



P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Commune d'EYDOCHE

4.1. Règlement

Vu pour être annexé
à la délibération d'approbation
de l'élaboration du PLU
en date du 10 juillet 2014.

Le Maire,
Bernard GROLLIER



S O M M A I R E

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

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

Article 1 -	Champ d'application territorial du plan	page 5
Article 2 -	Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation du sol	page 5
Article 3 -	Division du territoire en zones	page 8
Article 4 -	Adaptations mineures de certaines règles	page 10
Article 5 -	Dispositions applicables à l'ensemble des zones U et AU	page 10

SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE **page 11**

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre I -	Dispositions applicables à la zone U	page 20
Chapitre II -	Dispositions applicables à la zone Ui	page 32

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre I -	Dispositions applicables à la zone AU	page 40
--------------	---------------------------------------	---------

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre I -	Dispositions applicables à la zone A	page 46
--------------	--------------------------------------	---------

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Chapitre I -	Dispositions applicables à la zone N	page 58
--------------	--------------------------------------	---------



TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

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

Le présent titre I est composé de deux parties :

→ Le sous-titre I, relatif aux dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire,

→ Le sous-titre II, relatif aux définitions de base.

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

Article 1 - Champ d'Application Territorial

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'EYDOCHE. Il comprend un document écrit avec annexes et des documents graphiques.

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

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

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

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

2.- Les articles R 111-2, R 111-4, R 111-15, R 111-21 du Code de l'Urbanisme (modifiés par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - en vigueur le 1er octobre 2007) rappelés ci-après et l'article L 111-4 du Code de l'Urbanisme (modifié par la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014) :

Art. R. 111-2 : *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.*

Art. R. 111-4 : *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ⁽¹⁾.*

Art. R. 111-15 : *Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.*

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

(1) Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code Pénal (alerter M. le Directeur Régional des Affaires Culturelles - Le Grenier d'Abondance - 6, Quai Saint Vincent - 69283 LYON CEDEX 01 - ☎ 04.72.00.44.50).

Art. L 111-4 : Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés. Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.

Les deux premiers alinéas s'appliquent aux demandes d'autorisation concernant les terrains aménagés pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Un décret en Conseil d'Etat définit pour ces projets les conditions dans lesquelles le demandeur s'engage, dans le dossier de demande d'autorisation, sur le respect des conditions d'hygiène et de sécurité ainsi que les conditions de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité des habitants, le cas échéant, fixées par le plan local d'urbanisme.

3.- L'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime (modifié par Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 240) relatif au « principe de réciprocité » stipule :

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

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

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

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

4.- Articulation entre les règles de lotissement et de celles du Plan Local d'Urbanisme :

Les dispositions des articles L 442-9, L 442-10, L 442-11, L 442-13, L 442-14 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

5 - Risques sismiques :

La commune est classée en zone de sismicité modérée (indice 3) au regard de la nouvelle carte des aléas sismiques en France métropolitaine applicable depuis le 1^{er} mai 2011 ainsi que du décret du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, établis pour l'application des règles parasismiques de construction.

6 - Risques naturels :

La commune est concernée par des risques d'inondations (inondations en pied de versant, de crue rapide des petits cours d'eau (ruisseaux des Eydoches et de Flachères) et zones marécageuses), de ravinements et ruissellements sur versant et des risques liés au gonflement et retrait des argiles.

Dans les secteurs constructibles concernés par un risque naturel, les règles du code de construction restent applicables.

Les règles de construction spécifiques à la nature du risque sont données à titre de recommandation en annexes (information) du Plan Local d'Urbanisme. Leur prise en compte reste de la responsabilité du maître d'ouvrage de la construction.

Les risques naturels sont identifiés à partir de :

- la carte des aléas réalisée en avril 2009 à l'échelle du 1/5000 par Alp'géorisques, conformément au « guide prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme » (version 3.10 du 17 décembre 2009 établi par la Direction Départementale des Territoires de l'Isère). A noter, certaines dispositions ont été adaptées aux caractéristiques du secteur affecté. En effet, certaines interdictions et prescriptions ne sont pas inscrites de par la prise en compte des occupations admises plus restrictives dans chacune des zones afin de limiter toute incohérence (ne pas lister dans l'article 2 des prescriptions au titre des risques naturels, des aménagements, installations ou constructions interdites),
- la carte d'aléa retrait-gonflement des argiles du BRGM, février 2011, 1/100 000^{ème}. Le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? » a permis de définir des dispositions réglementaires portées dans le présent document.

Les différents documents pris en compte (études, cartographie, dispositions, etc...) sont présentés en annexes du PLU (pièce 6).

7 - Risques technologiques liées aux canalisations de transport de matières dangereuses :

La commune est traversée par deux canalisations de transport de matières dangereuses :

- la canalisation de transport d'hydrocarbures liquides (Pipeline Méditerranée-Rhône), exploitée par la société du PIPELINE Méditerranée-Rhône (déclarée d'utilité publique par le décret du 29/02/1968).
- la canalisation de transport d'éthylène (Ensemble de Transport d'Ethylène du Lyonnais) de diamètre nominal (DN) 150 mm exploitée par la Société Total Pétrochemicals (déclarée d'intérêt général par décret du 13/04/1966).

Ces ouvrages constituent des servitudes d'utilité publique et génèrent des contraintes et des zones de dangers établies suite à des études de sécurité sur les bases de l'arrêté ministériel et la circulaire n° 2006-55 du 4 août 2006. Les zones de dangers (des effets irréversibles, des premiers effets létaux et des effets létaux significatifs) sont portées sur un document graphique du règlement conformément aux fiches DRIRE en annexes du PLU (pièce 5.1).

La présence des canalisations de transport d'éthylène et d'hydrocarbures liquides impose, pour tout projet, la consultation des exploitants et la mise en place de précautions en accord avec ceux-ci visant à réduire les zones de dangers précitées.

Article 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé, en zones délimitées par un tiret dont l'axe de l'épaisseur correspond à la limite, et repérées au plan par les indices suivants :

Zones urbaines

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. (Article R.123.5 du Code de l'Urbanisme modifié par décret n°2001-260 du 27 mars 2001).

Zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. (Article R.123.6 du Code de l'Urbanisme modifié par décret n°2012-290 du 29 février 2012).

Zones agricoles

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;*
- *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5. (cf page suivante - rédaction antérieure au 24 mars 2014)

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. (Article R.123.7 du Code de l'Urbanisme modifié par décret n°2012-290 du 29 février 2012)*

Dans les zones A, les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. (Article R.123.12-2° alinéa du Code de l'Urbanisme modifié par décret n°2012-290 du 29 février 2012)

Zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- b) soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- c) soit de leur caractère d'espaces naturels.*

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;*
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5 (rédaction antérieure au 24 mars 2014).

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols. (Article R.123.8 du Code de l'Urbanisme modifié par décret n°2012-290 du 29 février 2012)

Nota Bene : dès lors qu'une zone comprend plusieurs secteurs, la règle générale de la zone s'applique à chacun d'eux, sauf lorsqu'une disposition particulière est prévue pour l'un de ces secteurs. Dans ce cas, la disposition spécifique est applicable au secteur visé en complément ou en substitution à la règle générale.

Le Plan comporte aussi :

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver à protéger ou à créer en application des articles L 130-1 et 130-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, ainsi qu'en zone urbaine un emplacement en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, d'un programme de logements que le PLU définit (L 123-2 b) du Code de l'Urbanisme).
- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
- Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels (indices B et R), tels qu'inondations de pied de versant et ruissellement de versant, ou de risques technologiques, justifient que soient interdits ou soumis à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.
- Des secteurs spécifiques où la préservation des ressources naturelles (indices p) justifie que les constructions ou installations de toute nature soient soumises à des conditions spéciales.
- Des secteurs indicés Co, contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

- Des secteurs indicés Zh, correspondant à des zones humides.

Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles

Les dispositions des articles 1 à 13 des chapitres des zones présentés dans les titres suivants, sauf pour les interdictions, des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L123-1-9 du Code de l'urbanisme).

Article 5 - Dispositions applicables à l'ensemble des zones U et AU

(Rappel de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme modifié par Décret n° 2012-274 du 28 février 2012 - art. 1)

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Au vu de cet article, le présent règlement s'oppose à ce que les règles édictées par le plan local d'urbanisme soient appréciées au regard de l'ensemble du projet.

SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE ET MODALITES D'APPLICATION DE CERTAINES REGLES

*Les mots ou expressions dont les définitions de base et modalités d'application sont précisées ci-après sont repérés dans les différents chapitres qui suivent par « * ».*

Accès

L'accès est la partie de limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction ou de l'opération. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

Affouillement - exhaussement des sols :

Les affouillements et exhaussements de sols sont soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur, s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres. Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation de voie privée.

Alignement

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel.

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

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (article L 111-1 du Code de la Voirie Routière).

Annexes à l'habitation

Les annexes sont des bâtiments isolés, de petite dimension et dont le fonctionnement est lié à la construction principale, sans usage de logement, exemples : abris de jardin, bûchers, ou garages à proximité de l'habitation principale.

Bâti existant

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

Clôture

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

Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) et emprise au sol

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

L'emprise au sol au sens du code de l'urbanisme est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Ne sont toutefois pas pris en compte les éléments de modénature tels que bandeaux et corniches, simples débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien, ainsi que les terrasses de plain-pied ou sans surélévation significative par rapport au terrain et les piscines.

Coupe et abattage d'arbres

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

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

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

Défrichage

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

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

Destinations des locaux (articles 1, 2, 12)

Pour l'application des articles 1, 2, 12 et 14 du règlement des zones, seules seront prises en considération les destinations correspondant à des droits réels ou certains établis par le droit ou l'usage ; les décisions et actes administratifs résultant de la législation relative aux changements d'usage de locaux seront notamment pris en compte.

Pour la détermination de la destination d'un ensemble de locaux présentant par leurs caractéristiques une unité de fonctionnement et relevant d'un même gestionnaire, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de ces locaux.

