluides (avalanches, débordements torrentiels, inondations, coulées de boue) ou pour les chutes de blocs.

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



- En cas de **terrassements en déblais**, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.

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



Définition du RESI :

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

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

* la notion de zone constructible est liée à la nature du projet : une zone rouge devient une zone constructible pour les exceptions à la règle générale d'inconstructibilité.

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

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

Article 4. Exceptions aux interdictions générales

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

a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures

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

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

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

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

- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

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

- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone

- les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

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

Article 5. Dispositions concernant les fossés, canaux et chantournes :

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

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

- pour les fossés : à **5 m** par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de **4 m** par rapport au sommet des berges;

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

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



Dispositions applicables aux ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U

I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Deux terrains en U et Uep sont concernés par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2. Tout aménagement et construction doivent être compatibles avec celle-ci.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 s'applique à la zone d'activité des Moulins. Tout aménagement et construction doivent être compatibles avec celle-ci.

Sont interdits :

En U et Uep :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- les dépôts de matériaux
- les exploitations agricoles et forestières
- les activités des secteurs secondaires ou tertiaires, à l'exception des bureaux

Dans les secteurs concernés par la trame assainissement collectif :

Toute nouvelle construction ou changement de destination sont interdits dans l'attente du raccordement à la station d'épuration des Avenières. Seules sont autorisées les extensions et les annexes.

En Ui :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- l'habitat
- le commerce et les activités de service (sauf l'artisanat et le commerce de détail, voir ci-après)
- les exploitations agricoles et forestières

Sont autorisés sous conditions particulières :

En U et Uep :

- L'extension et la création d'installations classées soumises à déclaration correspondant à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, à condition qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'habitat de la zone.
- Les commerces et activités de services à condition qu'ils ne soient pas source de nuisances pour l'habitat de la zone.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils ne soient pas source de nuisances pour l'habitat de la zone.

En Ui :

- L'artisanat et le commerce de détail, à condition que la surface de plancher de la partie commerce soit inférieure à 50% de la surface de plancher de la partie artisanat.
- Les dépôts ou stockages nécessaires à l'exploitation de l'activité, à condition qu'ils fassent l'objet d'une intégration qualitative dans le paysage de la zone d'activités.
- Les installations de stockage de déchets inertes, à condition qu'elles respectent la réglementation en vigueur.

Pour les secteurs de la zone concernés par les risques naturels :

○ C1 crues rapides de rivières, aléa faible :

Niveau de référence : + 0,50 m par rapport au terrain naturel

Sont interdits :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés ci-après
- en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
- les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

Sont admis les projets nouveaux, sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence
- les constructions autres que les hangars agricoles ouverts et que les modifications de bâtiments existants et les extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence.

○ G1 glissement de terrain, aléa faible :

Affouillement et exhaussement autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

○ V1 ravinements et ruissellements de versants, aléa faible :

Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau.

II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Deux terrains en U et Uep sont concernés par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2. Tout aménagement et construction doivent être compatibles avec celle-ci.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 s'applique à la zone d'activité des Moulins. Tout aménagement et construction doivent être compatibles avec celle-ci.

Volumétrie et implantation des constructions :

En U et Uep :

- **Emprise au sol des constructions** : 60% maximum par rapport à l'emprise totale du terrain.
- **Hauteur des constructions** : la hauteur hors tout ne doit pas excéder 10 m.
Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.
Pour le bâti existant dont la hauteur serait supérieure, les extensions à la même hauteur sont autorisées.
- **Prospect** :
Recul minimum de 3 m des constructions par rapport à l'emprise des voies publiques ou privées.
Recul minimum de 2 m des constructions par rapport aux limites de propriété.
Recul minimum de 3 m des piscines et des équipements techniques par rapport à l'emprise des voies publiques ou privées et par rapport aux limites de propriété.

Les ouvrages en saillie, tels que débordements de toiture, balcons, loggias ... ne sont pas pris en compte pour l'application des règles ci-dessus.

La hauteur des **clôtures** est limitée à 1,80 m.

L'implantation des clôtures le long des voies ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie ou en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours.

Il est préconisé d'implanter les portails selon un recul de 5 m de l'emprise des voies publiques ou privées par mesure de sécurité.

Toute construction, remblais ou déblais à moins de 10 m de la berge d'un cours d'eau, sont interdits.

