TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

L'application des règles tiendra compte du titre I : Dispositions générales des définitions

La zone A correspond à l'ensemble des terres agricoles à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Il s'agit d'une zone où seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées.

Certaines constructions patrimoniales intégrées à la zone agricole sont protégées au titre de l'article L.123-1-5 III 2°.

En zone « Bi'1 » correspondant à l'aléa faible « Inondations en pied de versant », niveau de référence : en l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence : + 0,50 m par rapport au terrain naturel.

En zone « Bc1 » correspondant à l'aléa faible « crues rapides des rivières », niveau de référence : en l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence : + 0,50 m par rapport au terrain naturel.

ARTICLE A1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zone A, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles prévues à l'article A2.

Dispositions relatives à la prise en compte des risques naturels

Les dispositions suivantes s'appliquent aux projets nouveaux.

- **Dispositions concernant les secteurs indicés « Bc1» :**

L'indice « Bc1 » correspond à un aléa faible de crue rapide des rivières.

Sont interdits :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article A2 ci-après,

- en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m2, les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence

- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes.

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

- **Dispositions concernant les secteurs indicés « Bi'1» :**

Sont interdits :

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

- en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m2, les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence + 0.50 m par rapport au terrain naturel hors des « espaces urbains centraux », des « espaces prioritaires du confortement urbain » et des « espaces à vocation économique » définis par le schéma directeur de la région grenobloise

- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;

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

▶ Dispositions concernant les secteurs indicés « RC», « RI » et « RI' » :

L'indice « RC » correspond à un aléa moyen à fort de crues rapides des rivières.

L'indice « RI » correspond à un aléa fort d'inondation de plaine.

L'indice « RI' » correspond à un aléa fort d'inondation en pied de versant.

Sont interdits : tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article A2 ci-après.

- notamment :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article A2 ci-après

- les aires de stationnement

- le camping caravanage.

▶ Dispositions concernant les secteurs indicés « RG» :

L'indice « RG » correspond à un aléa moyen à fort.

Les constructions sont interdites, en dehors des exceptions définies par l'article 3.3 du Titre I.

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

Le camping caravanage est interdit.

▶ Dispositions concernant les secteurs indicés « RP» :

L'indice « RP » correspond à un aléa moyen à fort de chutes de pierres.

Les constructions sont interdites, en dehors des exceptions définies par l'article 3.3 du Titre I.

Sont interdit également les aires de stationnement et le camping caravanage.

▶ Dispositions concernant les secteurs indicés « RV» :

L'indice « RV » correspond à un aléa moyen à fort de ruissellement sur versant.
La zone est définie précisément par les marges de recul suivantes :
- 10 m par rapport à l'axe des talwegs,
- 4 m par rapport aux sommets de berges des fossés.

Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 3.3 du titre I respectant les conditions énoncées à cet article.

Exhaussement interdit sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.

Aires de stationnement interdites Camping caravanage interdit.

Dispositions relatives à la prise en compte des périmètres de protection des captages d'eau potable

Des servitudes sont instituées sur les terrains des périmètres de protection suivant les prescriptions mentionnées à l'annexe 2.

ARTICLE A2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les zones A, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

1.1 – Les constructions destinées :

1.1.1 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou assurant une mission de service public ou d'intérêts de production énergétique publics ou de commerces liés aux circuits courts d'agriculture locale sont autorisés à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter toute contrainte qui pourrait en découler au regard des activités qui s'exercent en zone A et pour assurer une bonne intégration dans le site et que leur localisation corresponde à une nécessité technique impérative. Ils peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

1.1.2 - Les constructions à usage agricole, d'habitation ou de dépôt de type auvent/entrepôt, avec un minimum d'une façade ouverte, de structure et bardage de teinte bois (avec charpente métallique autorisée), dans un périmètre global maximum de 50 m à partir d'un bâtiment existant à usage agricole.

1.1.3 - Les activités commerciales et de services, à condition qu'elles soient liées à l'activité agricole et qu'elles ne puissent pas nuire à celle-ci.