Habitation :

Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de service. Elle exclut les logements visés dans la définition de l'hébergement hôtelier et celles de l'artisanat, de l'industrie et de l'entrepôt. Elle inclut les chambres d'hôtes et les logements mis à disposition occasionnellement en cas d'absence de durée limitée de leurs occupants en titre. Elle inclut les résidences ou foyers séniors ou jeunes et résidences étudiants qui font l'objet de dispositions particulières en matière de stationnement. Elle comprend également les locaux et installations liés au fonctionnement de l'habitation, tels que les annexes (garage, abri de jardin, bûchers, etc.) et les piscines.

Hébergement hôtelier :

Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés, ou ayant vocation à l'être, de type hôtels et résidences de tourisme, définis par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera. Elle comprend également les logements meublés donnés en location qui ne relèvent pas de l'article L.632-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Bureaux :

Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées principalement des fonctions telles que direction, gestion, études, services, professions libérales, conception, informatique, recherche et développement, ainsi que tous locaux ne relevant pas des autres destinations citées dans la présente rubrique.

Commerce :

Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et directement accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat définie ci-après). Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale.

Artisanat :

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes techniques de petites dimensions, y compris loge ou logement nécessaire à l'activité (justification à apporter lors de la demande), où sont exercées des activités de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service relevant de l'artisanat. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale. Le logement (ou loge), sous réserve d'être nécessaire à la surveillance, ne dépassera pas 80 m² de surface de plancher, aménagés dans le volume principal de l'activité et dans la limite de 20 % de la surface de plancher totale affectée à l'activité.

Industrie :

Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits, mais aussi une loge ou logement nécessaire à l'activité (justification à apporter lors de la demande). Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale. Le logement (ou loge), sous réserve d'être nécessaire à la surveillance, ne dépassera pas 80 m² de surface de plancher, aménagés dans le volume principal de l'activité et dans la limite de 20 % de la surface de plancher totale affectée à l'activité.

Entrepôt :

Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la surface de plancher totale, et de façon plus générale tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

Agricole :

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

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Elles recouvrent les destinations correspondant aux locaux et installations affectés aux services publics, équipements petite enfance, scolaires, périscolaires, culturels, de sports et loisirs, d'enseignement, de santé, d'action sociale, de culte, etc...

Emplacement Réservé

- Article L 123.17 du Code de l'Urbanisme

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L. 123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

- Article L 123.2 du Code de l'Urbanisme

Dans les zones urbaines, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

- a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;
- b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- c) A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

- Article L 230.1 du Code de l'Urbanisme

Les droits de délaissement prévus par les articles L. 111-11, L. 123-2, L. 123-17 et L. 311-2 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

- Article L 230.3 du Code de l'Urbanisme (modifié par la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014)

La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

La date de référence prévue à l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L. 111-9, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés à l'article L. 111-10, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L. 311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L. 230-2.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L. 13-10 et L. 13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'acquisition d'un terrain situé en emplacement réservé peut, avec l'accord de la personne publique au bénéfice de laquelle la réserve est inscrite au plan, être réalisée par une autre personne publique ou le titulaire d'une concession d'aménagement, la destination de l'emplacement réservé restant inchangée.

- Article R 123.10 du Code de l'Urbanisme (extrait)

Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L. 123-1 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

Piscine

Une piscine est une construction dont le fonctionnement est lié à la construction d'habitation ; elle suit donc toutes les règles édictées pour ces dernières. Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords du bassin.

La piscine n'entre pas dans le champ d'application du calcul de l'emprise au sol.

Restauration d'une ruine (article L 111.3 du Code de l'Urbanisme)

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme (PLU) et sous réserve des dispositions de l'article L 421.5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Une ruine est une construction dont il reste au moins trois murs porteurs d'une hauteur minimum de 1,5 mètre. La restauration d'une ruine peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve de l'application des règles générales d'urbanisme applicables, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment (article L. 111.3 du Code de l'Urbanisme).

Reconstruction à l'identique (article L.111-3 du Code de l'Urbanisme)

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si ... le plan local d'urbanisme ... en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Voirie

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage.

Concernant la prise en compte des risques naturels :

RESI

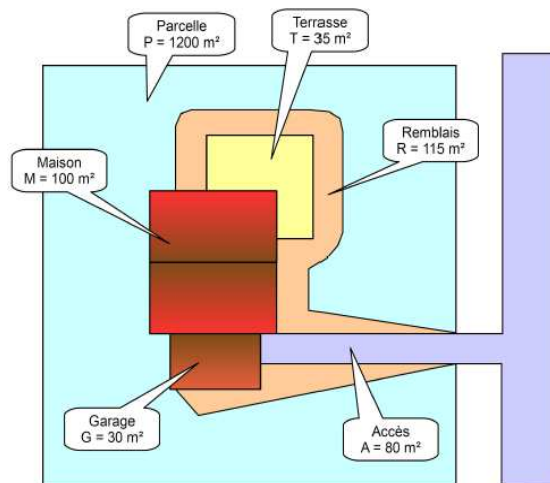
Le Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible* de l'ensemble des bâtiments et remblais y compris rampes d'accès et talus sur la surface de la partie en zone inondable constructible des parcelles effectivement utilisées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

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

* 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.



Exemple :

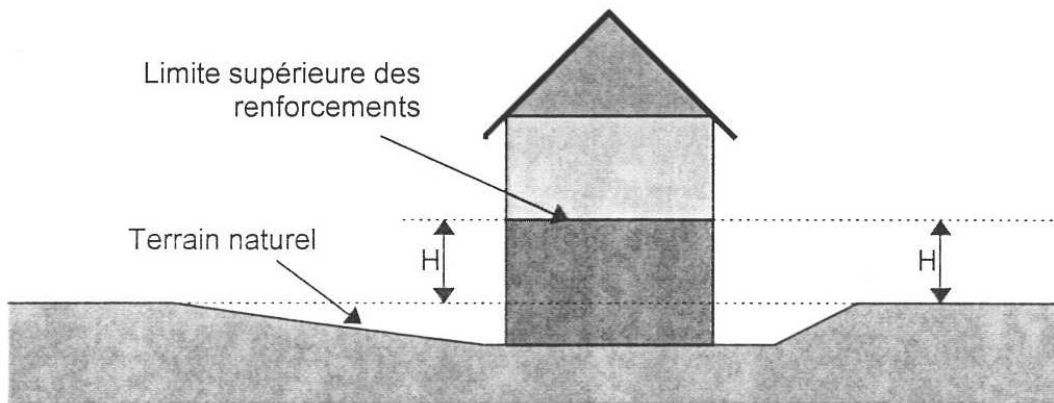
$$\text{RESI} = \frac{M+T+G+A+R}{P}$$

$$\text{RESI} = \frac{100+30+35+80+115}{1200} = 0,30$$

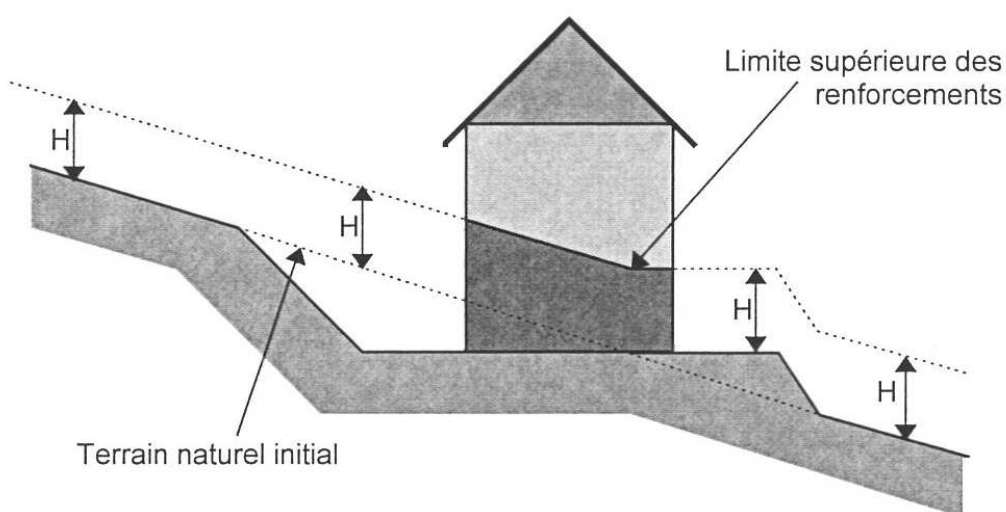
Hauteur par rapport au terrain naturel

La notion de « hauteur par rapport au terrain naturel » (ou « surélévation ») est utilisée pour les écoulements des fluides.

- 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.



Façades exposées

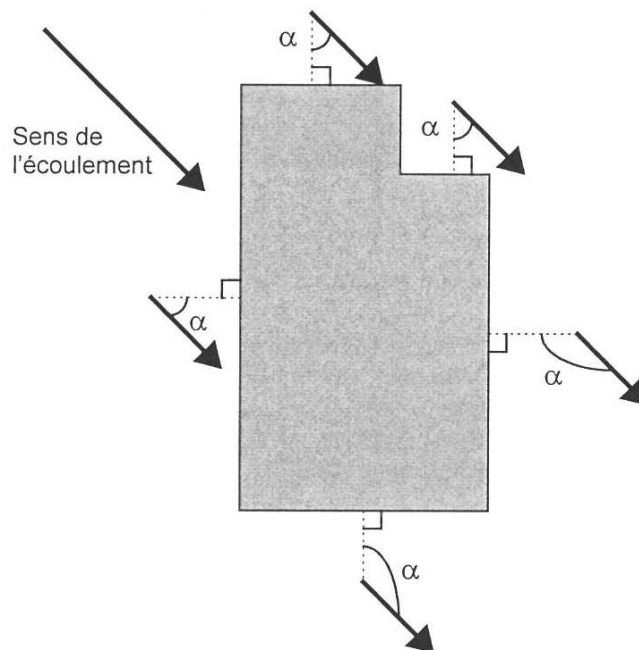
La notion de « façade exposée » notamment dans le cas d'écoulements avec charges solides (crues torrentielles) mérite d'être expliquée pour les cas complexes.