En Ui :

- **Hauteur des constructions** : la hauteur hors tout ne doit pas excéder 12 m.
Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.
Pour le bâti existant dont la hauteur serait supérieure, les extensions à la même hauteur sont autorisées.
- **Prospect** :
Recul minimum de 5 m des constructions par rapport à l'emprise des voies publiques ou privées.
Recul minimum de 5 m des constructions par rapport aux limites de propriété.
Les ouvrages en saillie, tels que débordements de toiture, enseignes ... ne sont pas pris en compte pour l'application des règles ci-dessus.

La hauteur des **clôtures** est limitée à 2 m.

L'implantation des clôtures le long des voies ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie ou en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

En U et Uep :

○ Les constructions, par leur **implantation** et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante de celui-ci. Les déblais et remblais seront traités au maximum sur la parcelle. Pour les constructions dans la pente se référer aux croquis des dispositions générales. Sont interdits les talus supérieurs à 0,70 m.

○ Les constructions doivent présenter un **aspect** compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites ou des paysages. Cependant, est encouragée une architecture diversifiée et de qualité, afin de ne pas conforter la banalisation du paysage.

Toitures :

Les toits à un pan sont interdits, sauf pour les annexes qui sont contiguës à la construction principale.

Les pentes de toiture doivent respecter un minimum de 70%.

Les toits terrasses sont autorisés s'ils sont utilisés comme terrasses ou végétalisés.

Seules les teintes brunes ou terre cuite sont autorisées (consulter le nuancier en mairie), sauf en cas de verrière ou de panneaux solaires. Les tuiles romanes sont interdites.

Façades :

Les arcades, frontons et colonnes cylindriques avec couronnement sont interdits.

Les teintes des façades doivent correspondre à une ou plusieurs des teintes suivantes : gris chaulé, blanc écru, vieux pisé, jaune touraine (consulter le nuancier en mairie).

Les couleurs vives sont interdites en façades, mais sont autorisées pour les éléments ponctuels (menuiseries, garde-corps ...)

Clôtures :

En cas de clôture insérer des éléments bas plutôt qu'un dispositif masquant. Favoriser les éléments

« filtrants » : murets, jardin, arbres ... ou les haies champêtres (essences locales et diversifiées).

Sont interdits les brises-vues de type haie artificielle et les bâches.

○ Pour les **constructions repérées au règlement graphique pour leur valeur patrimoniale** (constructions qui sont soumises au permis de démolir), s'appliquent les règles ci-dessus et suivantes :

Conserver les formes des toitures.

Seules les tuiles écailles ou tuiles d'un aspect approchant sont autorisées.

Pour les ouvertures en toitures, seules les fenêtres de toits sont autorisées.

Les panneaux solaires sont autorisés en toitures ou en façades, s'ils sont plaqués au pan de la toiture ou de la façade et si leur implantation ne déséquilibre pas le dessin de la construction (*cf croquis dispositions générales*).

Conserver le volume général et la régularité des ouvertures si elle existe. Privilégier les nouvelles ouvertures dans les éléments non maçonnés.

Les menuiseries blanches sont interdites.

En Ui :

○ Les constructions doivent présenter un **aspect** compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites ou des paysages. Cependant, est encouragée une architecture diversifiée et de qualité, afin de ne pas conforter la banalisation du paysage.

Les **toits** terrasses sont autorisés s'ils sont végétalisés.

Les toitures doivent être de teintes brunes ou grises, sauf en cas de verrière ou de panneaux solaires.

Les couleurs vives sont interdites en façades, mais sont autorisées pour les éléments ponctuels (menuiseries, enseignes ...)

Les enseignes doivent être apposées sur le corps principal du bâtiment ou en drapeau, mais pas sur un acrotère surélevé par rapport au corps du bâtiment.

Les dépôts et stockages nécessaires à l'exploitation des activités doivent faire l'objet d'une intégration qualitative dans le paysage de la zone d'activités.

Uniformiser les clôtures sur l'ensemble de la zone, accompagnées ou non de végétal.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

En U et Uep :

Pour favoriser la gestion naturelle des eaux pluviales, privilégier les revêtements perméables de type stabilisé ou pavés enherbés pour les accès, stationnements et cheminements piétons et cyclables. 50% minimum des espaces non construits de la parcelle devront être végétalisés. Cette dernière règle ne s'applique pas aux réhabilitations.

