



**LA
MURETTE**

Plan **L**ocal d'**U**rbanisme

APPROBATION du PLU :

délibération du 03.03.16

Modification de droit commun n°1 :

délibération d'approbation du 10 avril 2025

PIÈCE n°5 :

RÈGLEMENT



Le Maire
Carole SERAYET

GERALDINE PIN
URBANISTE

URBAN STUDIO
URBANISME ARCHITECTURE D'USAGE

epoda

Sommaire

TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	3
CHAPITRE I : DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA	4
CHAPITRE II : DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB	25
CHAPITRE III : DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UC	44
CHAPITRE IV : DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UJ	62
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	73
CHAPITRE I : DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE AU	74
CHAPITRE III : DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE AU indiquée	76
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE	89
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	103
CHAPITRE I : DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N	104
TITRE V : ANNEXES	117
DEFINITIONS	118
LISTE DES ESSENCES LOCALES	129

Nota : les locutions et les mots marqués d'un astérisque (*) sont expliquées au titre V ANNEXE "DEFINITIONS"

TITRE I :
DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX
ZONES URBAINES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA

La zone UA correspond au tissu ancien du bourg de LA MURETTE. Elle s'étend de l'entrée dans le bourg ancien au droit du croisement de la route de la Sûre et du chemin du Bon Bâton jusqu'à la Couratière.

Elle comprend le tissu ancien villageois et le village rue qui s'est développé le long de l'ancienne voie du tramway, aujourd'hui RD520.

Elle comprend :

La zone UA : le centre de la Murette : Cette zone de mixité urbaine est destinée à recevoir la diversité des fonctions urbaines : habitat, commerces de proximité, voire des locaux artisanaux ou d'activités tertiaires adaptés à la proximité des habitations. Il s'agit du village-rue érigé depuis la fin du XIXème le long de l'ancienne voie de tram, aujourd'hui RD520. Le périmètre étendu est élargi à une partie de la rue du Grand Arbre et ses abords, secteur qui connaît depuis le 20^{ème} siècle des évolutions du tissu bâti vers la création de petits immeubles collectifs, en renouvellement du tissu villageois.

Les caractéristiques typo morphologiques du tissu urbain doivent y être maintenues.

Le secteur UAa : Il s'agit également un secteur de construction ancienne dont le bâti constitue le patrimoine local traditionnel de la commune. Les caractéristiques typo morphologiques du tissu ancien doivent y être maintenues mais la mixité urbaine y est moins affirmée. Le bâti présente une typologie d'habitat ancien, de type villageois, souvent implanté à l'alignement mais suivant un ordre discontinu, mêlé à des opérations récentes moins hautes que dans le secteur central.

La zone UA est concernée localement par des risques identifiés dans la carte des aléas. En application des dispositions de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, le règlement graphique du PLU (pièce 5.1) fait apparaître les secteurs où l'existence de risques naturels justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

Le règlement graphique du PLU (pièce 5-1) identifie ces risques : une trame orange retranscrit les secteurs inconstructibles (ou de maintien à l'existant), une trame ocre retranscrit les secteurs à prescriptions spéciales. Par souci de lisibilité du règlement graphique, la pièce 5.2 du présent PLU complète ces trames en précisant la nature du risque.

La zone UA comprend donc des secteurs où en raison de la présence de risques naturels fort, moyen ou faible, des prescriptions particulières sont imposées aux constructions autorisées dans la zone selon le type de risques. Il s'agit :

- aléa fort ou moyen (zones urbanisées) de ruissellement de versant [V2]_Fiche FV
- aléa faible (zones urbanisées) de ruissellement de versant [V1]_Fiche fv
- aléa faible d'inondation de pied de versant [I'1]_Fiche fi

- aléa faible de glissement de terrain [G1]_Fiche fg2
- aléa moyen en zone bâtie de glissement de terrain [G2]_Fiche FG

La zone UA compte également un secteur UAa »pr » correspondant au périmètre rapproché de captage d'eau potable.

ARTICLE UA.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone UA :

- Les constructions à usage industriel*
- Les constructions à usage d'entrepôts* sauf ceux autorisés à l'article UA2.
- Les installations classées* nouvelles soumises à autorisation
- Les constructions à un usage d'exploitation forestière*
- Les nouvelles constructions à un usage agricole *
- Les constructions à usage de commerces* sauf celles visées à l'article UA2
- Les stockages d'ordures ménagères, résidus urbains, ou déchets de matériaux, machines ou véhicules de toutes sortes et les dépôts de toute nature
- Les carrières
- Les exhaussements* et affouillements* du sol hormis ceux expressément mentionnés en UA2 ci-après
- Les murs de soutènements cyclopéens* ou enrochements supérieurs à 0.5m.
- Le changement de destination des locaux dédiés au commerce de détail et de proximité situés à l'intérieur du périmètre délimité sur le règlement graphique, pièce 5.1, au titre du l'article L151-16 du Code de l'urbanisme.

Les rez-de-chaussée commerciaux préservés au titre du L151-16

Le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux est interdit.

Dans les secteurs concernés par des risques naturels, repérés sur les règlements graphiques (pièces 5.1 et 5.2 du PLU) :

→ Dans les secteurs repérés par une trame orange :

- **aléa moyen en zone bâtie de glissement de terrain [G2]_Fiche FG**
- **aléa fort ou moyen (zones urbanisées) de ruissellement de versant [V2]_Fiche FV**

Toute construction nouvelle est interdite et tout projet nouveau est interdit c'est-à-dire tout ouvrage neuf (construction, aménagement, installation, clôture...), toute extension de bâtiment existant, toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant, conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens, toute réalisation de travaux sauf dans les conditions expressément mentionnées dans l'article UA2 ci-après.

- **aléa moyen en zone bâtie de glissement de terrain [G2]_Fiche FG**

En sus, les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain si celle-ci est interdite à la construction ;

Dans le secteur UAa »pr »

Sont interdits :

- toutes constructions ou installations non expressément mentionnés en UA2 ci-après
- les rejets d'eaux usées d'origine domestique, industrielle ou agricole
- les canalisations de transports d'eaux usées et de tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux à l'exception de celles permettant la raccordement des constructions existantes et sous réserve de l'utilisation de canalisation en fonte à jointe et regards étanches
- les stockages de tous produits susceptibles de polluer les eaux : produits chimiques, fermentescibles y compris les stockages temporaires
- Les dépôts de déchets de tous types, y compris inertes
- les aires de camping
- les affouillements et extractions de matériaux du sol et sous-sol
- la création de voiries et parking imperméables ainsi que l'infiltration d'eau de ruissellements issue d'aires imperméables
- tout nouveau prélèvement d'eau
- la création d'abreuvoirs et points d'eau destinés au bétail
- l'épandage de lisiers, purins, boues de stations d'épurations
- les préparations, rinçages, vidanges et abandon des emballages de produits phytosanitaires et de tout produit pouvant dégrader la qualité de l'eau

ARTICLE UA.2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol non interdites ci-dessus à l'article UA1 sont autorisées dans la zone UA. Ne sont listées ci-après que les occupations et utilisations autorisées sous réserve de conditions particulières.

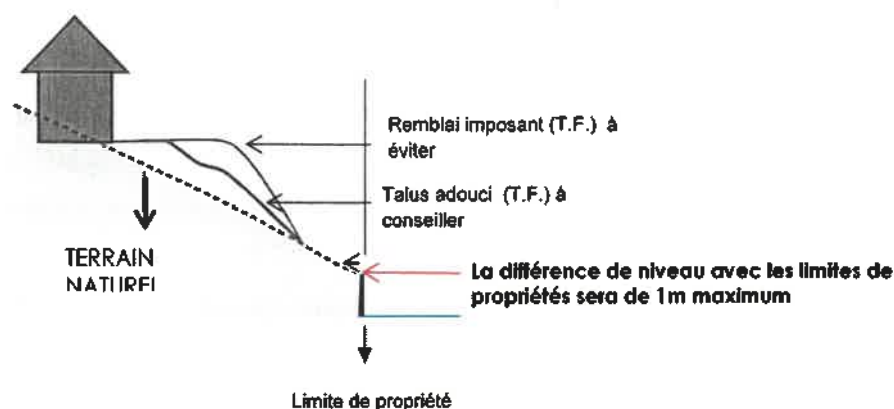
A/ Dans toute la zone UA, y compris dans le secteur UAa

Les installations classées* soumises à enregistrement sont autorisées à condition qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement des activités exercées dans la zone et qu'elles soient compatibles avec l'habitat.

Les affouillements* ou exhaussements* des sols sont autorisés :

- o s'ils sont liés à des travaux de construction admis dans la zone. Dans ce cas, ils n'excéderont pas 1.2 m par rapport au terrain naturel (TN). Ils concerneront un périmètre maximum de 5 m autour la construction puis la pente résultante sera aménagée en pente douce pour retrouver en limite

parcellaire une différence de niveau entre la parcelle privée et la voie de desserte et les parcelles voisines d'un maximum de 1m.



- s'ils sont liés à des travaux ou aménagement de nature à réduire les risques naturels ou d'infrastructures de desserte.

Les constructions (ou le changement de destination) à usage de commerce* d'une surface inférieure à 300m² de surface de vente et à condition qu'elles soient intégrées à un bâtiment ou comprises dans une opération d'aménagement accueillant également des logements, des bureaux ou des équipements ou services d'intérêt public.

Le patrimoine bâti protégé identifié au titre de l'article L151-19 du CU, repéré sur le règlement graphique (document 5.1) :

- toute réhabilitation, modification ou extension, doit faire l'objet d'une déclaration préalable au minimum en application du R421-17 d) et sera autorisée seulement si elle respecte les constructions et éléments bâtis repérés et les règles définies en UA11
- les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une de ces constructions identifiées doivent être précédés d'un permis de démolir en application de l'article R 421-28(e) du Code de l'urbanisme,

Les éléments du paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du CU, repérés sur le règlement graphique (document 5.1) :

Tous travaux impactant un élément du paysage identifié et repéré sur le règlement graphique du PLU doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en application du R421-17 d) :

L'aménagement des accès aux constructions, les annexes à la construction principale dans la limite de 40m² de surface de plancher, les piscines privées de plein air et les aires de stationnement sont autorisés sous réserve que le caractère paysager de l'ensemble identifié reste prédominant.