- 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, d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés constituant autant d'obstacles déflecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles déflecteurs.

C'est pourquoi, sont considérés comme :

- directement exposées, les façades pour lesquelles $0^\circ \leq \alpha < 90^\circ$
- 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-dessous.



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



TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

« à vocation mixte »

La zone U correspond aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions nouvelles. Toutefois, les différents secteurs U indicées relevant de l'assainissement collectif ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après mise en conformité du système d'assainissement. Ce système d'assainissement devra répondre au minimum aux exigences de la directive européenne ERU du 21 mai 1991, et viser l'atteinte du bon état écologique des milieux récepteurs et l'élimination des eaux parasites.

La zone U comprend les secteurs :

- Ua correspondant aux parties agglomérées les plus denses, dont un sous-secteur Uaa de moindre densité,
- Ub correspondant à l'extension de l'urbanisation,
- Uc correspondant au hameau *Le Mollard*,
- Ue destiné aux équipements publics.

Ainsi que les sous-secteurs exposés à des risques naturels, indicés :

- *sous-secteurs soumis à des prescriptions spéciales :*
 - *Br liés à des risques de retrait-gonflement des argiles,*
 - *Bi'1 liés à des risques d'inondation de pied de versant,*
 - *Bc1 liés à des risques d'inondation liés à une crue rapide des petits cours d'eau,*
 - *Bv liés à des risques de ruissellement de versant,*
- *sous-secteurs inconstructibles sauf exceptions :*
 - *RC liés à des risques d'inondation liés à une crue rapide des petits cours d'eau,*
 - *RV liés à des risques de ruissellement de versant.*

Les secteurs concernés par des « orientations d'aménagement et de programmation » correspondent aux indices _{OA} numérotés suivant le nom de la zone.

A noter, les secteurs Ua, Ub et Uc sont ponctuellement affectées par les zones des dangers significatifs (zones des effets irréversibles) liées aux canalisations de transport de matières dangereuses.

Il est rappelé que :

- **la carte des aléas, présentée dans les annexes informatives du PLU (pièce 6), affiche l'existence de risques naturels justifiant que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales ; les projets de constructions devront respecter les documents risques en vigueur ;**
- **la carte des « Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux » emporte la recommandation des mesures figurant dans le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? », présentés dans les annexes informatives du PLU (pièce 6) ; leur prise en compte justifie que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales.**

Il est également rappelé que tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au zonage du PLU en application de l'article L.123-1-5 III.2° du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

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

Article U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone.
2. Les terrains de camping caravanage et de stationnement de caravanes.
3. Les dépôts de véhicules.
4. Les résidences mobiles de loisirs.
5. Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité des nouvelles exploitations agricoles.
6. Les constructions à usage d'industrie.
7. Les parcs de loisirs et aires de jeux ouvertes au public.
8. Les aires de stationnements.
9. L'implantation de pylônes et d'antennes.
10. Les constructions à usage d'entrepôt.
11. Les démolitions et surélévations des murs à préserver identifiés « élément urbain remarquable du paysage » (repérés en pièce « 4.4 »).
12. Les démolitions, les surélévations et extensions des bâtiments à préserver identifiés « éléments bâtis remarquables » (repérés en pièce « annexe 4.4 »).
13. **Dans les sous-secteurs indicés Br**, les sous-sols partiels.
14. **Dans les sous-secteurs indicés Bc1**,
 - les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article U 2 dans les sous-secteurs indicés Bc1,
 - les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.
15. **Dans les sous-secteurs indicés Bc1, Bi'1 et RV**, les affouillement ou exhaussements de sol, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
16. **Dans les sous-secteurs indicés RC et RV**, tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article U 2 dans les sous-secteurs indicés RC et RV.

Article U 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Les différents secteurs U indicés relevant de l'assainissement collectif ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après mise en conformité du système d'assainissement. Ce système d'assainissement devra répondre au minimum aux exigences de la directive européenne ERU du 21 mai 1991, et viser l'atteinte du bon état écologique des milieux récepteurs et l'élimination des eaux parasites.

En opposition à l'article R123-10-1, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.

Toutes les occupations et utilisations du sol sont admises sauf celles interdites à l'article U 1, ou, admises sous conditions particulières suivantes :

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement et toute autre installation, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
2. Les constructions à usage d'artisanat, de bureaux et de commerce compatible avec le voisinage des zones habitées, en particulier par rapport aux nuisances engendrées.
3. Les constructions, extensions et installations, sous condition d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées, à usage agricole sous réserve d'être liées et nécessaires à une exploitation agricole existante.
4. Les démolitions sous réserve d'un permis de démolir.
5. Les annexes* à l'habitation sous réserve de ne pas dépasser 40 m² d'emprise au sol au total.
6. **Dans le secteur Ue**, seules sont autorisés les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics.
7. **Dans les secteurs Ua_{OA} et Ub_{OA}**, les aménagements et constructions devront respecter les schémas et principes inscrits aux « orientations d'aménagement et de programmation » du PLU.
8. **Dans les sous-secteurs indicés Br**, à condition d'être admises dans la zone, les constructions sous réserve que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange des piscines), soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire capable de les recevoir sans aggraver les risques ou en créer de nouveaux. Celui-ci doit être situé à une distance minimale de quinze mètres de toute construction. Lorsqu'elles existent, les eaux de ruissellement (écoulements sur le terrain naturel ou sur les surfaces imperméabilisées) seront captées par un dispositif de drainage étanche situé à une distance minimale de deux mètres de toute construction.

9. **Dans les sous-secteurs indicés Bc1**, à condition d'être admis dans la zone, sont autorisés :

- les constructions sous réserve de :
 - surélévation du premier niveau utilisable à + 0,50 mètre par rapport au terrain naturel,
 - indication et mise en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (bâtardeaux, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation à + 0,50 mètre par rapport au terrain naturel.
- les projets dont le RESI*, tel que défini dans les « dispositions générales », est inférieur ou égale à 0,50 pour :
 - les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles ou existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - les bâtiments d'activités artisanales *, commerciales* ou de bureaux*.

Pour les lotissements et 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.
- les ouvertures des bâtiments doivent avoir leur base à + 0,50 mètre par rapport au terrain naturel,
- les clôtures*, plantations* et espaces verts effectuées sans remblaiement.

10. **Dans les sous-secteurs indicés Bi'1**, à condition d'être admis aux alinéas précédents :

- les constructions sous réserve que le niveau habitable ou utilisable soit situé à + 0,50 mètre par rapport au terrain naturel. Toutefois, pour les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², la surélévation à + 0,50 mètre n'est imposée que pour des équipements et matériels vulnérables.
- les projets dont le RESI, tel que défini dans les « dispositions générales », est :
 - inférieur ou égale à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes,
 - inférieur ou égale à 0,50 pour les permis groupés, les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments).
- les remblais si strictement limités à la mise en œuvre de l'aménagement,
- les clôtures, plantations et espaces verts effectués sans remblaiement,
- les aménagements et exploitations temporaires sans surélévation particulière par rapport au terrain naturel à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.

11. **En bordure de fossé, canal ou chantourne**, pour tout projet autorisé précédemment 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 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges,
- pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges,

Le long de ces cours d'eau, une bande de 4 mètres 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 mètres n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 mètres minimum.

12. **Dans les sous-secteurs indicés Bv**, à condition d'être admis dans la zone, les constructions sont autorisées sous réserve que les ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales soient situées à + 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel ou soient protégées par des ouvrages déflecteurs.

13. **Dans les sous-secteurs indicés RC**, sous réserve de l'absence de remblaiement :
- les clôtures* à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel,
 - 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.
14. **Dans les sous-secteurs indicés RC et RV**, sous réserve d'être admis aux alinéas précédents, seuls peuvent être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en créer de nouveaux :
- a) 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,
 - b) sous réserve 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 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 constructions et installations nécessaires 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 les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
 - les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent,
 - f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article U 3 – Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Accès

Les nouveaux accès* automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement ou être aménagés de façon à permettre l'arrêt hors du domaine public (avec un système automatisé par exemple).

Article U 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau

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

II - Assainissement

1 - Eaux usées

En zone définie en assainissement collectif au zonage d'assainissement (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU), toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

Les secteurs U indicés relevant de l'assainissement collectif ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après mise en conformité du système d'assainissement.

En zone définie en assainissement non-collectif au zonage d'assainissement, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme au zonage d'assainissement est obligatoire.

2 - Eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU).

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de la parcelle ou de l'opération. Au besoin, un traitement préalable sera mis en œuvre pour assurer la qualité des rejets. Un dispositif de rétention avec infiltration totale, pour une pluie de fréquence 30 ans, doit compenser l'imperméabilisation.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales s'effectuera dans le réseau séparatif de collecte ou dans les eaux de surface à débit limité qui ne pourra être supérieur au débit avant projet. Une rétention doit être aménagée pour une pluie de fréquence 30 ans.

L'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics conformément à la réglementation en vigueur, est recommandée afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

III - Electricité

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

Article U 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé.

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

6.1 Règles générales

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Toutefois, en Ua, y compris Uaa, les constructions peuvent être implantées à l'alignement.

Le recul minimum des piscines* est fixé à 3 mètres.

6.2 Règles particulières d'implantation

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions de l'article 6.1.

- L'implantation de petits ouvrages techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et d'annexes*, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 15 m² et d'une hauteur, mesurée au faitage, inférieure à 2,20 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

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

Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques, les constructions s'implanteront selon les règles suivantes.