1.1.4 - La création d'activités soumises à autorisation et à déclaration en application de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.

1.1.5 - Les affouillements et exhaussements de sols à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'activité agricole ou aux travaux et ouvrages d'intérêt collectif (exemple : prévention des risques naturels).

1.1.6 - Les abris en bois pour animaux parqués ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20m² et d'une hauteur au faîtage de 3,50 m au maximum.

1.1.7 - Les coupes de bois sont autorisées selon la règlementation en vigueur.

Rappel : Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du code forestier.

1.1.8- Dispositions concernant les secteurs indicés « Bc1» :

- Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1, sous réserve du respect des prescriptions définies ci-après.
- Les prescriptions à respecter par les projets admis sont :
  - les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
    - modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence ;
  - les constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m2 : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence.
  - le RESI, tel que défini à l'article 4 du Titre 1, applicable en zone bleue, devra être
    - inférieur ou égal à 0,30 : pour les constructions individuelles et leurs annexes
    - inférieur à 0,50 :
      - pour les permis groupés R 421-7-1 ;
      - pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
      - pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
      - pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
      - pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)
  - Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
  - Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :

    - pour les canaux et chantournes : à 10 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges ;
    - pour les fossés : à 5 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges ;
    - le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise.

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

- Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence ;
- Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement ;
- Les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau.

1.1.9 - Dispositions concernant les secteurs indicés « Bi'1 » :

- Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article A1 et sous réserve du respect des prescriptions définies ci-après, notamment :

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

▶ **Les prescriptions à respecter par les projets admis sont :**

- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
- les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence ;
- les constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m2 : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence.
- le RESI, tel que défini à l'article 4 du Titre 1, applicable en zone bleue, devra être
    - inférieur ou égal à 0,30 : pour les constructions individuelles et leurs annexes
    - inférieur à 0,50 :
        - pour les permis groupés R 421-7-1 ;
        - pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
        - pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
        - pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
        - pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)
- Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
- Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :

  - pour les canaux et chantournes : à 10 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges ;
  - pour les fossés : à 5 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges ;
  - le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise.

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

- Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence ;
- Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement ;
- Les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau.

1.1.10 - Dispositions concernant les secteurs indicés « Bg » :

L'indice « Bg » correspond à un aléa faible de glissement de terrains.

Les constructions autorisées sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités,

d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.
Affouillement et exhaussement autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

1.1.11 - Dispositions concernant les secteurs indicés « Bv » :

L'indice « Bv » correspond à un aléa faible de ruissellement sur versant.
Construction autorisée, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur
Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau

1.1.12 - Dispositions concernant les secteurs indicés « RC », « RI » et « RI' »

- Sont admis sous réserve de respect des prescriptions ci-après :
  - En présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :

    - les exceptions définies aux alinéas a) et f) de l'article 3.3 du titre I respectant les conditions énoncées par cet article,

    - les extensions des installations existantes visées au e) de l'article 3.3 du Titre I respectant les conditions énoncées par cet article.
  - En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 3.3 du titre I respectant les conditions énoncées par cet article.
- Les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :

- aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique

- aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,

- approvisionnement en eau,

- maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, - défense contre les inondations,

- lutte contre la pollution,

- protection et conservation des eaux souterraines,

- protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines,

- aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

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

- **Les prescriptions à respecter par les projets admis sont :**
  - En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI, tel que défini à l'article 4 du Titre I, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le

premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence.
- Pour la marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : se référer aux prescriptions de l'indice « Bi'1 ».
- Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence.

1.1.13 - Dispositions concernant les secteurs indicés RG au plan de zonage

- Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4 du titre 1respectant les conditions énoncées à cet article

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

- Camping caravanage interdit

1.1.14 - Dispositions concernant les secteurs indicés RV au plan de zonage

- Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées à cet article

- Exhaussement interdit sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.