Les secteurs de mixité sociale identifiés au titre du L151-15

Les constructions à usage d'habitation à condition que dans les opérations de plus de 6 logements ou comportant plus de 400m² de surface de plancher affectée au logement, il sera fait obligation de réaliser au minimum 30% de logements sociaux

Les secteurs à l'intérieur du périmètre de protection des monuments historiques

Dans les secteurs situés à l'intérieur du périmètre de protection des monuments historiques repérés à titre d'information, sur le règlement graphique, pièce n°5.1 du PLU, tout projet devra requérir l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Les secteurs concernés par des risques naturels

en application de l'article R123-11b du CU, repérés sur les règlements graphiques (pièces 5.1 et 5.2 du PLU) :

Les constructions et occupations du sol autorisées dans la zone UA sont admises dans les secteurs concernés à condition de respecter les conditions suivantes :

- **aléa faible (zones urbanisées) de ruissellement de versant [V1]_Fiche fv**

Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet

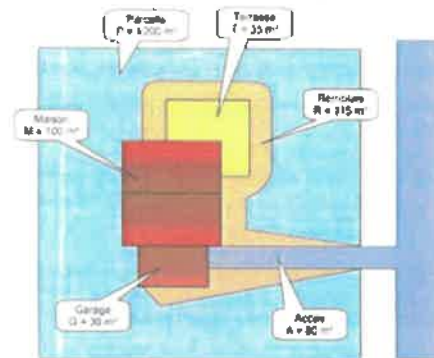
Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur minimale de 0,30 m minimum au-dessus de la cote des abords après construction. Pour les ouvertures débouchant sur une rue en aléa moyen (V2), la hauteur minimale à prendre en compte est celle de l'aléa moyen, soit 0,50 m

Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux.

- **aléa faible d'inondation de pied de versant [I'1]_Fiche fi**

Application d'un RESI de 0.5.

$$RESI = \frac{\text{surface de la partie du projet en zone inondable}}{\text{surface de la partie inondable des parcelles utilisées}}$$



Exemple :

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

$$RESI = \frac{100 + 30 + 35 + 80 + 115}{1200} = 0.30$$

Surélévation du plancher utilisable et des ouvertures d'une hauteur minimale de 0,60 m au-dessus du terrain naturel ou reprofilage du terrain en fonction de cette cote sauf si le terrain a déjà fait l'objet d'une surélévation d'une hauteur supérieure ou égale à 0.6m.

Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux

- **aléa faible de glissement de terrain [G1]_Fiche fg2 /**

Dans les secteurs de risques faibles indicées fgi et fgn repérés sur le règlement graphique 5.2, les constructions et occupations du sol autorisées sous réserve de respecter les conditions de gestion des eaux fixées à l'article UA4 ci-après.

Les affouillements* ou exhaussements* des sols sont autorisés dans les conditions définies pour l'ensemble de la zone UA ci-dessus et sous réserve de ne pas aggraver l'instabilité.

→ Dans les secteurs repérés par une trame orange :

- **aléa moyen en zone bâtie de glissement de terrain [G2]_Fiche FG**
- **aléa fort ou moyen (zones urbanisées) de ruissellement de versant [V2]_Fiche FV**

Dans ces secteurs,

- A) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, sont autorisés :

les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;

- B) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens sont autorisées :

_ les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;

_ la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée ;

· C) Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées sont autorisés;

· D) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée, sont autorisés :

_ les abris légers, les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20m²,

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

· E) les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux , sont autorisés ;

· F) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations, sont autorisés ;

• **aléa fort ou moyen (zones urbanisées) de ruissellement de versant [V2 et V3]_Fiche FV**

Les bassins et piscines non couvertes s'ils sont liés à des habitations existantes.

Dans le secteur UAa « pr »

Les constructions ne pourront être autorisées que si elles concernent :

- des bâtiments liés à l'exploitation du réseau d'eau
- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre sans changement de destination
- l'extension de moins de 30m² des bâtiments d'habitation jusqu'à un plafond de 150m² de surfaces de plancher

ARTICLE UA.3 - ACCES ET VOIRIE

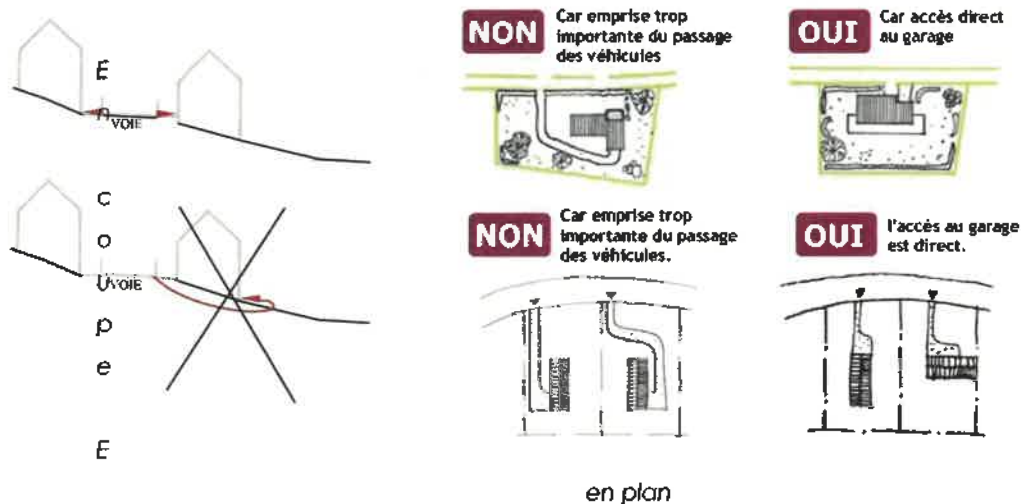
Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée* ouverte à la circulation automobile et en bon état de viabilité.

Cette voie devra présenter des caractéristiques suffisantes au regard de la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de la sécurité des usagers de la voie publique.

Pour les constructions nouvelles, l'accès des véhicules depuis la voie à la construction doit présenter le moins d'impact possible sur le terrain notamment pour les terrains pente (linéaire, mur de soutènement...)

L'implantation de la construction doit privilégier un accès le plus direct possible au garage ou à l'aire de stationnement, sauf pour les constructions **aléa faible (zones urbanisées) de ruissellement de versant [V1]** où l'accès par l'aval doit être privilégié.

Illustration schématique de la règle :



Pour les constructions nouvelles, l'accès des véhicules depuis la voie doit être aménagé de manière à éviter de diriger les eaux de ruissellement sur la voie. L'eau doit être principalement détournée vers la parcelle, ou ralentie et rejetée graduellement dans le milieu récepteur.

Par exemple :

- Réduire la pente de l'allée au minimum possible
- Profiler l'entrée pour qu'elle soit convexe afin de diriger l'eau vers le terrain, sur les côtés de l'allée ou au bout de celle-ci vers des sols perméables
- Réaliser un caniveau de captage des eaux de ruissellement à la base de l'entrée sur la parcelle (installation d'un caniveau avec grillage par exemple) ...

ARTICLE UA.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux usées : Le branchement à un réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Toutes les mesures devront être prises pour minimiser l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales (par exemple privilégier les surfaces perméables). Aucun nouvel apport d'eaux pluviales ne pourra se faire sur un réseau unitaire.

Hors secteurs de risques faibles de glissement de terrain indicés fgi et fgn et repérés sur le règlement graphique 5.2, les eaux pluviales seront gérées préférentiellement à la parcelle, comme précisé dans l'étude sur les préconisations relatives au traitement des eaux pluviales spécifique à la commune de La Murette jointe en annexe du PLU (Pièce n°6) :

- soit par infiltration si le sol le permet, selon les secteurs délimités sur le règlement graphique (pièce n°5.2) et définis dans le plan de zonage des eaux pluviales joint en annexe du PLU (Pièce n°6)
- soit par rétention en cas d'impossibilité d'infiltrer puis rejet au réseau pluvial existant (tuyau, fossé à ciel ouvert, cunettes le long des voies...), avec un débit de fuite respectant la capacité de l'exutoire.

Dans les secteurs de risques faibles indicés fgi et fgn et repérés sur le règlement graphique 5.2, en **aléa faible de glissement de terrain**, la gestion des eaux pluviales des constructions devra remplir les conditions ci-après :

- **si le projet est situé en secteur A (repéré en hachure bleue claire sur le règlement graphique 5.2) :**

- le pétitionnaire collecte les eaux pluviales des surfaces imperméabilisées par son projet puis les rejette dans le réseau public eaux pluviales.

- **si le projet est situé en secteur B (repéré en hachure bleue foncée sur le règlement graphique 5.2) :**

- soit le pétitionnaire évacue les eaux pluviales au moyen d'un réseau étanche jusqu'à une zone hors aléa de glissement

- soit le pétitionnaire rejette les eaux pluviales dans un milieu naturel récepteur (cours d'eau ou plan d'eau) après les avoir collectées et traitées et après les avoir fait transiter par un dispositif pérenne et étanche de rétention permettant, lors d'une pluie centennale, de limiter le débit d'apport au milieu récepteur au niveau du point de rejet à ce qu'il était avant réalisation du projet

- soit le pétitionnaire collecte et traite les eaux pluviales en construisant un dispositif pérenne et étanche comprenant à la fois :

- un système de rétention permettant, lors d'une pluie centennale, de limiter le débit de ruissellement en surface à ce qu'il était avant réalisation du projet
- un caniveau horizontal (ou système équivalent) de diffusion en surface du débit de sortie de ce système de rétention. La longueur du caniveau est au moins égale à la plus grande largeur, mesurée horizontalement, de la zone imperméabilisée par le projet, le tout étant destiné à maintenir un ruissellement équivalent à celui existant dans les conditions naturelles.