En Ui :

Conserver au minimum 1/3 de l'espace non bâti de chaque lot en surface perméable afin de faciliter la gestion naturelle des eaux pluviales : favoriser les revêtements perméables de type stabilisé ou pavés enherbés pour les accès et les stationnements.

Stationnement :

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Le dimensionnement à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5 m x 2,50 m par véhicule.

Il est exigé au minimum :

En U et Uep :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
 - 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement
 - 1 place « visiteur » supplémentaire par tranche de 300 m² de surface de plancher
 - 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.
- Pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics et pour les constructions à usage de bureau :
 - 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher
- Pour les constructions à usage de commerce :
 - 1 place par tranche de 20 m² de surface de vente
- Pour les constructions à usage de restauration et d'hébergement hôtelier et touristique :
 - 1 place par chambre
 - 1 place par tranche de 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant.

Pour la réhabilitation des bâtisses anciennes, ces règles de stationnement pourront être assouplies.

En Ui :

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations (entre autres les poids lourds) doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

- Il est exigé des aires de stationnement suffisantes pour les véhicules de livraison et de service et pour les véhicules du personnel et des visiteurs.
- Pour les établissements recevant du public ou des emplois, il est exigé des aires pour le stationnement des vélos représentant au minimum 2% de la surface de plancher totale créée, la moitié de ces places devant être couvertes.

Pour les secteurs de la zone concernés par les risques naturels :

En Ua et Uep :

o C1 crues rapides de rivières, aléa faible :

Niveau de référence : + 0,50 m par rapport au terrain naturel

Le RESI (rapport d'emprise au sol en zone inondable), tel que défini à l'article 3 des dispositions générales relatives aux risques naturels, doit être inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes, et inférieur ou égal à 0,50 :

- pour les permis groupés
- pour les lotissements (globalement pour les infrastructures et les bâtiments)
- pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour les infrastructures et les bâtiments)
- pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales.

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

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

Pour les marges de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 5 des dispositions générales relatives aux risques naturels.

Les ouvertures des bâtiments doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence.

Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectuent sans remblaiement.

En Ua, Uep et Ui :

o V1 ravinements et ruissellements de versants, aléa faible :

Les constructions sont autorisées, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.

III - Equipements et réseaux

Deux terrains en U et Uep sont concernés par l’Orientation d’Aménagement et de Programmation n°2. Tout aménagement et construction doivent être compatibles avec celle-ci.

L’Orientation d’Aménagement et de Programmation n°3 s’applique à la zone d’activité des Moulins. Tout aménagement et construction doivent être compatibles avec celle-ci.

Desserte par les voies publiques ou privées :

○ Pour information, il est rappelé que 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 dans les conditions prévues à l'article 682 du Code Civil.

L'autorisation de construire peut être refusée, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Par conséquent l'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité.

○ Pour les terrains en pente, les accès doivent être courts et peu pentus, afin que leur impact dans le paysage soit limité.

○ Les voies nouvelles doivent avoir une largeur minimum de 5 m.
Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que tous les véhicules les utilisant régulièrement puissent faire demi-tour.

Desserte par les réseaux :

○ Eau potable :

Toute construction ou aménagement par changement d'affectation qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

○ Eaux usées :

Toute construction ou aménagement par changement d'affectation doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

En l'absence du réseau, il peut être admis un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.

Dans les secteurs concernés par la trame assainissement collectif :

Aucun dispositif d'assainissement autonome ne peut être admis.

Toute construction ou aménagement par changement d'affectation doit être raccordé au réseau public d'assainissement, lorsque la commune aura été raccordée à la station d'épuration des Avenières.

○ Eaux pluviales :

En U et Ui :

Les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) devront être gérées à la parcelle :

- soit par infiltration directe

- soit par infiltration avec rétention et débit de fuite dans une tranchée d'infiltration.

Exceptionnellement elles pourront être rejetées au réseau, à l'aide d'un dispositif (cuve de rétention) régulant le débit de fuite.

En Uep :

Les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) devront :

- soit être rejetées au réseau, à l'aide d'un dispositif (cuve de rétention) régulant le débit de fuite
- soit être gérées à la parcelle par infiltration si le pétitionnaire peut prouver que la nature des sols le permet.

Cependant pour toutes les zones U, toute infiltration est interdite (eaux usées et eaux pluviales) dans les secteurs impactés par un aléa de glissement de terrain.