- Aires de stationnement interdites

- Camping caravanage interdit

1.1.15 - Dispositions concernant les secteurs indicés RP au plan de zonage

- Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées à cet article

- Aire de stationnement interdites

- Camping caravanage interdit

1.2 –Travaux sur le bâti existant

Hormis pour les constructions et installations définies ci-dessus, la gestion des bâtiments non agricoles existants dans la zone est soumise aux conditions suivantes :

1.2.1 - Toute construction et tout bâtiment agricole désaffecté, dont la sauvegarde est souhaitable avec un double souci de pouvoir utiliser l'existant et permettre une extension mesurée, peut être affecté au logement et/ou de service dans le cadre d'un changement de destination, à condition que :

- le changement de destination n'apporte aucune gêne et ne porte pas atteinte au fonctionnement de l'activité agricole ou au caractère naturel des espaces environnants,
- elle est desservie par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée, sans besoin de service de déneigement ou autres complémentaires à l'existant
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération peut être assuré en dehors des voies publiques,

- le changement de destination devra nécessiter aucun besoin ou extension de réseaux publics complémentaires, ni service public de déneigement ou autres.
- le cas échéant, une filière d'assainissement non collective, répondant aux besoins et conforme aux recommandations techniques prescrites par les annexes sanitaires du PLU soit réalisée,

1.2.2.– Pour les constructions existantes ou reconstruites à usage d'habitation ou partiellement démoli depuis plus de 10 ans mais pouvant être justifié de sa construction initiale, sont autorisés, les extensions, à condition que :

- Elles soient réalisées en une ou plusieurs fois, sur la base d'une emprise foncière en extension constructible contigu au bâti existant, limitée à 30% de la surface de plancher globale ou potentielle du volume du bâti existant, et mesurée à la date d'approbation du PLU. L'extension devra restée subsidiaire par rapport au bâti existant.
- Seront considérées comme construction interdite, toute extension de dimension identique en juxtaposition du bâti existant.
- Elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant.
- La construction soit raccordée au réseau public d'eau potable, d'électricité et de réseau téléphonique, sans aucun besoin ou extension de réseaux publics complémentaires.
- Le cas échéant, une filière d'assainissement non collective, répondant aux besoins et conforme aux recommandations techniques prescrites par le service gestionnaire.
- L'ensemble des dispositions des articles 3, 4, 6, 7, 10, 11 et 12 soit respectés.

1.2.3 - Les bâtiments annexes de type garage, abri de jardin ou de bois ou de piscine… pourront être non contiguës à la construction principale mais implantées sur un même îlot de propriété et dans un périmètre de 25m autour de celle-ci. Ils ne devront pas nuire quant à leur volumétrie, aux perspectives visuelles environnantes.

1.2.4 - La construction de bâtiments annexes est limitée à une unité par construction principale.

1.2.5 - Les extensions des constructions existantes sont autorisées dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, sans pouvoir être supérieure à 70m². Cette autorisation est valable une seule fois par construction existante pendant la durée d'application du présent PLU.

1.2.6 - Pour les autres bâtiments qui ne seraient pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

1.2.7 - Les constructions repérées au plan de zonage par une étoile bleue sont autorisées à changer de destination.

1.2.8 - Les constructions repérées au plan de zonage par une étoile violette sont à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme (cf tableau annexé au règlement)

1.3 – Les travaux, installations et aménagements

1.3.1 - Les exhaussements et affouillements des sols, dont l'importance nécessite une autorisation, sont admis à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des

terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, et qu'ils ne portent pas atteinte au site.

1.3.2 - Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisés en matériaux perméables et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou du caractère naturel des espaces environnants et pour assurer une bonne intégration dans le site.

1.3.3 - Les travaux, installations et aménagements nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré.

Les clôtures**,** dans les conditions définies à l'article A 11.

1.4 – La reconstruction d'un bâtiment sinistré

Elle est autorisée sous conditions des dispositions générales.

1.5 - Dispositions relatives à la prise en compte des périmètres de protection des captages d'eau potable

Des servitudes sont instituées sur les terrains des périmètres de protection suivant les prescriptions mentionnées à l'annexe 2.