- **si le projet est situé en secteur C (repéré en hachure violette sur le règlement graphique 5.2) :**

- le pétitionnaire collecte les eaux pluviales des surfaces imperméabilisées par son projet et les rejette dans le réseau public d'eau pluviale

- **si le projet est situé en secteur D (repéré en hachure rouge sur le règlement graphique 5.2) :**

- soit le pétitionnaire évacue les eaux pluviales au moyen d'un réseau étanche jusqu'à une zone hors aléa de glissement

- soit le pétitionnaire rejette les eaux pluviales dans un milieu naturel récepteur (cours d'eau ou plan d'eau) après les avoir collectées et traitées et après les avoir fait transiter par un dispositif pérenne et étanche de rétention permettant, lors d'une pluie centennale, de limiter le débit d'apport au milieu récepteur au niveau du point de rejet à ce qu'il était avant réalisation du projet

- soit le pétitionnaire collecte et traite les eaux pluviales en construisant un dispositif pérenne et étanche comprenant à la fois :

- un système de rétention permettant, lors d'une pluie centennale, de limiter le débit de ruissellement en surface à ce qu'il était avant réalisation du projet
- un caniveau horizontal (ou système équivalent) de diffusion en surface du débit de sortie de ce système de rétention. La longueur du caniveau est au moins égale à la plus grande largeur, mesurée horizontalement, de la zone imperméabilisée par le

projet le tout étant destiné à maintenir un ruissellement équivalent à celui existant dans les conditions naturelles.

Desserte électrique

Le raccordement des constructions aux réseaux devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

ARTICLE UA.5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UA.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

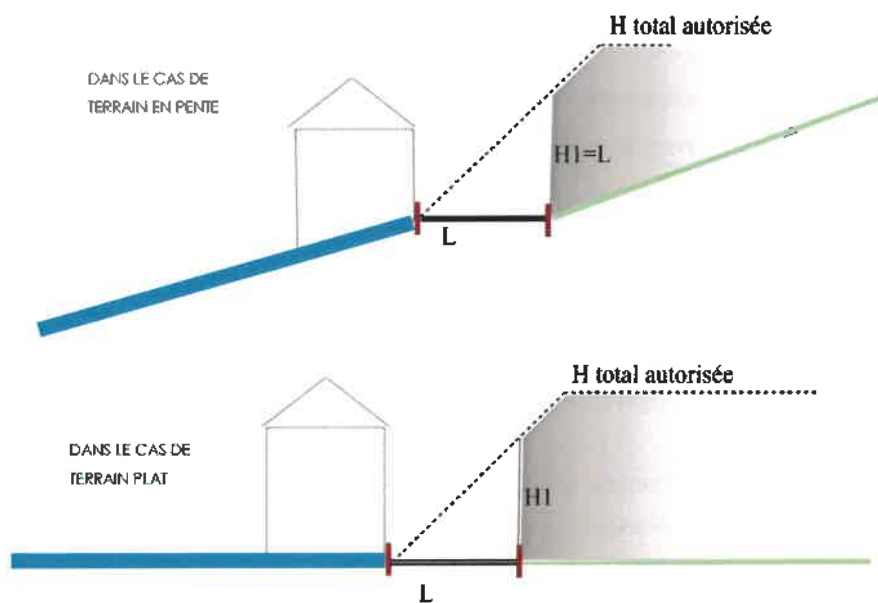
Dans la zone UA hors secteur UAa :

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à l'alignement de l'espace de desserte pour tout ou partie de la façade ou sur un pignon*.

Pour les parcelles situées à l'angle de deux voies, l'alignement ne s'impose que sur l'une des voies.

Le bâtiment édifié en bordure de voie devra respecter une hauteur à l'égout de toiture* définie telle que la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé soit égale à la différence d'altitude entre ces deux points,

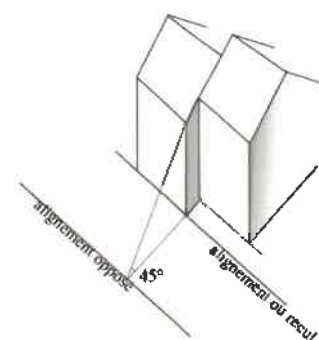
C'est-à-dire $H1 = L$ tel que définie sur le schéma ci-après.



L = largeur de l'emprise publique ou privée de desserte

Dans le secteur UAa :

Les constructions peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.



Pour l'ensemble de la zone UA, y compris en UAa :

Seuls les dépassements de toiture sont autorisés au-dessus de l'espace public, (et non les saillies et balcons) et à condition qu'ils soient situés à une hauteur supérieure à 4 m par rapport au niveau de la voie.

Les annexes* et les piscines doivent être installées à une distance de 2 m minimum de l'alignement.

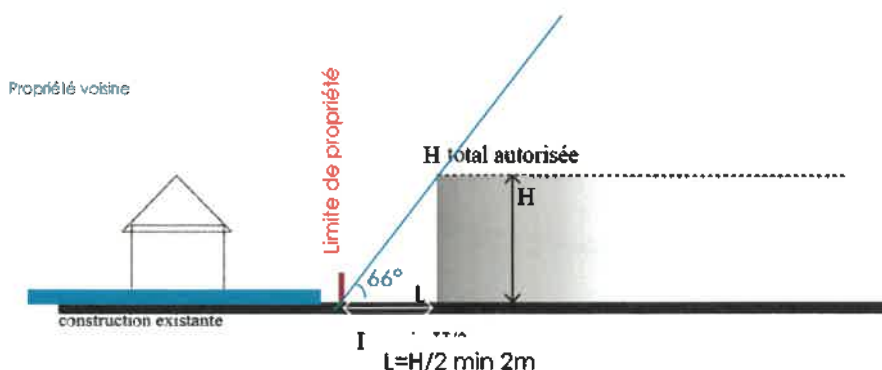
Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme avec les règles ci-dessus, le permis de construire ou la déclaration ne pourra être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des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

ARTICLE UA.7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

Dans toute la zone :

Les constructions et annexes doivent s'implanter, en tout ou partie, au moins sur l'une des deux limites séparatives* aboutissant à l'espace de desserte. Elles peuvent être implantées sur les autres limites ou en retrait de celles-ci.

En cas de retrait, les constructions* doivent s'implanter selon la marge de recul définie en fonction de la hauteur totale (en tout point de la construction) au point le plus proche de la limite séparative. Le recul (L) est alors au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 2 m.



Les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 2 m des limites de propriétés aboutissant à l'espace de desserte.

Lorsque par 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 la conformité de l'implantation de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation de l'immeuble.

ARTICLE UA.8 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE UA.9 - EMPRISE AU SOL* DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE UA.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur* est mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.



Dans la zone UA sauf en UAa :

La hauteur* des constructions nouvelles ne doit pas excéder 10 m.

Dans le secteur UAa :

La hauteur* des constructions nouvelles ne doit pas excéder 7 m.

Schéma 1 : Terrain en surélévation par rapport à la voie d'accès de desserte de la construction

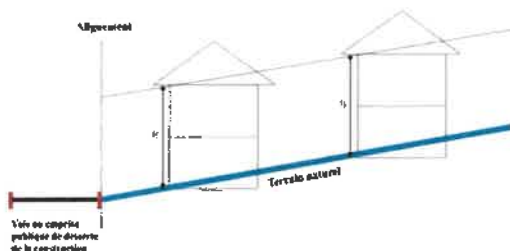
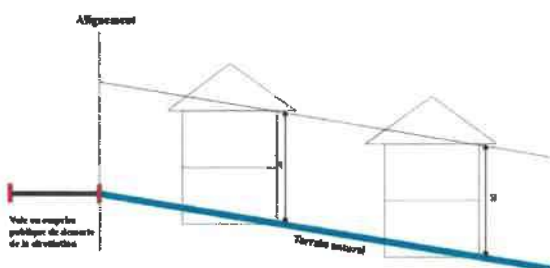


Schéma 1 : Terrain en contre bas de la voie d'accès de desserte de la construction



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 la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

ARTICLE UA.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions nouvelles doivent être composées avec le bâti environnant dans le respect du site où elle s'intègre. L'implantation et l'architecture des constructions neuves, des extensions et aménagement des constructions existantes devront privilégier les effets de continuité du point de vue des gabarits et des séquences urbaines. Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est interdit (chalet suisse, chalet canadien...).

Dans les secteurs situés à l'intérieur **du périmètre de protection des monuments historiques** repérés sur le règlement graphique, pièce n°5.1 du PLU, tout projet devra requérir l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

1/implantation de la construction

Topographie

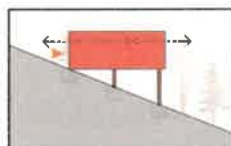
Les constructions nouvelles, l'aménagement et l'extension des constructions existantes devront être conçues de manière à s'adapter au terrain, c'est-à-dire en modifiant le moins possible le profil du terrain naturel.

Dans le cas de terrain en pente, la volumétrie de la construction s'adapte à la pente. L'accès à niveau est privilégié pour le garage (c'est-à-dire au plus près du niveau de voie de desserte).

Schéma de principe d'implantation des constructions s'adaptant au terrain en pente :

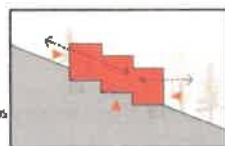
3 attitudes où la construction s'adapte au terrain

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



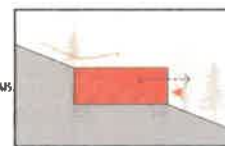
VOLUME DES
DÉLAIS/REMBLAIS

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



VOLUME DES
DÉLAIS/REMBLAIS

S'ENCASTRER
s'enterrer, remblai et
déblai



VOLUME DES
DÉLAIS/REMBLAIS

Sources : Habiter Ici/ Vercors Chartreuse, réalisé par le PNR du Vercors et le PNR de la Chartreuse.

Les terrassements seront seulement autorisés s'il contribue à une meilleure insertion des constructions dans leur environnement. Les terrassements se limitent à l'emprise de la construction et à ses prolongements immédiats.

Les exhaussements et affouillements du sol ne peuvent pas excéder 1.2m.

Volume

L'implantation des constructions devra être perpendiculaire ou parallèle aux lignes structurantes existantes (voie, courbe de niveau...).

Il sera recherché une simplicité de volume.

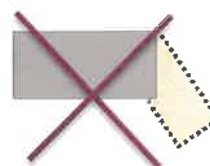
Les aménagements et extensions d'un bâti existant devront respecter les caractéristiques principales des volumes et de l'ordonnance des édifices. Les ajouts de volume devront être réalisés soit en prolongement de l'existant, soit perpendiculaire.