○ Autres réseaux :

Les réseaux d'électricité, de téléphonie, haut-débit et fibre optique, doivent être enterrés dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.



Dispositions applicables aux ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Sont interdits :

En A et Aep :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Sont interdites toutes les constructions, installations et ouvrages susceptibles de remettre en cause le caractère agricole des lieux, à l'exception des installations et aménagements autorisés sous conditions énoncés ci- dessous.

En Am :

- Toute construction ou installation (permanente ou temporaire) autre que celles liées à la mise en valeur ou à l'entretien de la zone humide et celles nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la canalisation de transport de gaz haute pression.
- La mise en eau, l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux quelles qu'en soient l'épaisseur et la superficie, sauf les travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide.
- L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

Sont autorisés sous conditions particulières :

En A et Aep :

- Les dépôts de matériaux à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux exploitations agricoles et forestières
- Un logement de fonction (et ses annexes) par exploitation, à condition d'être strictement nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole. Ce logement devra avoir une surface totale ne dépassant pas 180 m² de surface de plancher.
- Les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole.
- L'extension des constructions existantes non agricoles, à condition qu'elle soit réalisée en une fois à compter de la date d'approbation du PLU et dans la limite de 60 m² de surface de plancher.

- Les annexes des constructions existantes non agricoles, à condition qu'elles soient implantées sur le même îlot de propriété que la construction principale sans excéder un éloignement de 20 m par rapport à cette même construction principale, qu'elles soient réalisées en une seule fois dans la limite de 30 m² d'emprise au sol, et que leur hauteur au faitage mesurée au sol naturel avant travaux n'excède pas 4 m. Les piscines sont autorisées et ne sont pas comptées dans les 30 m², leur superficie est limitée à 40 m².
- Le changement de destination est autorisé pour les constructions repérées au règlement graphique : réhabilitation dans le volume existant sans limite de surface de plancher.

Pour les secteurs de la zone concernés par les risques naturels :

○ G1 glissements de terrains, aléa faible :

Les affouillements et exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

○ G2 glissements de terrains, aléa moyen :

- Les constructions sont interdites en dehors des exceptions définies par l'article 4 du chapitre « Risques naturels » des dispositions générales.
- Les affouillements et exhaussements sont interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques, ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.
- Les campings sont interdits.

○ V2, V3 ravinements et ruissellements de versants, aléas moyen et fort :

La zone est définie précisément par les marges de recul suivantes :

- 10 m par rapport à l'axe des talwegs
- 4 m par rapport aux sommets de berges des fossés.
- Les constructions sont interdites en dehors des exceptions définies par l'article 4 du chapitre « Risques naturels » des dispositions générales.
- Les aires de stationnement et les campings sont interdits.
- Les exhaussements sont interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.

○ I'1 inondations en pied de versant ou remontée de nappe, aléa faible :

Niveau de référence : + 1m par rapport au terrain naturel

Sont interdits :

- les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence
- en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
- les campings et les aires de stationnement.

Sont admis sous réserve du respect des prescriptions définies ci-après :

- les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.

Prescriptions à respecter par les projets admis :

- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement
- les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence
- les constructions autres que les hangars agricoles ouverts et que les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence.

Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectuent sans remblaiement.

○ I'3 inondations en pied de versant ou remontée de nappe, aléa fort :

Sont interdits :

- les aires de stationnement et les campings

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés ci-après
- tous les projets nouveaux sauf :
 - les exceptions définies par l'article 4 du chapitre « Risques naturels » des dispositions générales
 - sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
 - les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement
 - sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements
 - les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement.

○ **T1 crues des torrents et ruisseaux, aléa faible :**

Sont interdits :

- les Campings
- les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence.

○ **T2 crues des torrents et ruisseaux, aléa moyen :**

Sont interdits :

- les constructions en dehors des exceptions définies par l'article 4 du chapitre « Risques naturels » des dispositions générales
- les campings et les aires de stationnement
- les clôtures fixes si elles sont à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges
- les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence.

○ **C2 et C3 crues rapides des rivières, aléas moyen et forts :**

Sont interdits :

- les aires de stationnement et les campings
- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés ci-après
- tous les projets nouveaux sauf ceux autorisés ci-après.

Sont admis sous réserve de respect des prescriptions ci-après et sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques y compris ceux créés par les travaux :

En présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre,

Sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :

- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
- les travaux et aménagements de nature à réduire les risques
- les extensions des installations existantes qui sont des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général
- les extensions des installations existantes qui sont des infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies par l'article 4 du chapitre « Risques naturels » des dispositions générales.