7.1 – Règles d'implantation

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

La construction sur limite séparative est autorisée sous réserve que :

- La hauteur du bâtiment à construire ne dépasse pas 3,50 mètres sur limite au faitage et sa longueur soit inférieure ou égale à 6 mètres sur limite.
- Une hauteur supérieure pourra être autorisée en cas d'extension d'un bâtiment existant déjà implanté sur limite, dans le cas de construction jointive existante ou à créer à un bâtiment existant en limite (la hauteur du bâtiment à construire sera au plus égale à celle du bâtiment existant sous réserve des dispositions fixées à l'article 10) ou pour des constructions simultanées et jointives sur les deux parcelles.

Le recul minimum des piscines* est fixé à 3 mètres.

7.2 – Règles particulières

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :

- pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
- pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, etc.).

L'implantation de petits ouvrages techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et d'annexes* inférieures à 15 m² d'emprise au sol et d'une hauteur, mesurée au faitage, inférieure à 2,20 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

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

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

Article U 9 - Emprise au sol des constructions

Le Coefficient d'Emprise au Sol est fixé à :

- 0,25 dans tous les secteurs Ua,
- 0,20 dans tous les secteurs Ub porté à 0,25 pour les activités,
- 0,15 dans le secteur Uc porté à 0,20 pour les activités.

Article U 10 - Hauteur maximale des constructions

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

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

- 8 mètres en Ue,
- 7 mètres dans tous les secteurs Ua, Ub et Uc.

Article U 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables

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

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie de la région Bièvre-Est, c'est-à-dire des volumes simples linéaires ou en L ou U.

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction.

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,80 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente (pente inférieure à 10 %), sauf dans le cas de création d'un sous-sol semi-enterré où le déblai est autorisé dans la limite de 1,20 mètre.

Les toitures seront obligatoirement dans le ton rouge vieilli et réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes*. Pour les bâtiments d'activités, les couvertures seront dans le ton rouge vieilli mais pourront être colorées par projection.

La pente des toitures sera obligatoirement comprise entre 45 et 110 %.

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente existante hors de ces normes pourra être conservée.

Dans le cas de bâtiment nettement rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faitage principal du bâtiment sera obligatoirement dans le sens de la plus grande dimension.

Les toitures auront au moins deux pans par volume.

Les débords de toitures devront être au minimum de 0,50 mètre sauf en limite séparative. Ces débords pourront être réduits au minimum à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m² d'emprise au sol.

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

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

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment,...) sont interdits.

Les installations et ouvrages techniques sont interdits en façades et en toiture lorsqu'ils sont visibles depuis le domaine public sauf s'ils sont intégrés à la conception architecturale du projet.

Les annexes* à l'habitation, lorsqu'elles sont isolées du bâtiment d'habitation, devront être traitées en harmonie avec la construction principale. Elles ne dépasseront pas au total 40 m² de surface au sol.

Concernant les clôtures, leur hauteur sera limitée à 1,80 mètre ; qu'il s'agisse de haies végétales et/ou de constructions. Dans ce dernier cas, la partie minérale ne devra pas excéder 0,40 mètre sauf à l'alignement sans dépasser 1,00 mètre et pourra être surmontée d'un dispositif simple à claire-voie en bois, en grillage ou en grille. Les plantations utilisées devront être choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque. Les canisses et autres systèmes occultants rapportés sur une clôture* à claire-voie sont admis seulement dans les cas où une haie aura été plantée et en l'attente du développement de l'écran végétal.

Les portails d'accès automobiles et portillons devront être traités en cohérence avec la clôture et la construction principale (matériaux, couleurs, dimensions...). Les murs d'accompagnement des portails (sur les côtés de la marge de recul) sont autorisés et limités à 1,80 mètre de hauteur.

En prolongement du bâti ancien, les clôtures peuvent être en maçonnerie. Dans ce cas, elles doivent être obligatoirement enduites sauf si elles sont réalisées en pierre, pisé ou en galets. Leur hauteur sera la même que celle du mur existant à prolonger et ce exclusivement sur le même côté déjà existant.

Dispositions concernant les constructions traditionnelles anciennes existantes (bâtiments antérieurs à 1930)

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

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

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

Doivent être sauvegardés :

- Les éléments traditionnels,
- Les maçonneries en galets alternés de lits de pierres ou de briques qui ne doivent pas être recouvertes d'enduit,
- Les constructions en pisé ou ayant une architecture caractéristique de la région, telles que les constructions du type maisons dauphinoises avec toiture à quatre pans et coyaux.

Les couleurs doivent respecter les dominantes suivantes :

- Ton « pisé ou galet » (du beige ocré au gris beige) pour les enduits de façades réalisés à la chaux aérienne éteinte avec grattage ou brossage superficiel.
- Ton « rouge vieilli » pour les matériaux de couverture.
- Les enduits seront réalisés suivant les règles de l'art à la chaux « aérienne éteinte » afin de préserver la qualité des matériaux traditionnels, notamment le pisé mais aussi la pierre ou les galets. Un grattage ou un brossage permettra de faire apparaître la teinte de l'agrégat en surface de manière homogène.

Energie et développement durable

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autre 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. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posées au sol, etc...).

Article U 12 - Stationnement

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

La surface minimale affectée à une place de stationnement est fixée à 25 m² y compris l'espace de manœuvre. Les dimensions minimales à prévoir par place sont de 2,50 mètres par 5 mètres.

Il est exigé :

- 1 place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher sans qu'il ne puisse être exigé plus de deux places par logement ou une place par logement pour les programmes de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat,
- 1 place de stationnement pour 25 m² de surface de plancher de commerce et de bureau,
- 1 place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher à usage d'artisanat.

Il est recommandé l'aménagement d'un local ou emplacement couvert affecté aux deux roues et spécialement aménagé à cet effet, accessible facilement depuis la voie publique, de 1,5 m² au minimum pour 70 m² de surface de plancher toutes surfaces comprises pour toute construction supérieure à 300 m² de surface de plancher.

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

Article U 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations

Le permis de construire ou d'aménager, ou la décision prise sur la déclaration préalable, peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire. La plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques choisis parmi les espèces locales et fruitières est particulièrement recommandée (exemples : hêtre, chêne, châtaignier, frêne, mûrier, saule, aulne, merisier, acacia, tilleul, noyer, poirier, pommier, cerisier, pêcher...).

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

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, à l'exclusion de toutes essences étrangères à la région dont une majorité à feuilles caduques (exemples d'arbustes pouvant constituer une haie champêtre : érable champêtre, cornouiller, aubépine, noisetier, fusain vert, troène vert, charmille, sureau, églantier, prunier sauvage, potentille, sorbier des oiseaux, + arbustes à feuillage persistant : houx, buis, ifs...).

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

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article U 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Le Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) est fixé à :

- 0,70 dans tous les secteurs Ua et Ue
- 0,40 dans tous les secteurs Uaa
- 0,20 dans tous les secteurs Ub
- 0,15 dans le secteur Uc.

SECTION IV – Autres obligations

Article U 15 - Performances énergétiques et environnementales

15.1 Imperméabilisation des sols limitée

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes où la majorité des places de stationnement devra intégrer ce principe.

15.2 Bacs à ordures ménagères et conteneurs de tri sélectif

Il pourra être exigé un local, abri ou emplacement pour les bacs à ordures ménagères et les conteneurs de tri sélectif. Il devra être implanté en bordure du domaine public.

Sa conception sera intégrée à la composition architecturale et/ou urbaine et prendra en compte sa perception depuis l'espace public et les contraintes de collecte. Dans le cas d'un emplacement, il est exigé que sa délimitation soit traitée par un mur ou système occultant d'une hauteur de 0,30 mètre supérieure à celle des bacs et conteneurs.

Article U 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

Lorsque le développement des réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte à court terme, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.

Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui « à vocation d'activités économiques »

Il s'agit de zones équipées, réservées aux activités économiques. Toutefois, les secteurs relevant de l'assainissement collectif ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après mise en conformité du système d'assainissement. Ce système d'assainissement devra répondre au minimum aux exigences de la directive européenne ERU du 21 mai 1991, et viser l'atteinte du bon état écologique des milieux récepteurs et l'élimination des eaux parasites.

Elle comprend **un secteur Uia** réservée aux activités strictement liées à la collecte des céréales et à la vente de produits nécessaires à l'agriculture (engrais, produits phytosanitaires...).

Ainsi que les sous-secteurs exposés à des risques naturels, indicés :

- *sous-secteurs soumis à des prescriptions spéciales :*
 - *Br liés à des risques de retrait - gonflement des argiles,*
 - *Bv liés à des risques de ruissellement de versant,*
- *sous-secteurs inconstructibles sauf exceptions :*
 - *RV liés à des risques de ruissellement de versant.*

Il est rappelé que :

- ***la carte des aléas, présentée dans les annexes informatives du PLU (pièce 6), affiche l'existence de risques naturels justifiant que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales ; les projets de constructions devront respecter les documents risques en vigueur ;***
- ***la carte des « Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux » emporte la recommandation des mesures figurant dans le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? », présentés dans les annexes informatives du PLU (pièce 6) ; leur prise en compte justifie que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales.***

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

Article Ui 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone.
2. Les terrains de camping et de caravanage
3. Les terrains de stationnement de caravanes.
4. Les dépôts de véhicules.
5. Les résidences mobiles de loisirs et les constructions sans fondation.

6. Les parcs de loisirs et d'attraction ouverts au public.
7. Les constructions et installations à usage agricole.
8. Les logements, sauf si local accessoire à un local d'activité principale, d'une surface maximum de 20 % du local plafonnée à 80 m².

Dans les sous-secteurs indicés Br, les sous-sols partiels.

Dans les sous-secteurs indicés RV, les affouillement ou exhaussements de sol ainsi que tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article Ui 2.

Article Ui 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les secteurs relevant de l'assainissement collectif ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après mise en conformité du système d'assainissement. Ce système d'assainissement devra répondre au minimum aux exigences de la directive européenne ERU du 21 mai 1991, et viser l'atteinte du bon état écologique des milieux récepteurs et l'élimination des eaux parasites.