OUI



OUI



NON

2/ Aspect extérieur des constructions

Pour mémoire, en application de l'article L111-16 du code de l'urbanisme, hors périmètre de protection des monuments historiques et bâti repéré au titre de l'article L151-19 figurant sur le document 5.1 du PLU, les dispositions du présent règlement présentées ci-après peuvent être écartées, sous réserve que leur intégration dans l'environnement naturel ou le paysage urbain soit particulièrement étudié:

- dans le cas d'utilisation de matériaux renouvelables,

- dans le cas de mise en place des techniques d'économie d'énergie évitant l'émission de gaz à effet de serre
- dans le cas de mise en place des techniques de production des énergies renouvelables,
- dans le cas de mise en place de techniques pour faciliter la retenue des eaux pluviales

Toiture

Dans le cas de toiture en pente, un faitage principal unique doit être privilégié, sauf en cas de déclivité importante du terrain. La toiture formera un angle situé entre 30 et 45°.

Dans le cas d'adjonction à une construction, la toiture de l'adjonction devra s'harmoniser avec celle de la construction principale.

Si les constructions nouvelles sont de hauteur similaire aux constructions voisines, l'égout (limite ou ligne basse du pan de couverture) devra être aligné à celui des constructions mitoyennes.

Les dépassements de toit sur l'alignement devront être limités à 60cm.

Dans le cas de toiture terrasse, elles doivent faire l'objet d'un traitement (volumes, matériaux, couleurs) qui garantisse une bonne insertion paysagère dans le site, y compris depuis des points de vue plus éloignés.

Ouvertures

À l'exception des baies vitrées, les fenêtres et châssis en façade seront de proportions plus hautes que larges.

Parements extérieurs

Les différents murs des bâtiments et les menuiseries doivent présenter un aspect et une couleur compris dans le nuancier et grain joint au présent règlement.

Tous types de parement pourront être autorisés (bois, pierre...) si le projet architectural et son insertion dans le site et son environnement le justifient.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit tels que briques creuses, carreaux de plâtres, moellons...

Les façades seront de préférence traitées à la chaux. La finition sera frottée fin.

Les éléments du patrimoine remarquable identifiés au titre de l'article L151-19 du CU, repérés sur le règlement graphique (document 5.1) :

↳ Patrimoine bâti à protéger

En cas d'aménagement d'un bâtiment repéré, le caractère architectural original doit être conservé (proportion des pleins et de vides, conservation des éléments de décor...).

L'esprit général des façades et l'ordonnance des ouvertures

est à conserver ou à restituer.

Dans le cas où la nécessité fonctionnelle de la nouvelle affectation imposerait la création d'ouverture nouvelle, elles devront être conçues en accord avec l'architecture d'origine.

Exemple :

Les adaptations et aménagements devront être

sobres ; ce qui exclut toute adjonction de détails se référant à des architectures montagnardes, urbaines, nobles ou bourgeoises anachroniques. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée, en excluant tout pastiche.

Les enduits seront réalisés suivant les règles de l'art à la chaux « aérienne éteinte pour le bâtiment ». Les décors encore visibles : encadrements d'ouvertures, chaînage d'angles, ouverture en trompe-l'œil seront pérennisés dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine.

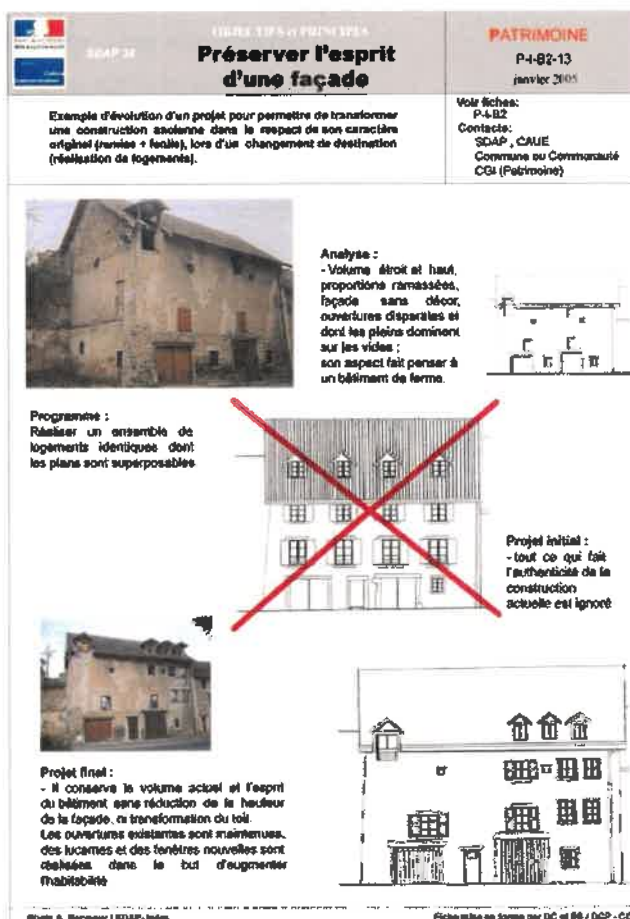
La démolition de ce bâti ne sera autorisée que si l'état de la construction le justifie.

↳ Murs traditionnels :

Les murs repérés sur le règlement graphique (Pièce n°5.1 du PLU) seront impérativement maintenus et restaurés à l'identique.

Ils pourront localement faire l'objet d'un percement si la réalisation d'une nouvelle construction le justifie et si aucun autre accès n'est possible pour desservir cette nouvelle construction.

Les abords de ces éléments doivent être entretenus afin d'assurer leur visibilité et leur mise en valeur (éviter les panneaux de signalétique/publicité aux abords, éviter l'envahissement par la végétation...).



→ Éléments du petit patrimoine local

La démolition des croix et fontaines repérés sur le règlement graphique Pièce n°5.1 du PLU) est interdite.

3/ Aménagement des abords des constructions

Les éléments du patrimoine remarquable identifiés au titre de l'article L151-19 du CU, repérés sur le règlement graphique (document 5.1) :

Le caractère des abords immédiats (cours, jardins, parcs des propriétés) **des éléments du patrimoine bâti à protéger** doit être respecté tant pour ce qui concerne l'esprit des aménagements de sols que pour ce qui concerne les clôtures et plantations. Les accès et espaces réservés au stationnement devront être réalisés en priorité avec des matériaux perméables (du gravier, des pavés d'infiltration, des pavés gazonnés...).

Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures, quand elles existent, devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

En bordure des voies :

Dans le cas où la construction s'implante en partie en retrait par rapport à l'alignement, la clôture sur le front de rue, pourra être assurée par un mur plein d'une hauteur maximum d'1.60m en continuité des murs adjacents ou une haie végétale.

Dans le cas de la réalisation d'un mur plein, la qualité des parements et des finitions devra être proche des murs en pierre traditionnels de la commune. Ils pourront par exemple être traités en parements pierre, en béton architectural bouchardé ou sablé, en gabion...

Les murs cyclopéens ou enrochements sont interdits.



Exemple d'enrochements interdits

Dans le cas d'une haie végétale, elle sera composée d'essences locales variées. Les haies mono spécifiques sont interdites.



Les portes et portails, de même hauteur que les piliers qui les maintiennent, seront traités avec la plus grande simplicité.

En limite séparative de propriété :

Les clôtures seront constituées de haies végétales diversifiées d'essences locales doublées ou non de grillage ou de murets maçonnés ; la hauteur totale n'excédera pas 2 m. Ponctuellement, une clôture pleine pourra être édifiée en limite séparative si elle se justifie pour des motifs d'intimité entre les constructions. Dans ce cas, la hauteur de la clôture ne peut excéder 1.8m et sa longueur en limite séparative 6m.

ARTICLE UA.12 - STATIONNEMENT

Principes :

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.

Nombre d'emplacements :

• **Construction à usage d'habitation* :**

Rappel : pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, une seule aire de stationnement est exigée par logement.

Il sera créé 2 places de stationnement minimum par logement.

Dans le cas de changement de destination ou de création de logements dans une construction déjà existante à la date d'approbation du présent PLU :

- il sera créé 1 place de stationnement minimum par nouveau logement, si le projet porte sur la création de 1 à 2 nouveaux logements.
- il sera créé 2 places minimum par logements nouveaux si l'opération porte sur la création de plus de 3 logements.

Dans les opérations comprenant plus de 6 logements, des espaces réservés et aménagés pour le stationnement des vélos et des voitures d'enfants doivent être prévus. Pour les vélos, la surface à prévoir est d'au moins 3% de la surface de plancher de l'opération.

Caractéristiques des aires de stationnements :

Pour les aires de stationnement de plus de 4 places, une surface moyenne de 25 m² par emplacement, dégagements compris, sera prévue.

Les aires de stationnement devront être réalisées en priorité avec des matériaux perméables (du gravier, des pavés d'infiltration, des pavés gazonnés, ...).

ARTICLE UA.13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les aires de stationnement en surface et non couverte comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 50 m² de la superficie affectée à cet usage.

Les éléments du paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du CU, repérés sur le règlement graphique (document 5.1) :

Le caractère paysager des espaces repérés au document graphique devra être préservé. Les plantations existantes devront être préservées ou remplacées avec des essences similaires ou locales.

ARTICLE UA.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL*

sans objet

ARTICLE UA15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions et aménagements extérieurs doivent être conçus pour limiter l'imperméabilisation de sols.

L'aménagement des abords des constructions devra s'attacher à favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

ARTICLE UA16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente pour être raccordée au Très haut débit par fibre optique.

Le raccordement des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB

Rappel du rapport de présentation

La zone UB est une zone urbanisée correspond aux extensions urbaines essentiellement sous forme pavillonnaire réalisées depuis les années 1970 à nos jours.

A proximité du centre-bourg, cette zone a vocation à être confortée.

La zone UB comprend :

- Des constructions ou installations à caractère architectural et patrimonial, réglementés en application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme
- Un secteur concerné par des terrains cultivés protégés en application de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme
- Des secteurs concernés par des risques identifiés

En application des dispositions de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, le règlement graphique du PLU (document 5.1) fait apparaître les secteurs où l'existence de risques naturels justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

Par souci de lisibilité du règlement graphique, le document 5.2 du présent PLU complète ces frames en précisant la nature du risque.