Sont admis :

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

II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

En A et Aep :

Volumétrie et implantation des constructions :

○ Hauteur des constructions :

La hauteur hors tout du bâti agricole ne doit pas excéder 12 m.

La hauteur hors tout des autres bâtiments ne doit pas excéder 10 m.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, ainsi que les silos agricoles ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

○ Prospect :

Recul minimum de 3 m des constructions par rapport à l'emprise des voies publiques ou privées.

Recul minimum de 2 m des constructions par rapport aux limites de propriété.

Recul minimum de 3 m des piscines et des équipements techniques par rapport à l'emprise des voies publiques ou privées et par rapport aux limites de propriété.

Les ouvrages en saillie, tels que débordements de toiture, balcons, loggias ... ne sont pas pris en compte pour l'application des règles ci-dessus.

La hauteur des **clôtures** est limitée à 1,80 m.

L'implantation des clôtures le long des voies ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie ou en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours.

Il est préconisé d'implanter les portails selon un recul de 5 m de l'emprise des voies publiques ou privées par mesure de sécurité.

Toute construction, remblais ou déblais à moins de 10 m de la berge d'un cours d'eau, sont interdits.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

○ Les constructions, par leur **implantation** et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante de celui-ci. Les déblais et remblais seront traités au maximum sur la parcelle. Pour les constructions dans la pente se référer aux croquis des dispositions générales.

Sont interdits les talus supérieurs à 0,70 m.

○ Les constructions doivent présenter un **aspect** compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites ou des paysages. Cependant, est encouragée une architecture diversifiée et de qualité, afin de ne pas conforter la banalisation du paysage.

Toitures :

Les toits à un pan sont interdits, sauf pour les annexes qui sont contiguës à la construction principale.

Les toits terrasses sont autorisés s'ils sont végétalisés.

Seules les teintes brunes ou terre cuite sont autorisées (consulter le nuancier en mairie), sauf en cas de verrière ou de panneaux solaires. Les tuiles romanes sont interdites.

Façades :

Les arcades, frontons et colonnes cylindriques avec couronnement sont interdits.

Les teintes des façades doivent correspondre à une ou plusieurs des teintes suivantes : gris chaulé, blanc écru, vieux pisé, jaune touraine (consulter le nuancier en mairie).

Les couleurs vives sont interdites en façades, mais sont autorisées pour les éléments ponctuels (menuiseries, garde-corps ...)

Clôtures :

En cas de clôture insérer des éléments bas plutôt qu'un dispositif masquant. Favoriser les éléments « filtrants » : murets, jardin, arbres ... ou les haies champêtres (essences locales et diversifiées).
Sont interdits les brises-vues de type haie artificielle et les bâches.

- Sur les secteurs concernés par la trame de continuité écologique, les clôtures sont autorisées sous réserve d'être perméables à la faune sauvage (comme les clôtures herbagères destinées à l'activité agricole).
- Pour les **constructions repérées au règlement graphique pour leur valeur patrimoniale** (constructions qui sont soumises au permis de démolir), s'appliquent les règles ci-dessus et suivantes :
Conserver les formes des toitures.
Seules les tuiles écailles ou tuiles d'un aspect approchant sont autorisées.
Pour les ouvertures en toitures, seules les fenêtres de toits sont autorisées.
Les panneaux solaires sont autorisés en toitures ou en façades, s'ils sont plaqués au pan de la toiture ou de la façade et si leur implantation ne déséquilibre pas le dessin de la construction (*cf croquis dispositions générales*).
Conserver le volume général et la régularité des ouvertures si elle existe. Privilégier les nouvelles ouvertures dans les éléments non maçonnés.
Les menuiseries blanches sont interdites.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

Pour favoriser la gestion naturelle des eaux pluviales, privilégier les revêtements perméables de type stabilisé ou pavés enherbés pour les accès, stationnements et cheminements piétons et cyclables.

Stationnement :

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Le dimensionnement à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5 m x 2,50 m par véhicule.
Il est exigé au minimum :

- Des aires de stationnement suffisantes pour les véhicules de livraison et de service et pour les véhicules du personnel et des visiteurs.
- Pour les constructions à usage d'habitation :
- 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement .

Pour la réhabilitation des bâtisses anciennes, ces règles de stationnement pourront être assouplies.

Pour les secteurs de la zone concernés par les risques naturels :

- **V1 ravinements et ruissellements de versants, aléa faible :**
Les constructions sont autorisées, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.
- **I'1 inondations en pied de versant ou remontée de nappe, aléa faible :**
Niveau de référence : + 0,50 m par rapport au terrain naturel
Le RESI (rapport d'emprise au sol en zone inondable), tel que défini à l'article 3 du chapitre « Risques naturels » des dispositions générales, doit être inférieur ou égal à 0,50 pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales.
En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI peut être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

Pour les marges de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 5 du chapitre « Risques naturels » des dispositions générales.

Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence.

○ **I'3 inondations en pied de versant ou remontée de nappe, aléa fort :**

Niveau de référence : + 1 m par rapport au terrain naturel

Prescriptions applicables aux projets admis :

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI (rapport d'emprise au sol en zone inondable), tel que défini à l'article 3 du chapitre « Risques naturels » des dispositions générales, ne doit pas dépasser celui de la construction préexistante, et le premier plancher utilisable doit être situé à un niveau supérieur à celui du niveau de référence.

- Pour les marges de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 5 du chapitre « Risques naturels » des dispositions générales.

- Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence.

○ **T1 crues des torrents et ruisseaux, aléa faible :**

Les constructions doivent respecter les prescriptions ci-dessous :

Le RESI (rapport d'emprise au sol en zone inondable), tel que défini à l'article 3 du chapitre « Risques naturels » des dispositions générales, doit être :

- inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes

- inférieur ou égal à 0,50 pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales.

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

Pour les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au-dessus du terrain naturel.

Pour les constructions autres que les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au-dessus du terrain naturel.

L'accès de la construction doit se faire par une façade non exposée.

○ **V1 ravinements et ruissellements de versants, aléa faible :**

Les constructions sont autorisées, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.

○ **C2 et C3 crues rapides des rivières, aléas moyen et fort :**

Niveau de référence : + 1 m par rapport au terrain naturel

- En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI (rapport d'emprise au sol en zone inondable), tel que défini à l'article 3 du chapitre « Risques naturels » des dispositions générales, ne doit pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable doit être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence.

- Pour les marges de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 5 du chapitre « Risques naturels » des dispositions générales.

- Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence.

III - Equipements et réseaux

En A et Aep :

Desserte par les voies publiques ou privées :

○ Pour information, il est rappelé que 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 dans les conditions prévues à l'article 682 du Code Civil.

L'autorisation de construire peut être refusée, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Par conséquent l'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité.

○ Pour les terrains en pente, les accès doivent être courts et peu pentus, afin que leur impact dans le paysage soit limité.

Desserte par les réseaux :

○ Eau potable :

Toute construction ou aménagement par changement d'affectation qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

L'utilisation de l'eau du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système respectant la réglementation établie par le gestionnaire du réseau.

Les captages, forages ou puits particuliers sont également autorisés pour les habitations sous réserve de respecter la réglementation en vigueur. Ils doivent obligatoirement faire préalablement l'objet d'une déclaration en mairie.

○ Eaux usées :

Toute construction ou aménagement par changement d'affectation doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

En l'absence du réseau, il peut être admis un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.

○ Eaux pluviales :

En A :

Les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) devront être gérées à la parcelle :

- soit par infiltration directe

- soit par infiltration avec rétention et débit de fuite dans une tranchée d'infiltration.

Exceptionnellement elles pourront être rejetées au réseau, à l'aide d'un dispositif (cuve de rétention) régulant le débit de fuite.

En Aep :

Les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) devront :

- soit être rejetées au réseau, à l'aide d'un dispositif (cuve de rétention) régulant le débit de fuite

- soit être gérées à la parcelle par infiltration si le pétitionnaire peut prouver que la nature des sols le permet.

○ Autres réseaux :

Les réseaux d'électricité, de téléphonie, haut-débit et fibre optique, doivent être enterrés dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Pour les secteurs de la zone concernés par les risques naturels :

o G1 glissements de terrain, aléa faible :

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

Toute infiltration des eaux est interdite.

o l'3 inondations en pied de versant ou remontée de nappe, aléas moyen et fort :

o C2 et C3 crues rapides des rivières, aléas moyen et forts :

Sont admis les travaux suivants :

- l'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
- l'aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
- l'approvisionnement en eau,
- la maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
- la défense contre les inondations,
- la lutte contre la pollution,
- la protection et conservation des eaux souterraines,
- la protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines,
- l'aménagement hydraulique concourant à la sécurité civile.