1. Dans la mesure où elles sont compatibles avec leur proche environnement urbain et/ou naturel :
 - Les constructions et installations à usage d'artisanat et d'industrie, y compris les installations soumises à déclaration et autorisation, et les halls d'exposition et de vente sous réserve d'être liés à une activité implantée dans la zone,
 - Les bureaux.
2. Les démolitions sous réserve d'un permis de démolir.
3. **Dans le secteur Uia**, les installations et constructions sous réserve d'être liées à la collecte des céréales et à la vente des produits nécessaires à l'agriculture (engrais, produits phytosanitaires...).
4. **Dans les sous-secteurs indicés Br**, à condition d'être admises dans la zone, les constructions sous réserve que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange des piscines), soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire capable de les recevoir sans aggraver les risques ou en créer de nouveaux. Celui-ci doit être situé à une distance minimale de quinze mètres de toute construction. Lorsqu'elles existent, les eaux de ruissellement (écoulements sur le terrain naturel ou sur les surfaces imperméabilisées) seront captées par un dispositif de drainage étanche situé à une distance minimale de deux mètres de toute construction.
5. **Dans les sous-secteurs indicés Bv**, les constructions sont autorisées sous réserve que les ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales soient situées à + 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel ou soient protégées par des ouvrages déflecteurs.
6. **Dans les sous-secteurs indicés RV**, sous réserve d'être admis aux alinéas précédents, seuls peuvent être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en créer de nouveaux :
 - a) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
 - les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent,
 - b) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article Ui 3 – Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Les nouveaux accès* automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement* ou être aménagés de façon à permettre un accès sécurisé hors du domaine public (avec un système automatisé par exemple).

Article Ui 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau

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

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

Lorsque les besoins industriels ne peuvent être assurés par le réseau public d'eau potable, il est possible de recourir au pompage autonome dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

II - Assainissement

1. – Eaux usées

Eaux résiduaires non domestiques

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, et au zonage d'assainissement (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU).

Les secteurs relevant de l'assainissement collectif ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après mise en conformité du système d'assainissement.

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et autorisés par le gestionnaire en application de l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.

Les eaux de refroidissement ou liées à un système de pompe à chaleur seront en priorité rejetées au milieu naturel (ruisseau ou nappe) après autorisation, et en cas d'impossibilité, au réseau public d'assainissement.

Eaux usées domestiques ou assimilées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L.1331.1 du Code de la Santé Publique.

2. - Eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU).

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de la parcelle ou de l'opération. Au besoin, un traitement préalable sera mis en œuvre pour assurer la qualité des rejets. Un dispositif de rétention avec infiltration totale, pour une pluie de fréquence 30 ans, doit compenser l'imperméabilisation.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales s'effectuera dans le réseau séparatif de collecte ou dans les eaux de surface à débit limité qui ne pourra être supérieur au débit avant projet. Une rétention doit être aménagée pour une pluie de fréquence 30 ans.

L'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics conformément à la réglementation en vigueur, est recommandée afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

III - Electricité

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

Article Ui 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article Ui 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction ou installation doit respecter un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement*.

L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 5 m² et d'une hauteur, mesurée au faitage, inférieure à 2,20 mètres, est autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère.

Article Ui 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 5 m² et d'une hauteur, mesurée au faîtage, inférieure à 2,20 mètres, est autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère.

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

Non réglementé.

Article Ui 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article Ui 10 - Hauteur des constructions

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

Article Ui 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords

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

Afin de s'intégrer au site, les constructions doivent être conçues de façon simple (sont notamment interdits les frontons ne s'étendant pas à l'ensemble de la façade) et donner une impression d'horizontalité. L'emploi de la couleur « blanche » est interdit en grande surface, notamment en clôture et en façade.

Les annexes, dépôts, aires de stockage ne doivent pas être implantés dans les parties de terrains visibles depuis la VC 3.

Les clôtures à proximité des accès et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des entreprises.

Les clôtures seront constituées de grilles ou de grillages, sur fondation éventuelle n'excédant pas 0,05 mètre par rapport au terrain naturel. Les canisses et autres systèmes occultants rapportés sur une clôture* à claire-voie sont admis seulement dans les cas où une haie aura été plantée et en l'attente du développement de l'écran végétal. La hauteur totale des clôtures ne dépassera pas 2 mètres.

Elles pourront être doublées de séquences ponctuelles de haies vives ou de massifs arbustifs réalisés avec plusieurs espèces buissonnantes disposées irrégulièrement, dont une majorité à feuilles caduques. La hauteur des haies ne dépassera pas 2 mètres, à l'exception de quelques éléments arborescents incorporés dans la haie autorisés en clôture d'alignement*.

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

Les « Prescriptions urbanistiques, architecturales et paysagères » présentées en annexe A du présent règlement seront respectées.

Article Ui 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Article Ui 13 - Espaces libres - plantations

Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement seront obligatoirement plantées en gazon, arbustes et arbres d'ornement.

En outre, doivent être réalisés :

- Des séquences de haies ou de massifs arbustifs et arborescents le long des limites séparatives et le long des voies de desserte réalisés avec plusieurs espèces buissonnantes disposées irrégulièrement dont une majorité à feuilles caduques (exemples d'arbustes ou arbres à feuillage caduque : érable champêtre, hêtre, frêne, saule, chêne, noyer, cornouiller, aubépine, noisetier, fusain vert, troène vert, charmille, sureau, églantier, prunier sauvage, potentille, sorbier des oiseaux, + arbustes à feuillage persistant : houx, buis, ifs...).
- Un engazonnement au moins en limite de la zone et en bordure de la VC 3 d'une bande de 5 mètres de large minimum.

Le nombre d'arbres minimum à planter sera d'un arbre par 30 m² de surface plantée.

Dans les zones de stationnement, il est exigé un arbre de haute tige pour cinq places de stationnement.

Il est recommandé de choisir des espèces (arbres et haies) dans les listes présentées en annexe A « Prescriptions urbanistiques, architecturales et paysagères » du présent règlement.

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

SECTION III - Possibilités d'occupation du sol

Article Ui 14 - Possibilités maximales de construction

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

SECTION IV – Autres obligations

Article Ui 15 - Performances énergétiques et environnementales

15.1 Imperméabilisation des sols limitée

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum.

L'utilisation de matériaux perméables et/ou semi-perméables sera favorisée en particulier sur les aires de stationnement aériennes où la majorité des places de stationnement devra intégrer ce principe.

Article Ui 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

Lorsque le développement des réseaux est programmé et permettra d'assurer la desserte à court terme, les dispositifs de raccordement seront prévus en attente pour les opérations d'aménagement.



TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre I -DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation, non constructible en l'état actuel du PLU. Elle peut être urbanisée à l'occasion d'une révision ou d'une modification du plan local d'urbanisme.

Cette zone AU relevant de l'assainissement collectif ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après mise en conformité du système d'assainissement. Ce système d'assainissement devra répondre au minimum aux exigences de la directive européenne ERU du 21 mai 1991, viser l'atteinte du bon état écologique des milieux récepteurs et l'élimination des eaux parasites.

Elle est exposée à des risques naturels, sous-secteurs soumis à des prescriptions spéciales, indicés :

- *Br liés à des risques de retrait - gonflement des argiles,*
- *Bv liés à des risques de ravinements et ruissellements sur versant.*

Il est rappelé que :

- ***la carte des aléas, présentée dans les annexes informatives du PLU (pièce 6), affiche l'existence de risques naturels justifiant que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales ; les projets de constructions devront respecter les documents risques en vigueur ;***
- ***la carte des « Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux » emporte la recommandation des mesures figurant dans le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? », présentés dans les annexes informatives du PLU (pièce 6) ; leur prise en compte justifie que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales.***

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

Article AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU 2 sont interdites.

Article AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Cette zone AU relevant de l'assainissement collectif ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après mise en conformité du système d'assainissement. Ce système d'assainissement devra répondre au minimum aux exigences de la directive européenne ERU du 21 mai 1991, viser l'atteinte du bon état écologique des milieux récepteurs et l'élimination des eaux parasites.

Sont admis sous conditions d'être compatibles avec vocation de la zone :

1. La réalisation des équipements d'infrastructure.
2. Les clôtures.
3. ***Dans les sous-secteurs indicés Br***, à condition d'être admises dans la zone, les constructions sous réserve que les rejets d'eaux soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire capable de les recevoir sans aggraver les risques ou en créer de nouveaux. Celui-ci doit être situé à une distance minimale de quinze mètres de toute construction. Lorsqu'elles existent, les eaux de ruissellement seront captées par un dispositif de drainage étanche situé à une distance minimale de deux mètres de toute construction.
4. ***Dans les sous-secteurs indicés Bv***, à condition d'être admis dans la zone, les constructions sont autorisées sous réserve que les ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales soient situées à + 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel ou soient protégées par des ouvrages déflecteurs.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article AU 3 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès véhicules sur les voies publiques est limité à un par voie. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Article AU 4 - Desserte par les réseaux publics

I - Eau

Non réglementé.

II - Assainissement

1 - Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique et à la zone définie en assainissement collectif au zonage d'assainissement (document présenté en pièce 5.2 « Annexes » du PLU).

Cette zone AU relevant de l'assainissement collectif ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après mise en conformité du système d'assainissement.

2 - Eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU).

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de la parcelle ou de l'opération. Au besoin, un traitement préalable sera mis en œuvre pour assurer la qualité des rejets. Un dispositif de rétention avec infiltration totale, pour une pluie de fréquence 30 ans, doit compenser l'imperméabilisation.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales s'effectuera dans le réseau séparatif de collecte ou dans les eaux de surface à débit limité qui ne pourra être supérieur au débit avant projet. Une rétention doit être aménagée pour une pluie de fréquence 30 ans.

III – Electricité

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

Article AU 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement*.