La zone UB comprend donc des secteurs où en raison de la présence de risques naturels forts, moyen ou faibles, des prescriptions particulières sont imposées aux constructions autorisées dans la zone selon le type de risques. Il s'agit :

- aléa fort ou moyen (zones urbanisées) de ruissellement de versant [V2 V3]_Fiche FV
- aléa faible (zones urbanisées) de ruissellement de versant [V1]_Fiche fv
- aléa faible d'inondation de pied de versant [I'1]_Fiche fi
- aléa faible de glissement de terrain [G1]_Fiche fg2
- aléa moyen en zone bâtie de glissement de terrain [G2]_Fiche FG

ARTICLE UB.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone UB :

- Les constructions à usage d'exploitation forestière*
- Les constructions à usage industriel*
- Les constructions à usage de commerces* d'une surface de vente supérieure à 300m². Les installations classées* nouvelles soumises à autorisation
- Le stationnement des caravanes isolées
- Les carrières,
- Les stockages d'ordures ménagères, résidus urbains, ou déchets de matériaux, machines ou véhicules de toutes sortes,
- Le camping et l'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs et de caravanes à but touristique, dès lors qu'ils ne constituent pas des équipements publics ou d'intérêt collectif,
- Les murs de soutènements cyclopéens* ou enrochements supérieurs à 1.2m.

Dans le secteur concerné par des terrains cultivés et repéré sur le règlement graphique (pièce n° 5.1 du PLU) au titre de l'article L151-23, toute construction et installation à l'exception de celles visées à l'article UB2 ci-après.

Dans les secteurs concernés par des risques naturels, repérés sur les règlements graphiques (pièces 5.1 et 5.2 du PLU) :

→ Dans les secteurs repérés par une trame orange :

- aléa moyen en zone bâtie de glissement de terrain [G2]_Fiche FG
- aléa fort ou moyen (zones urbanisées) de ruissellement de versant [V2 V3]_Fiche FV

Tout ouvrage neuf (construction, aménagement, installation, clôture...), toute extension de bâtiment existant, toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant, conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens, toute réalisation de travaux sauf dans les conditions expressément mentionnées en dans l'article UB2 ci-après, sont interdits.

- aléa moyen en zone bâtie de glissement de terrain [G2]_Fiche FG

En sus, les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain si celle-ci est interdite à la construction ;

ARTICLE UB.2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

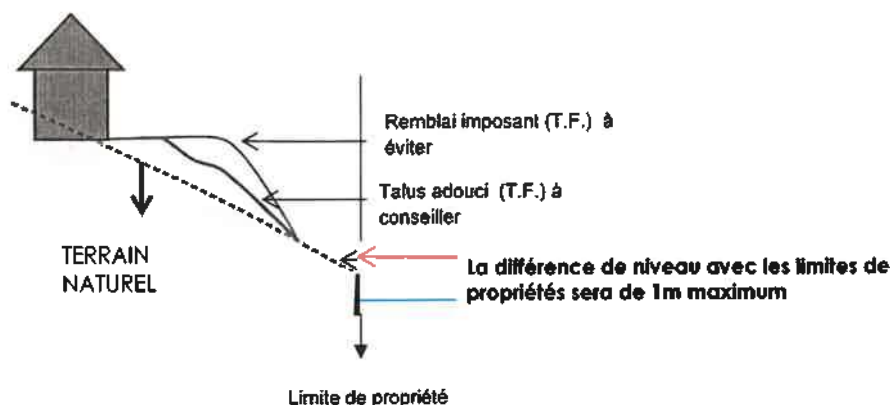
Les occupations et utilisations du sol non interdites ci-dessus à l'article UB1 sont autorisées dans la zone UB. Ne sont listées ci-après que les occupations et utilisations autorisées sous réserve de conditions particulières.

Les constructions à usage d'habitation à condition que dans les opérations de plus de 6 logements ou dans les opérations comportant plus de 400m² de surface de plancher affectée au logement, il sera fait obligation de réaliser au minimum 30% de logements sociaux

Les installations classées* soumises à enregistrement à condition qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement des activités exercées dans la zone et qu'elles soient compatibles avec l'habitat.

Les affouillements* ou exhaussements* des sols sont autorisés :

- o s'ils sont liés à des travaux de construction admis dans la zone. Dans ce cas, ils n'excéderont pas 1.2 m par rapport au terrain naturel (TN). Ils concerneront un périmètre maximum de 5 m autour la construction puis la pente résultante sera aménagée en pente douce pour retrouver en limite parcellaire une différence de niveau entre la parcelle privée et la voie de desserte et les parcelles voisines d'un maximum de 1m.



- o s'ils sont liés à des travaux ou aménagement de nature à réduire les risques naturels ou d'infrastructures de desserte.

Les constructions (ou le changement de destination) à usage de commerce* d'une surface inférieure à 300m².

Les constructions à usage artisanal, dans la mesure où, par leur nature et leur fréquentation induite, ne risquent pas de nuire à la sécurité, à la salubrité, à la tranquillité du voisinage.

Les constructions à usage d'entrepôt sont autorisées dès lors qu'elles sont liées et accessoires à une activité autorisée dans la zone, qu'elles se situent sur le même tènement que l'activité principale ou sur un tènement limitrophe, qu'elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone et dans la mesure où, par leur nature et leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, à la salubrité, à la tranquillité du voisinage, que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler pour assurer une bonne intégration dans le site.

Le patrimoine bâti protégé identifié au titre de l'article L151-19 du CU, repéré sur le règlement graphique (document 5.1) :

- o toute réhabilitation, modification ou extension, doit faire l'objet d'une déclaration préalable au minimum en application du R421-17 d) et sera autorisée seulement si elle respecte les constructions et éléments bâti repérés et les règles définies en UB11
- o les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une de ces constructions identifiées doivent être précédés d'un permis de démolir en application de l'article R 421-28(e) du Code de l'urbanisme,

Dans les espaces paysagers repérés au titre de l'article L151-23 : l'aménagement des accès aux constructions, les annexes à la construction principale dans la limite de 40m² de surface de plancher, les piscines privées de plein air et les aires de stationnement sont autorisés sous réserve que le caractère paysager de l'ensemble identifié reste prédominant. Ces aménagement et travaux doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au minimum en application du R421-17 d).

Les éléments du paysage identifiés au titre de l'article L151-19 du CU, repérés sur le règlement graphique (document 5.1) :

Tous travaux impactant un élément du paysage identifié et repéré sur le règlement graphique du PLU doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en application du R421-17 d) :

L'aménagement des accès aux constructions, les annexes à la construction principale dans la limite de 40m² de surface de plancher, les piscines privées de plein air et les aires de stationnement sont autorisés sous réserve que le caractère paysager de l'ensemble identifié reste prédominant.

Les secteurs de mixité sociale identifiés au titre du L151-15 du CU

Les constructions à usage d'habitation à condition que dans les opérations de plus de 8 logements ou comportant plus de 600m² de surface de plancher affectée au logement, il sera fait obligation de réaliser au minimum 20% de logements sociaux. Ce taux s'élève à 30% pour le secteur de la Rondière soumis à OAP.

Les secteurs à l'intérieur du périmètre de protection des monuments historiques

Dans les secteurs situés à l'intérieur du périmètre de protection des monuments historiques repérés à titre d'information, sur le règlement graphique, pièce n°5.1 du PLU, tout projet devra requérir l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Le secteur de terrains cultivés protégés

Dans le secteur concerné et repéré sur le règlement graphique (pièce n° 5.1 du PLU) au titre de l'article L151-23 : les aménagements et installations liés à l'exploitation des cultures existantes.

Les secteurs concernés par des risques naturels

En application de l'article R123-11b du CU, repérés sur les règlements graphiques (pièces 5.1 et 5.2 du PLU).

Dans les secteurs repérés par une trame orange :

- **aléa moyen en zone bâtie de glissement de terrain [G2]_Fiche FG**
- **aléa fort ou moyen (zones urbanisées) de ruissellement de versant [V2 V3]_Fiche FV**

Dans ces secteurs,

· A) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, sont autorisés :

les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;

· B) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens sont autorisées :

_ les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;

_ la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée ;

· C) Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées sont autorisés ;

· D) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée, sont autorisés :

_ les abris légers, les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20m²,

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

· E) les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux, sont autorisés ;

· F) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le

cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations, sont autorisés ;

- **aléa fort ou moyen (zones urbanisées) de ruissellement de versant [V2 V3]_Fiche FV**

Les bassins et piscines non couvertes si ils sont liées à des habitations existantes.

→ Dans les secteurs repérés par une trame jaune :

Les constructions et occupations du sol autorisées dans la zone UB sont admises dans les secteurs concernés à condition de respecter les dispositions suivantes :

- **aléa faible (zones urbanisées) de ruissellement de versant [V1]_Fiche fv**

pour les projets nouveaux* :

Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet

Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur minimale de 0,30 m minimum au-dessus de la cote des abords après construction. Pour les ouvertures débouchant sur une rue en aléa moyen (V2), la hauteur minimale à prendre en compte est celle de l'aléa moyen soit 0,50 m

Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux

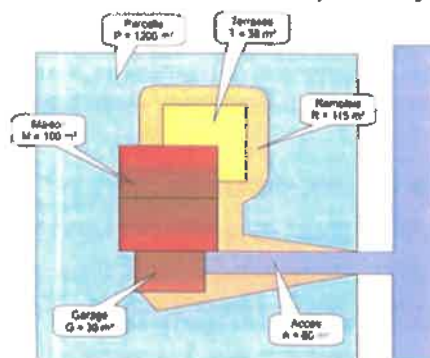
Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.)

- **aléa faible d'inondation de pied de versant [I'1]_Fiche fi**

pour les projets nouveaux* :

Application d'un RESI de 0.5.

$$RESI = \frac{\text{surface de la partie du projet en zone inondable}}{\text{surface de la partie inondable des parcelles utilisées}}$$



Exemple :

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

$$RESI = \frac{100 + 30 + 35 + 80 + 115}{1200} = 0.30$$

Surélévation du plancher utilisable et des ouvertures d'une hauteur minimale de 0,60 m au-dessus du terrain naturel ou reprofilage du terrain en fonction de cette cote.

Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux

• aléa faible de glissement de terrain [G1]_Fiche fg2 /

Dans les secteurs de risques faibles indicées fgi et fgn repérés sur le règlement graphique 5.2, les constructions et occupations du sol autorisées sous réserve de respecter les conditions de gestion des eaux fixées à l'article UB4 ci-après.

Les affouillements* ou exhaussements* des sols sont autorisés dans les conditions définies pour l'ensemble de la zone UB ci-dessus et sous réserve de ne pas aggraver l'instabilité.

ARTICLE UB.3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée* ouverte à la circulation automobile et en bon état de viabilité.