ARTICLE A3 : ACCES ET VOIRIE

3.0 – Généralités

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées existantes dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, 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 et des véhicules des services publics.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

3.1 – Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; en tout état de cause, le raccordement d'un accès privé à une voie publique sera soumis à l'appréciation du gestionnaire de la voirie concernée.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Cet accès ne devra pas obstruer les fossés de la voirie préexistante.

3.2 – Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privés, existantes dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.3 – Chemins et sentiers

Les accès existants aux chemins ruraux et sentiers piétonniers, ainsi que les chemins ruraux et sentiers piétonniers doivent être maintenus.

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 1,00 m.

ARTICLE A4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux documents contenus dans les annexes sanitaires du PLU :

- Le règlement d'assainissement qui détermine les périmètres d'assainissement collectif et individuel, les modalités de raccordement ;
- Le règlement de gestion des eaux pluviales pour les modalités et le dimensionnement.

4.1 – Eau Potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée est soumise à autorisation du Préfet, exception faite de l'alimentation à l'usage privé d'une famille propriétaire de l'habitation qui doit être déclarée en mairie.

4.2 - Eaux superficielles et souterraines :

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines restituées ou non, sont soumis au régime d'autorisation ou de déclaration.

4.3- Assainissement

4.3.1 – Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, générateurs d'eaux usées doivent être raccordés au réseau public d'assainissement ; en cas d'impossibilité de raccordement gravitaire à un tel réseau, ou en son absence, l'autorité compétente demandera la mise en place d'un dispositif individuel conforme aux recommandations techniques prescrites par les annexes sanitaires du PLU. Tout permis de construire doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol.

Le dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les cours d'eaux et les zones humides.

4.3.2 – Eaux pluviales

Toute construction et toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doivent être réalisés de façon qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure, c'est-à-dire par écoulement vers les fossés ou autres déversoirs existants.

Pour toute autre proposition d'infiltration ou d'écoulement, le propriétaire devra faire effectuer à sa charge une étude géologique afin de garantir la non aggravation de la situation antérieure et la non génération de contraintes sur les sites avoisinants.

Si le choix du propriétaire est la réutilisation des eaux pluviales pour des besoins ménagers ou d'exploitation agricole, il devra se doter d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui devra assurer :

- leur collecte,
- leur rétention,
- leur infiltration dans les sols quand ceux-ci le permettent, suivant l'étude précité ci-avant. Dans les zones soumises à glissement de terrain, l'infiltration est interdite.
- le rejet des canalisations de surverse et de débit de fuite.

Ces aménagements et études seront à la charge exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, et ne devront pas nuire au bon fonctionnement des fossés existants. Les fossés de drainage, ruisseaux et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.

4.4- Réseaux câblés branchement de distribution électrique, réseaux de distribution téléphone et internet

Sauf impossibilités techniques, pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux réseaux câblés existants sur site doivent être enterrés sans aucun besoin ou extension de réseaux publics complémentaire.

ARTICLE A5 : SURFACE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE A6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.0- Généralités

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes ou à créer.

Les débords de toiture jusqu'à 1,00 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de la circulation,