Article AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire en tout point du bâtiment, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

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

Non réglementé.

Article AU 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article AU 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 2,20 mètres mesurés à l'égout de toiture.

Article AU 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables

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

La hauteur des clôtures sera limitée à 1,80 mètre ; qu'il s'agisse de haies végétales et/ou de constructions. Dans ce dernier cas, la partie minérale ne devra pas excéder 0,40 mètre sauf à l'alignement* sans dépasser 1,00 mètre et pourra être surmontée d'un dispositif simple à claire-voie en bois, en grillage ou en grille. Les plantations utilisées devront être choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque. Les canisses et autres systèmes occultants rapportés sur une clôture* à claire-voie sont admis seulement dans les cas où une haie aura été plantée et en l'attente du développement de l'écran végétal.

Article AU 12 - Stationnement

Non réglementé.

Article AU 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduques.

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article AU 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé.

SECTION IV – Autres obligations

Article AU 15 - Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article AU 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.



TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone A

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

La zone comprend très ponctuellement des secteurs relevant de l'assainissement collectif. Ceux-ci ne pourront être construits sous réserve d'être admis par le règlement qu'après mise en conformité du système d'assainissement. Ce système d'assainissement devra répondre au minimum aux exigences de la directive européenne ERU du 21 mai 1991, et viser l'atteinte du bon état écologique des milieux récepteurs et l'élimination des eaux parasites.

Elle comprend les secteurs :

- Ah permettant la gestion du bâti existant,
- An lié à une zone paysagèrement sensible et non équipée.

Un sous-secteur identifié Co correspond à une continuité écologique.

Ainsi que les sous-secteurs exposés à des risques naturels, indicés :

- sous-secteurs soumis à des prescriptions spéciales :
 - Br liés à des risques de retrait - gonflement des argiles,
 - Bi'1 liés à des risques d'inondation,
 - Bv liés à des risques de ruissellement de versant,
- sous-secteurs inconstructibles sauf exceptions :
 - Ri' liés à des risques d'inondation de pied de versant,
 - Rc liés à des risques d'inondation liés à une crue rapide des petits cours d'eau,
 - Rm liés à des risques d'inondation (zone marécageuse),
 - Rv liés à des risques de ruissellement de versant.

A noter, la zone A est ponctuellement affectées par les zones des dangers graves (zones des premiers effets létaux) et les zones des dangers très graves (zones des effets létaux significatifs) liées aux canalisations de transport de matières dangereuses.

Il est rappelé que :

- **la carte des aléas, présentée dans les annexes informatives du PLU (pièce 6), affiche l'existence de risques naturels justifiant que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales ; les projets de constructions devront respecter les documents risques en vigueur ;**
- **la carte des « Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux » emporte la recommandation des mesures figurant dans le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? », présentés dans les annexes informatives du PLU (pièce 6) ; leur prise en compte justifie que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales.**

Il est également rappelé que tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au zonage du PLU en application de l'article L.123-1-5 III.2° du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

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

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- Toutes constructions ou installations, non directement liées et nécessaires à :
 - l'activité des exploitations agricoles,
 - des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors que ces constructions ou installations ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sauf ceux autorisés à l'article A 2.
- La réhabilitation des ruines.
- **Dans les secteurs indicés Co**, les aménagements et tous les travaux constituant un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune en particulier, ou non compatibles avec la préservation du corridor écologique.
- **Dans les sous-secteurs indicés Br**, les sous-sols partiels.
- **Dans les sous-secteurs indicés Bi'1, RV et RM**, les affouillement ou exhaussements de sol, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- **Dans les sous-secteurs indicés RI', RC et RV**, tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article A 2 dans les sous-secteurs indicés RI', RC et RV.

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

La zone comprend très ponctuellement des secteurs relevant de l'assainissement collectif. Ceux-ci ne pourront être construits, sous réserve d'être admis dans les alinéas suivant, qu'après mise en conformité du système d'assainissement. Ce système d'assainissement devra répondre au minimum aux exigences de la directive européenne ERU du 21 mai 1991, et viser l'atteinte du bon état écologique des milieux récepteurs et l'élimination des eaux parasites.

Sont admis sous conditions particulières :

- si par leur situation ou leur importance, ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,
- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés :

1. Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles professionnelles.

Dans les secteurs An, seuls les petits abris en bois pour animaux parqués nécessaires à l'exploitation agricole sont admis sous réserve d'être limités à 40 m² d'emprise au sol et ouverts intégralement au moins sur une face, implantés sur limite parcellaire (ou à proximité immédiate) ou adossés à un boisement ou une haie. Dans le cas où la limite jouxte un secteur d'habitat, l'implantation sera obligatoirement sur la limite opposée. Les serres et autres installations démontables peuvent être également autorisées lorsque leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées en zone A, y compris dans les secteurs An.

2. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
3. Les pylônes, antennes et paraboles sous réserve d'insertion dans leur environnement.
4. Les démolitions sous réserve d'un permis de démolir.
5. **Dans la zone Ah**, pour les bâtiments existants à usage d'habitation à condition de ne pas modifier leur aspect général (insertion dans le paysage) :
 - leur aménagement dans le volume existant sans changement de destination.
 - leur aménagement dans le volume existant avec changement de destination et/ou leur extension dans la limite de 140 m² de surface de plancher en vue de l'extension du logement existant, au total, y compris l'existant,
 - leur piscine*,
 - leurs annexes* sous réserve d'être limitées à 20 m² d'emprise au sol au total et situées à moins de 20 mètres de la construction principale.
6. **Dans les secteurs indicés Co**, les clôtures sous réserve de ne pas être fermées dans leur partie basse à moins de 0,20 mètre au-dessus du sol.
7. **Dans les sous-secteurs indicés Br**, à condition d'être admises dans la zone, les constructions sous réserve que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange des piscines), soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire capable de les recevoir sans aggraver les risques ou en créer de nouveaux. Celui-ci doit être situé à une distance minimale de quinze mètres de toute construction. Lorsqu'elles existent, les eaux de ruissellement (écoulements sur le terrain naturel ou sur les surfaces imperméabilisées) seront captées par un dispositif de drainage étanche situé à une distance minimale de deux mètres de toute construction.
8. **Dans les sous-secteurs indicés Bi'1**, à condition d'être admis aux alinéas précédents :
 - les constructions sous réserve que le niveau habitable ou utilisable soit situé à + 0,50 mètre par rapport au terrain naturel. Toutefois, pour les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², la surélévation à + 0,50 mètre n'est imposée que pour des équipements et matériels vulnérables.
 - les projets dont le RESI, tel que défini dans les « dispositions générales », est :
 - inférieur ou égale à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes,
 - inférieur ou égale à 0,50 pour les permis groupés, les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments).
 - les remblais si strictement limités à la mise en œuvre de l'aménagement,
 - les clôtures, plantations et espaces verts effectués sans remblaiement.

9. **En bordure de fossé, canal ou chantourne**, pour tout projet autorisé précédemment 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 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges,
 - pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges,

Le long de ces cours d'eau, une bande de 4 mètres 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 mètres n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 mètres minimum.

10. **Dans les sous-secteurs indicés Bv**, les constructions précédemment admises sont autorisées sous réserve que les ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales soient situées à + 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel ou soient protégées par des ouvrages déflecteurs.
11. **Dans les sous-secteurs indicés RC**, sous réserve de l'absence de remblaiement, les clôtures* à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel.
12. **Dans les sous-secteurs indicés RI', RC, RM et RV**, sous réserve d'être admis aux alinéas précédents, seuls peuvent être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en créer de nouveaux :
- a) 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,
 - b) sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens, 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) 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,
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
 - e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
 - les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent,
 - f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article A 3 – Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Article A 4 - Desserte par les réseaux

I- Eau

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

II - Assainissement

1.- Eaux usées

En zone définie en assainissement collectif au zonage d'assainissement (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU), toute construction produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

Les secteurs relevant de l'assainissement collectif ne pourront être construits qu'après mise en conformité du système d'assainissement.

En zone définie en assainissement non-collectif au zonage d'assainissement, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme au zonage d'assainissement est obligatoire.

2.- Eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU).

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III - Electricité

L'installation des réseaux d'électricité sera subordonnée à une étude de tracé en vue d'assurer la protection du site. Dans la mesure du possible, ils seront enterrés. Les déboisements pour le passage de ces réseaux doivent être limités.

Article A 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé.

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

6.1 Règle générale

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

Ce recul est porté à 10 mètres lorsqu'il s'agit de constructions à usage agricole et implantées en bordure de la RD 51.

Le recul minimum des piscines* est fixé à 3 mètres.

6.2. Règles particulières d'implantation

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :

- pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
- pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.).

L'implantation de petits ouvrages techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et d'annexes*, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 15 m² et d'une hauteur, mesurée au faitage, inférieure à 2,20 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

Les dispositions énoncées précédemment à l'article A 6 en 6.1 et 6.2 ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

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

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

Le recul minimum des piscines* est fixé à 3 mètres.

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :

- pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
- pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, etc.).

L'implantation de petits ouvrages techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et d'annexes, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 15 m² et d'une hauteur, mesurée au faitage, inférieure à 2,20 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

Les dispositions énoncées précédemment à l'article A 7 ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

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

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

Dans le secteur Ah, la distance entre le point le plus proche de la nouvelle construction et la principale ne pourra être supérieure à :

- 10 mètres avec toute nouvelle piscine*,
- 20 mètres avec toute nouvelle annexe*.

Article A 9 - Emprise au sol des constructions

Dans le secteur Ah, l'emprise au sol est limitée, au total par unité foncière, à :

- 20 m² pour les annexes* aux habitations existantes,
- 200 m² y compris l'existant, pour l'extension des constructions principales à usage d'habitation.

Dans la zone A et dans les autres secteurs, il n'est pas fixé d'emprise au sol, ni de Coefficient d'emprise au Sol.