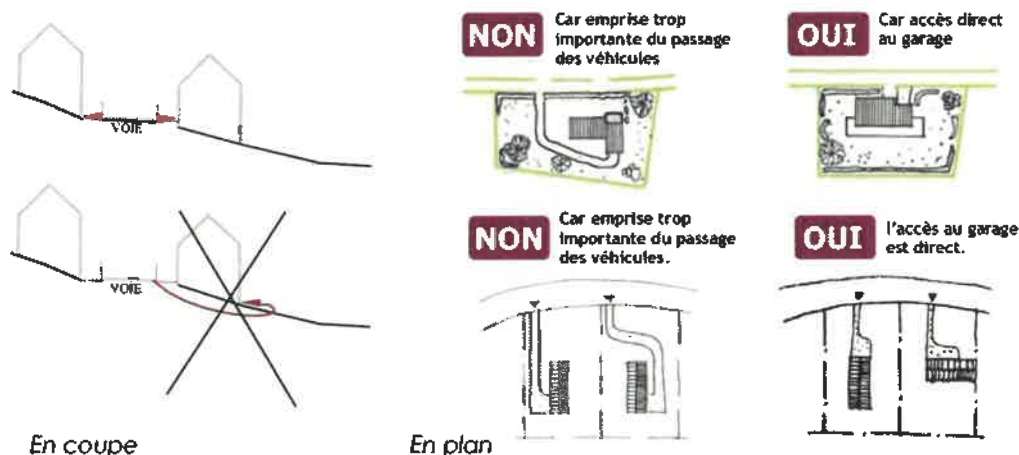
Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie.

Les règles ci-dessus ne s'imposent pas en cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante ou de la construction d'annexe n'excédant pas 20 m².

Pour les constructions nouvelles, l'accès des véhicules depuis la voie à la construction doit présenter le moins d'impact sur le terrain notamment pour les terrains pente (linéaire, mur de soutènement...).

L'implantation de la construction doit privilégier un accès le plus direct possible au garage ou à l'aire de stationnement sauf si le site est concerné par des aléas de ruissellement de versant où **l'accès par l'aval doit être privilégié**. La pente maximale des accès individuels aux constructions sera limitée à 10%.

Illustration schématique de la règle :



Pour les constructions nouvelles, l'accès des véhicules depuis la voie doit être aménagé de manière à éviter de diriger les eaux de ruissellement sur la voie. L'eau doit être principalement détournée vers la parcelle, ou ralentie et rejetée graduellement dans le milieu récepteur.

Par exemple :

- Réduire la pente de l'allée au minimum possible
- Profiler l'entrée pour qu'elle soit convexe afin de diriger l'eau vers le terrain, sur les côtés de l'allée ou au bout de celle-ci vers des sols perméables
- Réaliser un caniveau de captage des eaux de ruissellement à la base de l'entrée sur la parcelle (installation d'un caniveau avec grillage par exemple) ...

ARTICLE UB.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Toute construction, 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.

Assainissement

Eaux usées :

Toute construction ou installation générant des eaux usées devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif qui la dessert.

En secteur d'assainissement non collectif identifié sur le règlement graphique (pièce 5.2), et hors secteurs de risques faibles de glissement de terrain indicés fgi et fgn et repérés sur le règlement graphique 5.2, toute construction ou installation générant des eaux usées devra être équipée d'un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Dans les secteurs de risques faibles de glissement de terrain indicés fgi et fgn et repérés sur le règlement graphique 5.2 et non desservis par le réseau d'eaux usées, repérés par des hachures rouge sur le règlement graphique 5.2, (secteur D), le pétitionnaire collecte les eaux usées traitées par un dispositif étanche, puis :

- soit les évacue au moyen d'un réseau étanche jusqu'à une zone hors aléa de glissement
- soit les rejette dans un milieu naturel récepteur (cours d'eau ou plan d'eau) en respectant les objectifs de qualité des eaux
- soit les infiltre au moyen d'une tranchée d'infiltration, sous réserve que le débit rejeté par ce moyen ne conduise pas à un débit global infiltré supérieur à ce qu'il était pour une pluie centennale antérieurement au projet. La limitation du débit de rejet ainsi définie peut conduire à la mise en place d'un dispositif étanche de rétention et de régulation avant infiltration.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Toutes les mesures devront être prises pour minimiser l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales (par exemple privilégier les surfaces perméables). Aucun nouvel apport d'eaux pluviales ne pourra se faire sur un réseau unitaire.

Hors secteurs de risques faibles de glissement de terrain indicés fgi et fgn et repérés sur le règlement graphique 5.2, les eaux pluviales seront gérées préférentiellement à la parcelle, comme précisé dans l'étude sur les préconisations relatives au traitement des eaux pluviales spécifique à la commune de La Murette jointe en annexe du PLU (Pièce n°6) :

- soit par infiltration si le sol le permet, selon les secteurs délimités sur le règlement graphique (pièce n°5) et définis dans le plan de zonage des eaux pluviales joint en annexe du PLU (Pièce n°6)

- soit par rétention en cas d'impossibilité d'infiltrer puis rejet au réseau pluvial existant (tuyau, fossé à ciel ouvert, cunettes le long des voies...), avec un débit de fuite respectant la capacité de l'exutoire.

Dans les secteurs de risques faibles indicés fai et fqn et repérés sur le règlement graphique 5.2, en **aléa faible de glissement de terrain**, la gestion des eaux pluviales des constructions devra remplir les conditions ci-après :

- **si le projet est situé en secteur A (repéré en hachure bleue claire sur le règlement graphique 5.2) :**

- le pétitionnaire collecte les eaux pluviales des surfaces imperméabilisées par son projet puis les rejette dans le réseau public eaux pluviales.

- **si le projet est situé en secteur B (repéré en hachure bleue foncée sur le règlement graphique 5.2) :**

- soit le pétitionnaire évacue les eaux pluviales au moyen d'un réseau étanche jusqu'à une zone hors aléa de glissement

- soit le pétitionnaire rejette les eaux pluviales dans un milieu naturel récepteur (cours d'eau ou plan d'eau) après les avoir collectées et traitées et après les avoir fait transiter par un dispositif pérenne et étanche de rétention permettant, lors d'une pluie centennale, de limiter le débit d'apport au milieu récepteur au niveau du point de rejet à ce qu'il était avant réalisation du projet

- soit le pétitionnaire collecte et traite les eaux pluviales en construisant un dispositif pérenne et étanche comprenant à la fois :

- un système de rétention permettant, lors d'une pluie centennale, de limiter le débit de ruissellement en surface à ce qu'il était avant réalisation du projet
- un caniveau horizontal (ou système équivalent) de diffusion en surface du débit de sortie de ce système de rétention. La longueur du caniveau est au moins égale à la plus grande largeur, mesurée horizontalement, de la zone imperméabilisée par le projet, le tout étant destiné à maintenir un ruissellement équivalent à celui existant dans les conditions naturelles.

- **si le projet est situé en secteur C (repéré en hachure violette sur le règlement graphique 5.2) :**

- le pétitionnaire collecte les eaux pluviales des surfaces imperméabilisées par son projet et les rejette dans le réseau public d'eau pluviale

- **si le projet est situé en secteur D (repéré en hachure rouge sur le règlement graphique 5.2) :**

- soit le pétitionnaire évacue les eaux pluviales au moyen d'un réseau étanche jusqu'à une zone hors aléa de glissement
- soit le pétitionnaire rejette les eaux pluviales dans un milieu naturel récepteur (cours d'eau ou plan d'eau) après les avoir collectées et traitées et après les avoir fait transiter par un dispositif pérenne et étanche de rétention permettant, lors d'une pluie centennale, de limiter le débit d'apport au milieu récepteur au niveau du point de rejet à ce qu'il était avant réalisation du projet
- soit le pétitionnaire collecte et traite les eaux pluviales en construisant un dispositif pérenne et étanche comprenant à la fois :
 - un système de rétention permettant, lors d'une pluie centennale, de limiter le débit de ruissellement en surface à ce qu'il était avant réalisation du projet
 - un caniveau horizontal (ou système équivalent) de diffusion en surface du débit de sortie de ce système de rétention. La longueur du caniveau est au moins égale à la plus grande largeur, mesurée horizontalement, de la zone imperméabilisée par le projet le tout étant destiné à maintenir un ruissellement équivalent à celui existant dans les conditions naturelles.

Desserte électrique

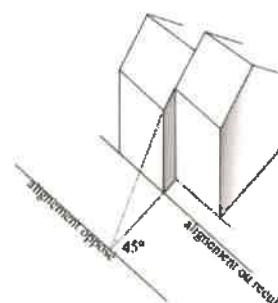
Dans les ensembles de constructions groupées, la desserte électrique intérieure à l'opération sera enterrée.

ARTICLE UB.5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UB.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans toute la zone UB, en l'absence de règles définies sur le document graphique du PLU, les constructions, peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sauf les piscines privées découvertes qui doivent être implantées à une distance des voies et emprises publiques au moins égale à 2m.



exemple illustré de la règle

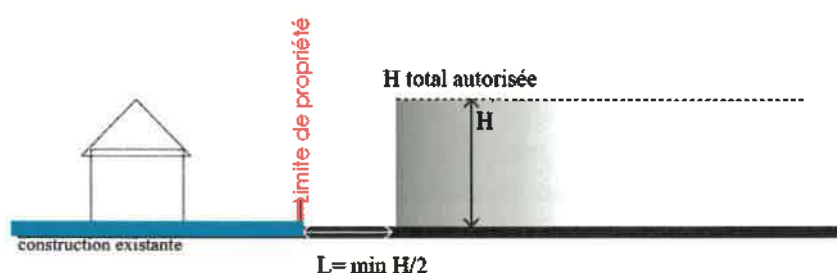
Les portails d'accès, les portes de garages devront respecter un retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement de la RD520.

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

ARTICLE UB.7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

À moins que la construction soit édifiée en limite de propriété, les constructions* doivent s'implanter en retrait selon la marge de recul définie en fonction de la hauteur totale* de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Le recul est alors au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 2 m, soit $L = H/2$.



Dans l'ensemble de la zone UB, les piscines privées découvertes, seront implantées à une distance minimum de 2m de toutes les limites séparatives.

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

ARTICLE UB.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE UB.9 - EMPRISE AU SOL* DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 40% de l'unité foncière

ARTICLE UB.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur* à l'égout du toit ou à l'acrotère des constructions nouvelles ne doit pas excéder 7 mètres.