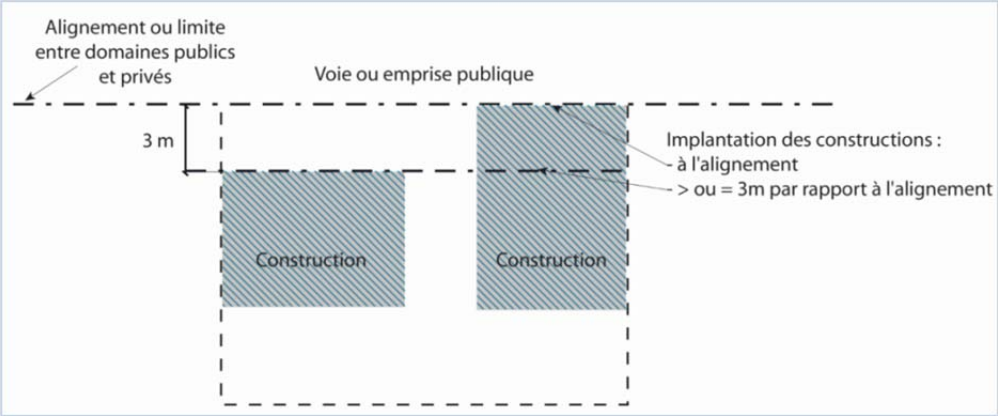
6.1- Règles

Les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies,

- soit à une distance minimale de 3 m. par rapport aux limites des emprises publiques et des autres voies existantes, à modifier ou à créer.

- Illustration indicative de la règle :



6.2 – Cas particuliers

6.2.1 – Travaux sur les constructions existantes

Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées en cas de travaux sur le bâti existant, dans la mesure où il n'y a pas aggravation de la non-conformité avec le PLU et à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect permettant l'intégration à la morphologie du site existant.

6.2.2 – Autres cas

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer, est autorisée dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

6.2.3 – Implantation des bâtiments annexes

Les bâtiments annexes devront être implantés sur le même ilot de propriété que la construction principale et qu'elles ne nuisent pas, quant à leur volumétrie, aux perspectives visuelles environnantes.

ARTICLE A7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.0 – Généralités

Les débords de toiture jusqu'à 1,00 m par rapport au nu de la façade ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété voisine des annexes non accolées à une construction.

7.1 – Règles générales

Les constructions et bâtiments annexes peuvent être implantés sur la limite de propriété, dans la mesure où la parcelle voisine :

- Supporte une construction déjà implantée en limite,

- Supporte une construction éloignée de 2 m au moins de tout point de la construction à édifier, ou,
- Ne supporte aucune construction.

En cas d'implantation en retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 2 m.

L'implantation est libre pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

7.2 – Cas particuliers

7.2.1 – Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées en cas de travaux sur le bâti existant, dans la mesure où il n'y a pas aggravation de la non-conformité avec le PLU et à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect permettant l'intégration à la morphologie du site existant.

7.2.2 – Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt ou d'intérêts de production énergétique publics sont admis.

7.2.3 – Les rives naturelles des ruisseaux repérés au plan de zonage doivent être maintenues en espaces libres de toute construction et de tout remblai sur une largeur minimale de 10 m par rapport aux sommets des berges des cours d'eau. Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages d'infrastructure franchissant les cours d'eau.

ARTICLE A8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est pas réglementée.

ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé, sous réserve des dispositions édictées par l'article A2.

Toutefois, en l'absence du réseau d'assainissement collectif, les surfaces habitables des constructions autorisées dans la zone restent limitées de fait, aux possibilités de mise en œuvre d'un assainissement non collectif, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au P.L.U.

ARTICLE A10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.0 – Généralités

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ou d'intérêts de production énergétique publics, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables privés, tels que les capteurs d'énergie solaire…) sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.

10.1 – Hauteur maximale

Type de Constructions	Hauteur maximale
Construction agricole	12 mètres
Habitation, commerce, service	10 mètres
Annexe à l'habitation	3,5 mètres

10.2 – Dispositions particulières

- Pour l'ensemble des secteurs A : Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme avec les règles ci-dessus, le permis de construire ou la déclaration ne pourra être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer, sans pour autant répondre à une mise en conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.
- Pour l'ensemble des secteurs A Les équipements publics, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions générales et particulières.

ARTICLE A11 : ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Dans tout permis de construire, le traitement des abords y compris les plantations devra être précisé sur le plan de masse.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire. Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales (suivant l'article 4.2.2) ou la production d'énergie renouvelable à la vente ou correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés, sont autorisés et favorisés, ceux-ci devront être néanmoins intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures), sans toutefois avoir une hauteur supérieure à 2m par rapport à la hauteur maximum de l'ouvrage au faîtage.