Dispositions applicables aux ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Sont interdits :

En N :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Sont interdites toutes les constructions, installations et ouvrages susceptibles de remettre en cause le caractère naturel et boisé des lieux, à l'exception des installations et aménagements autorisés sous conditions énoncés ci- dessous.

En Nzh :

- Toute construction ou installation (permanente ou temporaire) autre que celles liées à la mise en valeur ou à l'entretien de la zone humide et celles nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la canalisation de transport de gaz haute pression.
- Le drainage et, plus généralement, l'assèchement du sol de la zone humide
- La mise en eau, l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf les travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide.
- L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

Les espaces boisés classés (EBC) :

Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Sont autorisés sous conditions particulières :

En N :

- Les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service et sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère naturel et boisé des lieux.

En Nzh :

- Les travaux nécessaires à l'exploitation de la RD82 sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère naturel et écologique de la zone humide.

Pour les secteurs de la zone concernés par les risques naturels :

○ G1 glissements de terrains, aléa faible :

Les affouillements et exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

○ G2 glissements de terrains, aléa moyen :

- Les constructions sont interdites en dehors des exceptions définies par l'article 4 du chapitre « Risques naturels » des dispositions générales.

- Les affouillements et exhaussement sont interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques, ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.

- Les campings sont interdits.

○ V2, V3 ravinements et ruissellements de versants, aléas moyen et fort :

La zone est définie précisément par les marges de recul suivantes :

- 10 m par rapport à l'axe des talwegs

- 4 m par rapport aux sommets de berges des fossés.

- Les constructions sont interdites sauf :

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

- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantées dans la zone

- les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

- Les aires de stationnement et les campings sont interdits.

- Les exhaussements sont interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.

○ I'1 inondations en pied de versant ou remontée de nappe, aléa faible :

Niveau de référence : + 0,50 m par rapport au terrain naturel

Sont interdits :

- les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence

- les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau

Sont admis sous réserve du respect des prescriptions définies ci-après :

- les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.

Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectuent sans remblaiement.

○ I'2 inondations en pied de versant ou remontée de nappe, aléa faible :

Niveau de référence : + 1 m par rapport au terrain naturel

Sont interdits :

- les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence

- les campings et les aires de stationnement.

Sont admis sous réserve du respect des prescriptions définies ci-après :

- les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.

Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectuent sans remblaiement.

○ **I'3 inondations en pied de versant ou remontée de nappe, aléa fort :**

Sont interdits :

- les aires de stationnement et les campings
- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés ci-après
- tous les projets nouveaux sauf :
 - les exceptions définies par l'article 4 du chapitre « Risques naturels » des dispositions générales
 - les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement
 - sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements

○ **T1 crues des torrents et ruisseaux, aléa faible :**

Sont interdits :

- les Campings
- les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence.

○ **T2 crues des torrents et ruisseaux, aléa moyen :**

Sont interdits :

- les campings et les aires de stationnement
- les clôtures fixes si elles sont à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges
- les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence.

○ **C1 crues rapides de rivières, aléa faible :**

Niveau de référence : + 0,50 m par rapport au terrain naturel

Sont interdites les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

○ **C2 et C3 crues rapides des rivières, aléas moyen et forts :**

Sont interdits :

- les aires de stationnement et les campings
- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés ci-après
- tous les projets nouveaux sauf ceux autorisés ci-après.

Sont admis sous réserve du respect des prescriptions ci-après :

En présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :

Sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :

- les extensions des installations existantes qui sont des infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

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

Sont admis :

- Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement.

III - Equipements et réseaux

Pour les secteurs de la zone concernés par les risques naturels :

- **I'3 inondations en pied de versant ou remontée de nappe, aléas moyen et fort :**
- **C2 et C3 crues rapides des rivières, aléas moyen et forts :**

Sont admis les travaux suivants :

- l'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
- l'aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
- l'approvisionnement en eau,
- la maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
- la défense contre les inondations,
- la lutte contre la pollution,
- la protection et conservation des eaux souterraines,
- la protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines,
- l'aménagement hydraulique concourant à la sécurité civile.