Pour les constructions qui s'implantent sur les limites séparatives (telles que définies en art. UB7):

- Soit la limite séparative est déjà construite, alors la hauteur de la construction en limite séparative pourra atteindre la hauteur de la construction voisine si les constructions sont adossées
- Dans les autres cas, la hauteur maximale au droit de la limite ne doit pas excéder 3.5 m. La construction pourra alors atteindre la hauteur maximale autorisée dans la zone au-delà d'une distance de ladite limite égale à la moitié de la hauteur de la construction respectant le rapport $(L=H/2)$

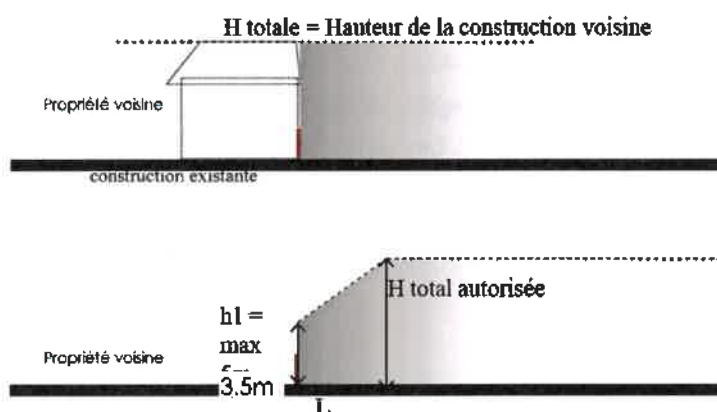


Schéma de définition de gabarit par rapport aux limites séparatives

Cas des constructions existantes

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 la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

ARTICLE UB.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions nouvelles doivent être composées avec le bâti environnant dans le respect du site où elle s'intègre. L'implantation et l'architecture des constructions neuves, des extensions et aménagement des constructions existantes devront privilégier les effets de continuité du point de vue des gabarits et des séquences urbaines.

Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est interdit (chalet suisse, chalet canadien...).

Dans les secteurs situés à l'intérieur **du périmètre de protection des monuments historiques** repérés sur le règlement graphique, pièce n°5.1 du PLU, tout projet devra requérir l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

1/implantation de la construction

Topographie

Les constructions nouvelles, l'aménagement et l'extension des constructions existantes devront être conçues de manière à s'adapter au terrain, c'est-à-dire en modifiant le moins possible le profil du terrain naturel.

Dans le cas de terrain en pente, la volumétrie de la construction s'adapte à la pente et l'accès à niveau est privilégié pour le garage (c'est-à-dire au plus près du niveau de voie de desserte).

Schéma de principe d'implantation des constructions s'adaptant au terrain en pente :

3 attitudes où la construction s'adapte au terrain



Sources : Habiter Ici/ Vercors Chartreuse, réalisé par le PNR du Vercors et le PNR de la Chartreuse.

Les terrassements seront seulement autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion des constructions dans leur environnement. Les terrassements se limitent à l'emprise de la construction et à ses prolongements immédiats.

Les exhaussements et affouillements du sol ne peuvent pas excéder 1.2m.

Volume

Il sera recherché une simplicité de volume.

2/ Aspect extérieur des constructions

Pour mémoire, en application de l'article L111-16 du code de l'urbanisme, hors périmètre de protection des monuments historiques et bâti patrimonial repéré au titre de l'article L151-19 figurant sur le document 5.1 du PLU, les dispositions du présent règlement présentés ci-après peuvent être écartées, sous réserve que leur intégration dans l'environnement naturel ou le paysage urbain soit particulièrement étudié :

- dans le cas d'utilisation de matériaux renouvelables,
- dans le cas de mise en place des techniques d'économie d'énergie évitant l'émission de gaz à effet de serre
- dans le cas de mise en place des techniques de production des énergies renouvelables,
- dans le cas de mise en place de techniques pour faciliter la retenue des eaux pluviales

Toiture

Dans le cas de toiture en pente, un faîtage principal unique doit être privilégié, sauf en cas de déclivité importante du terrain. La pente du toit sera comprise entre 30 et 45°.

Dans le cas de toiture terrasse, leur traitement (volume, matériaux, couleurs) doit garantir une bonne insertion dans le site, y compris des points de vue éloignés.

Dans le cas d'adjonction à une construction, la toiture de l'adjonction devra s'harmoniser avec celle de la construction principale.

Parements extérieurs

Les différents murs des bâtiments et les menuiseries doivent présenter un aspect et une couleur compris dans le nuancier et grain joint au présent règlement.

Tous types de parement pourront être autorisés (bois, pierre...) si le projet architectural et son insertion dans le site et son environnement le justifient. L'emploi à nu des matériaux destiné à être recouvert est interdit.

Les éléments du patrimoine remarquable identifiés au titre de l'article L151-19 du CU, repérés sur le règlement graphique (document 5.1) :

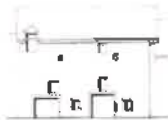
→ Patrimoine bâti à protéger

En cas d'aménagement d'un bâtiment repéré, le caractère architectural origine doit être conservé (proportion des pleins et de vides, conservation des éléments de décor...).

L'esprit général des façades et l'ordonnance des ouvertures

est à conserver ou à restituer. Dans le cas où la nécessité fonctionnelle de la nouvelle affectation imposerait la création d'ouverture nouvelle, elles devront être conçues en accord avec l'architecture d'origine.

Exemple :

ORIENTATIONS & PRINCIPES		PATRIMOINE
SCAP 38	Préserver l'esprit d'une façade	P-4-B2-13 18/05/17 2025
Exemple d'évolution d'un projet pour permettre de transformer une construction ancienne dans le respect de son caractère original (ramées + fenêtrage), lors d'un changement de destination (réalisation de logements).		Voir fiches: P-4-B2 Contacts: SCAP, CAUE Commune ou Communauté CGI (Patrimoine)
 Analyse : - Volume étroit et haut, proportions ramassées, façade sans décor, ouvertures disparates et dont les pleins dominent sur les vides ; son aspect fait penser à un bâtiment de ferme.		
Programme : Réaliser un ensemble de logements identiques dont les plans sont superposables.	 Projet initial : - tout ce qui fait l'authenticité de la construction actuelle est ignoré	
 Projet final : - Il conserve le volume actuel et l'esprit du bâtiment sans réduction de la hauteur de la façade, ni transformation du toit. Les ouvertures existantes sont maintenues, des lucarnes et des fenêtres nouvelles sont réalisées dans la but d'augmenter l'habitabilité		
Etude A. Beaumeur / SCAP - 1606		Fiche mise en forme par DC et SS / DCP - CGI

Les adaptations et aménagements devront être sobres ; ce qui exclut toute adjonction de détails se référant à des architectures montagnardes, urbaines, nobles ou bourgeoises anachroniques. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée, en excluant tout pastiche.

Les enduits seront réalisés suivant les règles de l'art à la chaux « aérienne éteinte pour le bâtiment ». Les décors encore visibles : encadrements d'ouvertures, chaînage d'angles, ouverture en trompe-l'œil seront pérennisés dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine.

La démolition de ce bâti ne sera autorisée que si l'état de la construction le justifie.

➡ **Murs traditionnels :**

Les murs repérés sur le règlement graphique (Pièce n°5.1 du PLU) seront impérativement maintenus et restaurés à l'identique.

Ils pourront localement faire l'objet d'un percement si la réalisation d'une nouvelle construction le justifie et si aucun autre accès n'est possible pour desservir cette nouvelle construction.

Les abords de ces éléments doivent être entretenus afin d'assurer leur visibilité et leur mise en valeur (éviter les panneaux de signalétique/publicité aux abords, éviter l'envahissement par la végétation...).

➡ **Îlots remarquables : (le château, annexes et abords dit « de la Zille », montée du Pavé)**

L'ensemble urbain et ses abords repérés sur le règlement graphique (Pièce n°5.1 du PLU) doit être préservé dans sa cohérence d'ensemble.

- Pour le château, s'appliquent les dispositions détaillées ci-dessus au titre du patrimoine bâti à protéger,
- Pour les annexes existantes du château : les caractéristiques d'implantation des volumes existants doivent être préservées,
- Sur les espaces ouverts non construits d'accès au château : les constructions nouvelles autorisées ne pourront que se situer en prolongement des constructions annexes au château existantes.

➡ **Éléments du petit patrimoine local**

La démolition des croix et fontaines repérés sur le règlement graphique Pièce n°5.1 du PLU est interdite.

3/ Aménagement des abords des constructions

Les éléments du patrimoine remarquable identifiés au titre de l'article L151-19 du CU, repérés sur le règlement graphique (document 5.1) :

Le caractère des abords immédiats (cours, jardins, parcs des propriétés) **des éléments du patrimoine bâti à protéger** et de **l'îlot remarquable** de la Zille doit être respecté tant pour ce qui concerne l'esprit des aménagements de sols que pour ce qui concerne les clôtures et plantations. Les accès et espaces réservés au stationnement devront être réalisés en priorité avec des matériaux perméables (du gravier, des pavés d'infiltration, des pavés gazonnés...).

Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures, si elles existent, devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les clôtures existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat. Il sera recherché une harmonie sur toute la zone.

Les clôtures seront constituées de haies variées composées d'essences autochtones (prunellier, prunier sauvage, noisetier, sorbier, sureau...). Elles peuvent être doublées de grillage seulement s'il intègre des dispositifs pour la libre circulation de la petite faune. Ponctuellement, une clôture pleine pourra être édifiée en limite séparative si elle se justifie pour des motifs d'intimité entre les constructions. Dans ce cas, la hauteur de la clôture ne peut excéder 1.8m et sa longueur en limite séparative 6m.

Dans le cas d'une haie végétale, elle sera composée d'essences locales variées. Les haies mono spécifiques sont interdites.



Sources : Planter des haies champêtres en Isère (édité par le CG de l'Isère)

Les portes et portails, de même hauteur que les piliers qui les maintiennent, seront traités avec la plus grande simplicité.

Talus

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les talus, s'ils existent, devront être :

- soit végétalisés
- soit construits d'un mur dont la qualité des parements et des finitions devra être proche des murs en pierre traditionnels de la commune. Ils pourront par exemple être traités en parements pierre, en béton architecturé bouchardé ou sablé, en gabion...