Article A 10 - Hauteur maximum des constructions

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

Cette hauteur, mesurée à l'égout de toiture ne doit pas excéder :

- 7 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation,
- 10 mètres pour les bâtiments à usage agricole.

La hauteur totale des abris pour animaux ne doit pas dépasser 3,50 mètres.

Article A 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords

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

Dispositions applicables aux habitations et aux annexes*

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie de la région Bièvre-Est, c'est-à-dire des volumes simples linéaires ou en L ou U.

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction.

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,80 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente (pente inférieure à 10 %), sauf dans le cas de création d'un sous-sol semi-enterré où le déblai est autorisé dans la limite de 1,20 mètres.

Les toitures seront obligatoirement dans le ton rouge vieilli et réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes*. Pour les bâtiments d'activités, les couvertures seront dans le ton rouge vieilli mais pourront être colorées par projection.

La pente des toitures sera obligatoirement comprise entre 45 et 110 %.

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente existante hors de ces normes pourra être conservée.

Dans le cas de bâtiment nettement rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faîtage principal du bâtiment sera obligatoirement dans le sens de la plus grande dimension.

Les toitures auront au moins deux pans par volume.

Les débords de toitures devront être au minimum de 0,50 mètre sauf en limite séparative. Ces débords pourront être réduits au minimum à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m² d'emprise au sol.

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

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

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment,...) sont interdits.

Les annexes* à l'habitation, lorsqu'elles sont isolées du bâtiment d'habitation, devront être traitées en harmonie avec la construction principale. Elles ne dépasseront pas au total 20 m² de surface au sol.

Dispositions applicables aux clôtures (terrain de l'habitation)

Concernant les clôtures, leur hauteur sera limitée à 1,80 mètre ; qu'il s'agisse de haies végétales et/ou de constructions. Dans ce dernier cas, la partie minérale ne devra pas excéder 0,40 mètre sauf à l'alignement* sans dépasser 1,00 mètre et pourra être surmontée d'un dispositif simple à claire-voie en bois, en grillage ou en grille. Les plantations utilisées devront être choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque.

Les canisses et autres systèmes occultants rapportés sur une clôture* à claire-voie sont admis seulement dans les cas où une haie aura été plantée et en l'attente du développement de l'écran végétal.

Les portails d'accès automobiles et portillons devront être traités en cohérence avec la clôture et la construction principale (matériaux, couleurs, dimensions...). Les murs d'accompagnement des portails (sur les côtés de la marge de recul) sont autorisés et limités à 1,80 mètre de hauteur.

En prolongement du bâti ancien, les clôtures peuvent être en maçonnerie. Dans ce cas, elles doivent être obligatoirement enduites sauf si elles sont réalisées en pierre, pisé ou en galets. Leur hauteur sera la même que celle du mur existant à prolonger et ce exclusivement sur le même côté déjà existant.

Dispositions concernant les constructions traditionnelles anciennes existantes (bâtiments antérieurs à 1930)

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

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

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

Doivent être sauvegardés :

- Les éléments traditionnels,
- Les maçonneries en galets alternés de lits de pierres ou de briques qui ne doivent pas être recouvertes d'enduit,
- Les constructions en pisé ou ayant une architecture caractéristique de la région, telles que les constructions du type maisons dauphinoises avec toiture à quatre pans et coyaux.

Les couleurs doivent respecter les dominantes suivantes :

- Ton « pisé ou galet » (du beige ocré au gris beige) pour les enduits de façades réalisés à la chaux aérienne éteinte avec grattage ou brossage superficiel.
- Ton « rouge vieilli » pour les matériaux de couverture.
- Les enduits seront réalisés suivant les règles de l'art à la chaux « aérienne éteinte » afin de préserver la qualité des matériaux traditionnels, notamment le pisé mais aussi la pierre ou les galets. Un grattage ou un brossage permettra de faire apparaître la teinte de l'agrégat en surface de manière homogène.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS TECHNIQUES AGRICOLES

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

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

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

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (briques, plant de ciment,...) est interdit à l'extérieur sauf incompatibilité technique mais qui nécessitera une intégration paysagère (plantations aux abords).

ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autre 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. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posées au sol, etc...).

Article A 12 - Stationnement

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

Article A 13 - Espaces libres, aires de jeux et plantations

Les haies vives pourront être constituées de plusieurs essences végétales à feuilles caduques et persistantes (exemples d'arbustes pouvant constituer une haie champêtre : érable champêtre, cornouiller, aubépine, noisetier, fusain vert, troène vert, charmillle, sureau, églantier, prunier sauvage, potentille, sorbier des oiseaux, + arbustes à feuillage persistant : houx, buis, ifs...) en y intercalant des arbustes ou arbres à fleurs évoluant avec les saisons.

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

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

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130.1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non règlementé.

SECTION IV – Autres obligations

Article A 15 - Performances énergétiques et environnementales

Non règlementé.

Article A 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non règlementé.



TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone N

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

La zone comprend très ponctuellement des secteurs relevant de l'assainissement collectif. Ceux-ci ne pourront être construits sous réserve d'être admis par le règlement qu'après mise en conformité du système d'assainissement. Ce système d'assainissement devra répondre au minimum aux exigences de la directive européenne ERU du 21 mai 1991, et viser l'atteinte du bon état écologique des milieux récepteurs et l'élimination des eaux parasites.

Elle comprend des secteurs de taille et de capacité limitées, où il n'est pas porté atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages pour la gestion du bâti existant, que d'autoriser :

- dans le secteur Nh, la gestion du bâti existant,
- dans le secteur Nl, les équipements de sports et loisirs,
- dans le secteur Np, les installations liées au captage,
- dans le secteur Ns, les installations compatibles avec la ZNIEFF.

Ainsi que les sous-secteurs exposés à des risques naturels, indicés :

- sous-secteurs soumis à des prescriptions spéciales :
 - *Br liés à des risques de retrait - gonflement des argiles,*
 - *Bi'1 liés à des risques d'inondation de pied de versant,*
 - *Bc1 liés à des risques d'inondation liés à une crue rapide des petits cours d'eau,*
 - *Bv liés à des risques de ruissellement de versant,*
- *sous-secteurs inconstructibles sauf exceptions :*
 - *RC liés à des risques d'inondation liés à une crue rapide des petits cours d'eau,*
 - *RV liés à des risques de ruissellement de versant.*

Un sous-secteur identifié Zh correspond à une zone humide.

A noter, la zone est affectée ponctuellement par les zones des dangers graves (zones des premiers effets létaux) et les zones des dangers très graves (zones des effets létaux significatifs) liées aux canalisations de transport de matières dangereuses.

Il est rappelé que :

- **la carte des aléas, présentée dans les annexes informatives du PLU (pièce 6), affiche l'existence de risques naturels justifiant que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales ; les projets de constructions devront respecter les documents risques en vigueur ;**
- **la carte des « Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux » emporte la recommandation des mesures figurant dans le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? », présentés dans les annexes informatives du PLU (pièce 6) ; leur prise en compte justifie que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales.**

Il est également rappelé que tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au zonage du PLU en application de l'article L.123-1-5 III.2° du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

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

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- Toutes constructions ou installations, sauf ceux autorisés à l'article N 2.
- La réhabilitation des ruines.
- Les démolitions et surélévations des murs à préserver identifiés « élément urbain remarquable du paysage » (repérés en pièce « 4.4 »).
- **Dans les secteurs indicés Zh**, tous travaux, y compris affouillements et exhaussements, drainage, et, toute construction, remettant en cause le caractère humide de la zone et non compatibles avec une bonne gestion des milieux humides.
- **Dans les sous-secteurs indicés Br**, les sous-sols partiels.
- **Dans les sous-secteurs indicés Bc1**,
 - les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article N 2 dans les sous-secteurs indicés Bc1,
 - les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.
- **Dans les sous-secteurs indicés Bi'1, Bc1 et RV**, les affouillement ou exhaussements de sol, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- **Dans les sous-secteurs indicés RC et RV**, tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article N 2 dans les sous-secteurs indicés RC et RV.

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

La zone comprend très ponctuellement des secteurs relevant de l'assainissement collectif. Ceux-ci ne pourront être construits, sous réserve d'être admis dans les alinéas suivant, qu'après mise en conformité du système d'assainissement. Ce système d'assainissement devra répondre au minimum aux exigences de la directive européenne ERU du 21 mai 1991, et viser l'atteinte du bon état écologique des milieux récepteurs et l'élimination des eaux parasites.

Sont admis sous conditions particulières :

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

- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.

1. Les clôtures.
2. Sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole, les abris en bois pour animaux limités à 20 m² d'emprise au sol et ouverts intégralement au moins sur une face, implantés sur limite parcellaire (ou à proximité immédiate) ou adossés à un boisement ou une haie. Dans le cas où la limite jouxte un secteur d'habitat, l'implantation sera obligatoirement sur la limite opposée.
3. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
4. Les pylônes, antennes ou paraboles sous réserve d'insertion dans leur environnement.
5. Les démolitions sous réserve d'un permis de démolir.
6. **Dans les secteurs Nh** pour les bâtiments existants à usage d'habitation à condition de ne pas modifier leur aspect général (insertion dans le paysage) :
 - leur aménagement dans le volume existant sans changement de destination.
 - leur aménagement dans le volume existant avec changement de destination et/ou leur extension dans la limite de 140 m² de surface de plancher en vue de l'extension du logement existant, au total, y compris l'existant,
 - leur piscine*,
 - leurs annexes* sous réserve d'être limitées à 20 m² d'emprise au sol au total et situées à moins de 20 mètres de la construction principale.
7. **Dans le secteur Nl**, sont admis les équipements publics notamment à vocation de sports et loisirs,
8. **Dans le secteur Np**, les installations nécessaires à l'exploitation du captage.
9. **Dans le secteur Ns**, sont admis les équipements et installations compatibles avec l'existence de la ZNIEFF.