11.1 – Traitement des abords

Les affouillements et exhaussements de sols liés à l'implantation des constructions, ainsi que de leurs annexes, doivent être réduits au minimum nécessaire à l'adaptation de la construction et des aménagements des abords au terrain naturel.

Les talus devront se rapprocher des formes naturelles.

Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une intégration paysagère.

Les locaux et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des réseaux, doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du projet.

11.2 – Aspect des façades

Elles pourront être constituées de plusieurs types de matériaux qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment. Les matériaux utilisés doivent avoir un aspect fini.

L'emploi du bois sous forme de bardage est autorisé dans les teintes naturelles du bois mis en œuvre ainsi que les bois peints ou imprégnés. Les rondins de bois ou fuste, à madriers à mi-bois ou en queues d'arondes sont interdits.

Les parties maçonnées seront enduites, dans des teintes en harmonie avec les bâtiments environnants.

Les enduits doivent être réalisés de préférence en teintes sable, beige ou ocre clair. Les enduits blancs sont interdits.

Sont interdits :

- l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...,
- les matériaux réfléchissants et les verres teintés pour les garde-corps de balcons, loggias et escaliers extérieurs.
- l'utilisation de teintes vives ne s'intégrant pas dans le site et du blanc pur pour les enduits et peintures en façades, sauf en élément décoratif de faible surface,

11.3 – Aspect des toitures

Les toitures seront à deux pans minimum pour le bâtiment principal, les annexes ou auvents accolées pourront être à un pan.

Les toitures seront autorisés à un seul pan pour les annexes ou auvents non accolées, de manufacture en produits finis ou pas, si celles-ci sont de surface inférieure à 12m², et si celles-ci s'harmonisent avec celles des constructions environnantes.

Pour les auvent/entrepôt agricoles, les toitures à un pan pourront être autorisées si celles-ci s'harmonisent avec celles des constructions environnantes.

La pente des toitures principales devra s'harmoniser avec celles des constructions environnantes et devra être supérieur à 30%.

Pour les abris bois ou de jardin de manufacture en produits finis, les pentes de toit du fabricant dérogeant à l'alinéa précité, seront admises sous la responsabilité du propriétaire.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

En cas d'aménagement de comble, les fenêtres de toit, les verrières et les lucarnes sont autorisées ; elles devront être positionnées de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.

11.4 – Aspect des clôtures

Elles doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux. Le long des voies de circulation, elles pourront faire l'objet de modifications justifiées par l'amélioration de la visibilité et de la sécurité.

La hauteur maximale est de 1,50 m.

11.5 – Paraboles et antennes

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages, elles doivent être dissimulées au mieux.

Les paraboles doivent être de teinte de l'environnement qui les supporte.

ARTICLE A12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, notamment en cas d'accueil de clientèle.

12.0 – Généralités

Le stationnement des véhicules et des deux-roues, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises publiques et des voies publiques ou de desserte collective.

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions principales, sauf en cas de précisions apportées ci-après.

En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées ou celles créant de nouvelles unités de logements ou d'activités.

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

12.1 – Règles pour les véhicules légers

Constructions à usage d'habitation : 1 place pour 80 m² de Surface de Plancher, avec un minimum de 2 places par logement,

ARTICLE A13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 – Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés délimités sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivants du code de l'urbanisme

13.2 – Plantations

Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné intégrant à la fois l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement.

Les espaces libres de toute occupation seront au minimum enherbés.

13.3 – Protection du paysage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

De part et d'autre du Chef-Lieu, le plan de zonage délimite deux secteurs à protéger au titre de l'article L151-23. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

ARTICLE A14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE A15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la règlementation en vigueur.

ARTICLE A16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété, celle-ci pourra donc être raccordée au très haut débit dans la mesure où les équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné ; sans obligation de la commune de la mise en œuvre de ces réseaux. Le fourreau et le regard seront à la charge du propriétaire.

Le raccordement filaire des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'au regard précité ci-avant, et en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires ; sans obligation de la commune de mise en œuvre des câblages de ces réseaux.