10. **Dans les sous-secteurs indicés Br**, à condition d'être admises dans la zone, les constructions sous réserve que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange des piscines), soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire capable de les recevoir sans aggraver les risques ou en créer de nouveaux. Celui-ci doit être situé à une distance minimale de quinze mètres de toute construction. Lorsqu'elles existent, les eaux de ruissellement (écoulements sur le terrain naturel ou sur les surfaces imperméabilisées) seront captées par un dispositif de drainage étanche situé à une distance minimale de deux mètres de toute construction.

11. **Dans les sous-secteurs indicés Bi'1**, à condition d'être admis aux alinéas précédents :

- les constructions sous réserve que le niveau habitable ou utilisable soit situé à + 0,50 mètre par rapport au terrain naturel. Toutefois, pour les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², la surélévation à + 0,50 mètre n'est imposée que pour des équipements et matériels vulnérables.
- les projets dont le RESI, tel que défini dans les « dispositions générales », est :
 - inférieur ou égale à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes,
 - inférieur ou égale à 0,50 pour les permis groupés, les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments).
- les remblais si strictement limités à la mise en œuvre de l'aménagement,
- les clôtures, plantations et espaces verts effectués sans remblaiement.

13. **Dans les sous-secteurs indicés Bc1**, à condition d'être admis dans la zone, sont autorisés :

- les constructions sous réserve de :
 - surélévation du premier niveau utilisable à + 0,50 mètre par rapport au terrain naturel,
 - indication et mise en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (bâtardeaux, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation à + 0,50 mètre par rapport au terrain naturel.
- les projets dont le RESI*, tel que défini dans les « dispositions générales », est inférieur ou égale à 0,50,
- les ouvertures des bâtiments doivent avoir leur base à + 0,50 mètre par rapport au terrain naturel,
- les clôtures*, plantations* et espaces verts effectuées sans remblaiement.

14. **En bordure de fossé, canal ou chantourne**, pour tout projet autorisé précédemment 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 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges,
- pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges,

Le long de ces cours d'eau, une bande de 4 mètres 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 mètres n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 mètres minimum.

15. **Dans les sous-secteurs indicés Bv**, les constructions précédemment admises sont autorisées sous réserve que les ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales soient situées à + 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel ou soient protégées par des ouvrages déflecteurs.

16. **Dans les sous-secteurs indicés RC**, sous réserve de l'absence de remblaiement, les clôtures* à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel,

17. **Dans les sous-secteurs indicés RC et RV, sous réserve d'être admis aux alinéas précédents,** seuls peuvent être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en créer de nouveaux :

- a) 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,
- b) sous réserve 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 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.
- e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
 - les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent,
- f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article N 3 - Accès et voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Article N 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau

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

II - Assainissement

1.- Eaux usées

En zone définie en assainissement collectif au zonage d'assainissement (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU), toute construction produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

Les secteurs relevant de l'assainissement collectif ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après mise en conformité du système d'assainissement.

En zone définie en assainissement non-collectif au zonage d'assainissement, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme au zonage d'assainissement est obligatoire.

2.- Eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement (document présenté en pièce n° 5.2 « Annexes » du PLU).

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III - Electricité

L'installation des réseaux d'électricité sera subordonnée à une étude de tracé en vue d'assurer la protection du site. Dans la mesure du possible, ils seront enterrés. Les déboisements pour le passage de ces réseaux doivent être limités.

Article N 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

6.1. Règles générales

Les constructions autorisées à l'article N 2 doivent être édifiées en recul au minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement* des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Ce recul est porté à 10 mètres en bordure de la RD 51.

Le recul minimum des piscines* est fixé à 3 mètres.

6.2. Règles particulières d'implantation

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :

- pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
- pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.).

L'implantation de petits ouvrages techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et d'annexes*, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 15 m² et d'une hauteur, mesurée au faîtage, inférieure à 2,20 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

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

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

La construction sur limite séparative n'est autorisée qu'en cas d'extension d'un bâtiment existant déjà implanté sur limite.

Le recul minimum des piscines* est fixé à 3 mètres.

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne sera accordé que :

- pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
- pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, etc.).

L'implantation de petits ouvrages techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et d'annexes*, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 15 m² et d'une hauteur, mesurée au faîtage, inférieure à 2,20 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

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

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

Dans le secteur Nh, la distance entre le point le plus proche de la nouvelle construction et la principale ne pourra être supérieure à :

- 10 mètres avec toute nouvelle piscine*,

- 20 mètres avec toute nouvelle annexe*.

Article N 9 - Emprise au sol des constructions

Dans le secteur Nh, l'emprise au sol est limitée, au total par unité foncière, à :

- 20 m² pour les annexes* aux habitations existantes,
- 200 m² y compris l'existant, pour l'extension des constructions principales à usage d'habitation.

Dans la zone N et dans les autres secteurs, il n'est pas fixé d'emprise au sol, ni de Coefficient d'emprise au Sol*.

Article N 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions autorisées à l'article N 2 est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Cette hauteur, mesurée à l'égout de toiture ne doit pas excéder :

- 7 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation,
- 5 mètres pour les autres bâtiments,
- la hauteur existante en cas d'extension.

La hauteur totale des abris pour animaux ne doit pas dépasser 3,50 mètres.

Article N 11 - Aspect extérieur - Aménagement des abords

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

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie de la région Bièvre-Est, c'est-à-dire des volumes simples linéaires ou en L ou U.

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction.

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,80 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente (pente inférieure à 10 %), sauf dans le cas de création d'un sous-sol semi-enterré où le déblai est autorisé dans la limite de 1,20 mètres.

Les toitures seront obligatoirement dans le ton rouge vieilli et réalisées avec des matériaux teintés dans leur masse pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes*. Pour les bâtiments d'activités, les couvertures seront dans le ton rouge vieilli mais pourront être colorées par projection.

La pente des toitures sera obligatoirement comprise entre 45 et 110 %.

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente existante hors de ces normes pourra être conservée.

Dans le cas de bâtiment nettement rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faîtage principal du bâtiment sera obligatoirement dans le sens de la plus grande dimension.

Les toitures auront au moins deux pans par volume.

Les débords de toitures devront être au minimum de 0,50 mètre sauf en limite séparative. Ces débords pourront être réduits au minimum à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m² d'emprise au sol.

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

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

L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment,...) sont interdits.

Les annexes* à l'habitation lorsqu'elles sont isolées du bâtiment d'habitation, devront être traitées en harmonie avec la construction principale. Elles ne dépasseront pas au total 20 m² de surface au sol.

Concernant les clôtures, leur hauteur sera limitée à 1,80 mètre ; qu'il s'agisse de haies végétales et/ou de constructions. Dans ce dernier cas, la partie minérale ne devra pas excéder 0,40 mètre sauf à l'alignement* sans dépasser 1,00 mètre et pourra être surmontée d'un dispositif simple à claire-voie en bois, en grillage ou en grille. Les plantations utilisées devront être choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque. Les canisses et autres systèmes occultants rapportés sur une clôture* à claire-voie sont admis seulement dans les cas où une haie aura été plantée et en l'attente du développement de l'écran végétal.

Les portails d'accès automobiles et portillons devront être traités en cohérence avec la clôture et la construction principale (matériaux, couleurs, dimensions...). Les murs d'accompagnement des portails (sur les côtés de la marge de recul) sont autorisés et limités à 1,80 mètre de hauteur.

En prolongement du bâti ancien, les clôtures peuvent être en maçonnerie. Dans ce cas, elles doivent être obligatoirement enduites sauf si elles sont réalisées en pierre, pisé ou en galets. Leur hauteur sera la même que celle du mur existant à prolonger et ce exclusivement sur le même côté déjà existant.

Dispositions concernant les constructions traditionnelles anciennes existantes (bâtiments antérieurs à 1930)

Leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme rectangulaire du bâtiment et le type de toitures à deux pans sans accident (jacobines, chien-assis), avec un faîtage parallèle à la plus grande longueur.

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

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

Doivent être sauvegardés :

- Les éléments traditionnels,
- Les maçonneries en galets alternés de lits de pierres ou de briques qui ne doivent pas être recouvertes d'enduit,
- Les constructions en pisé ou ayant une architecture caractéristique de la région, telles que les constructions du type maisons dauphinoises avec toiture à quatre pans et coyaux.

Les couleurs doivent respecter les dominantes suivantes :

- Ton « pisé ou galet » (du beige ocré au gris beige) pour les enduits de façades réalisés à la chaux aérienne éteinte avec grattage ou brossage superficiel.
- Ton « rouge vieilli » pour les matériaux de couverture.
- Les enduits seront réalisés suivant les règles de l'art à la chaux « aérienne éteinte » afin de préserver la qualité des matériaux traditionnels, notamment le pisé mais aussi la pierre ou les galets. Un grattage ou un brossage permettra de faire apparaître la teinte de l'agrégat en surface de manière homogène.

Energie et développement durable

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autre 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. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posées au sol, etc...).

Article N 12 - Stationnement

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

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

Les terrains non bâtis doivent être plantés et comprendre au moins un arbre de haute tige pour 200 m² de terrain. Les surfaces de terrain non bâties et non affectées à la voirie ou au stationnement doivent être regroupées, engazonnées ou plantées.

Les haies vives pourront être constituées de plusieurs essences végétales à feuilles caduques et persistantes (exemples d'arbustes pouvant constituer une haie champêtre : érable champêtre, cornouiller, aubépine, noisetier, fusain vert, troène vert, charmille, sureau, églantier, prunier sauvage, potentille, sorbier des oiseaux, + arbustes à feuillage persistant : houx, buis, ifs...) en y intercalant des arbustes ou arbres à fleurs évoluant avec les saisons.

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

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

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130.1 du Code de l'urbanisme.

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article N 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

SECTION IV – Autres obligations

Article N 15 - Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article N 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Annexe A du règlement

**Prescriptions urbanistiques, architecturales et
paysagères des zones d'activités**

Communauté de Communes Bièvre Est