Les murs cyclopéens ou enrochements sont interdits s'ils sont supérieurs à 1.2 m.



Exemple d'enrochements interdits

NON

ARTICLE UB.12 - STATIONNEMENT

Principe général :

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.

Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation au moins 2 places de stationnement par logement.

Pour les logements locatifs (habitat individuel ou collectif) financés avec un prêt aidé par l'Etat, une seule aire de stationnement est exigée par logement.

Ces règles s'appliquent à toutes transformations ou changements de destination avec ou sans extension, entraînant la création d'un ou plusieurs nouveaux logements

Caractéristiques des aires de stationnements :

Pour les aires de stationnement de plus de 4 places, une surface moyenne de 25 m² par emplacement, dégagements compris, sera prévue et des aires de stationnement pour les visiteurs devront être aménagées à raison de 0,5 place par logements.

Les aires de stationnement devront être réalisées en priorité avec des matériaux perméables (du gravier, des pavés d'infiltration, des pavés gazonnés...).

Dans les opérations comprenant plus de 6 logements, des espaces réservés et aménagés pour le stationnement des vélos et des voitures d'enfants doivent être prévus. Pour les vélos, la surface à prévoir est d'au moins 1.2 m² par logement.

ARTICLE UB.13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les espaces plantés et engazonnés devront représenter au minimum 30% de la superficie totale de l'unité foncière.

Pour les plantations, arbres et arbustes, les essences locales seront privilégiées.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 100 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

Les éléments du paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du CU, repérés sur le règlement graphique (document 5.1) :

Le caractère paysager des espaces repérés au document graphique devra être préservé.

Les plantations existantes devront être préservées ou remplacées avec des essences similaires ou locales.

Les Espaces Boisés Classés (E.B.C.) repérés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme sur le règlement graphique du PLU (Pièce n°5.1) sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UB.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL*

sans objet

ARTICLE UB15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions et aménagements extérieurs doivent être conçus pour limiter l'imperméabilisation de sols.

L'aménagement des abords des constructions devra s'attacher à favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Au minimum 30% de l'unité foncière doit être maintenue en espace non imperméabilisé, au sol ou en toit-terrasse végétalisé.

ARTICLE UB16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente pour être raccordée au Très haut débit par fibre optique.

Le raccordement des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UC

La zone UC correspond aux extensions pavillonnaires sur le coteau de Bavonnes, aux entrées Est et Ouest dans la commune. Il s'agit d'une zone urbanisée à dominante résidentielle occupée essentiellement par des maisons individuelles. Éloignées du bourg, des équipements et commerces, ces zones préserveront ces caractéristiques pavillonnaires.

La zone UC comprend le secteur UCa adapté au caractère patrimonial (et à son environnement) de la maison forte de Vachon inscrite au titre des monuments historiques.

La zone UC est concernée localement par des risques identifiés dans la carte des aléas : En application des dispositions de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, le règlement graphique du PLU (document 5.1) fait apparaître les secteurs où l'existence de risques naturels justifie que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

Le règlement graphique du PLU (document 5.1) localise ces risques : une trame orange retranscrit les secteurs inconstructibles (ou de maintien à l'existant), une trame ocre retranscrit les secteurs à prescriptions spéciales. Par souci de lisibilité du règlement graphique, le document 5.2 du présent PLU complète ces trames en précisant la nature du risque.

La zone UC comprend donc des secteurs où en raison de la présence de risques naturels forts, moyens ou faibles, des prescriptions particulières sont imposées aux constructions autorisées dans la zone selon le type de risques. Il s'agit :

- aléa fort ou moyen (zones urbanisées) de ruissellement de versant [V2- V3]_Fiche FV
- aléa faible (zones urbanisées) de ruissellement de versant [V1]_Fiche fv
- aléa faible d'inondation de pied de versant [I'1]_Fiche fi
- aléa faible de glissement de terrain [G1]_Fiche fg2
- aléa moyen en zone bâtie de glissement de terrain [G2]_Fiche FG

La zone UC comprend également un secteur UC« pr » et un secteur UC« pe » correspondant au périmètre rapproché (pr) et au périmètre éloigné (pe) de captage d'eau potable

ARTICLE UC.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone UC :

- Les constructions à usage agricole ou d'exploitation forestière*
- Les constructions à usage industriel*
- Les constructions à usage d'entrepôts*
- Les constructions à usage de commerces*
- Les installations classées* soumises à autorisation
- Les stockages d'ordures ménagères, résidus urbains, ou déchets de matériaux, machines ou véhicules de toutes sortes,
- Les murs de soutènements cyclopéens* ou enrochements supérieurs à 1.2m.
- Les installations classées soumises à autorisation

Dans les secteurs concernés par des risques naturels, repérés sur les règlements graphiques (pièces 5.1 et 5.2 du PLU) :

→ Dans les secteurs repérés par une trame orange :

- **aléa moyen en zone bâtie de glissement de terrain [G2]_Fiche FG**
- **aléa fort ou moyen (zones urbanisées) de ruissellement de versant [V2 V3]_Fiche FV**

Toute construction nouvelle est interdite et tout projet nouveau est interdit c'est-à-dire tout ouvrage neuf (construction, aménagement, installation, clôture...), toute extension de bâtiment existant, toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant, conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens, toute réalisation de travaux sauf dans les conditions expressément mentionnées en dans l'article UC2 ci-après.

- **aléa moyen en zone bâtie de glissement de terrain [G2]_Fiche FG**

En sus, les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain si celle-ci est interdite à la construction ;

Dans le secteur UC « pr »

Sont interdits :

- toutes constructions ou installations non expressément mentionnés en UC2 ci-après
- les rejets d'eaux usées d'origine domestique, industrielle ou agricole
- les canalisations de transports d'eaux usées et de tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux à l'exception de celles permettant le raccordement des constructions existantes et sous réserve de l'utilisation de canalisation en fonte à jointe et regards étanches

- les stockages de tous produits susceptibles de polluer les eaux : produits chimiques, fermentescibles y compris les stockages temporaires
- Les dépôts de déchets de tous types, y compris inertes
- les aires de camping
- les affouillements et extractions de matériaux du sol et sous-sol
- la création de voiries et parking imperméables ainsi que l'infiltration d'eau de ruissellements issue d'aires imperméables
- tout nouveau prélèvement d'eau
- la création d'abreuvoirs et points d'eau destinés au bétail
- l'épandage de lisiers, purins, boues de stations d'épurations
- les préparations, rinçages, vidanges et abandon des emballages de produits phytosanitaires et de tout produit pouvant dégrader la qualité de l'eau

Dans le secteur UC « pe »

Sont interdits :

- toutes constructions ou installations non expressément mentionnés en UC2 ci-après

ARTICLE UC.2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

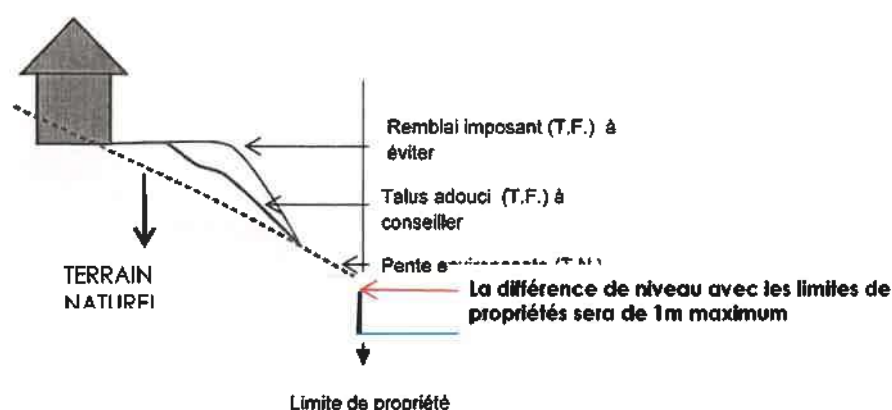
Les occupations et utilisations du sol non interdites ci-dessus à l'article UC1 sont autorisées dans la zone UC sous réserve des conditions particulières détaillées ci-après.

Dans toute la zone UC

Les installations classées* soumises à enregistrement à condition qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement des activités exercées dans la zone et qu'elles soient compatibles avec l'habitat.

Les affouillements* ou exhaussements* des sols sont autorisés :

- o s'ils sont liés à des travaux de construction admis dans la zone. Dans ce cas, ils n'excéderont pas 1.2 m par rapport au terrain naturel (TN). Ils concerneront un périmètre maximum de 5 m autour la construction puis la pente résultante sera aménagée en pente douce pour retrouver en limite parcellaire une différence de niveau entre la parcelle privée et la voie de desserte et les parcelles voisines d'un maximum de 1 m.



- o s'ils sont liés à des travaux ou aménagement de nature à réduire les risques naturels ou d'infrastructures de desserte.

Dans les secteurs concernés par des risques naturels, repérés sur les règlements graphiques (pièces 5.1 et 5.2 du PLU).

→ Dans les secteurs repérés par une trame orange :

- aléa moyen en zone bâtie de glissement de terrain [G2]_Fiche FG
- aléa fort ou moyen (zones urbanisées) de ruissellement de versant [V2 V3]_Fiche FV

Dans ces secteurs,

• A) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, sont autorisés :

les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;

• B) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens sont autorisées :

_ les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;

_ la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée ;

• C) Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées sont autorisés;

• D) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée, sont autorisés :

_ les abris légers, les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20m²,

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

- E) les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux, sont autorisés ;
- F) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations, sont autorisés ;

• **aléa fort ou moyen (zones urbanisées) de ruissellement de versant [V2 V3]_Fiche FV**

Les bassins et piscines non couvertes si ils sont liées à des habitations existantes.

→ Dans les secteurs repérés par une frame jaune :

Les constructions et occupations du sol autorisées dans la zone UC sont admises dans les secteurs concernés à condition de respecter les dispositions suivantes :

• **aléa faible (zones urbanisées) de ruissellement de versant [V1]_Fiche fv**

pour les projets nouveaux* :

Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet

Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur minimale de 0,30 m minimum au-dessus de la cote des abords après construction. Pour les ouvertures débouchant sur une rue en aléa moyen (V2), la hauteur minimale à prendre en compte est celle de l'aléa moyen soit 0,50 m

Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux

pour l'existant:

Vérification et, si nécessaire modification, des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux

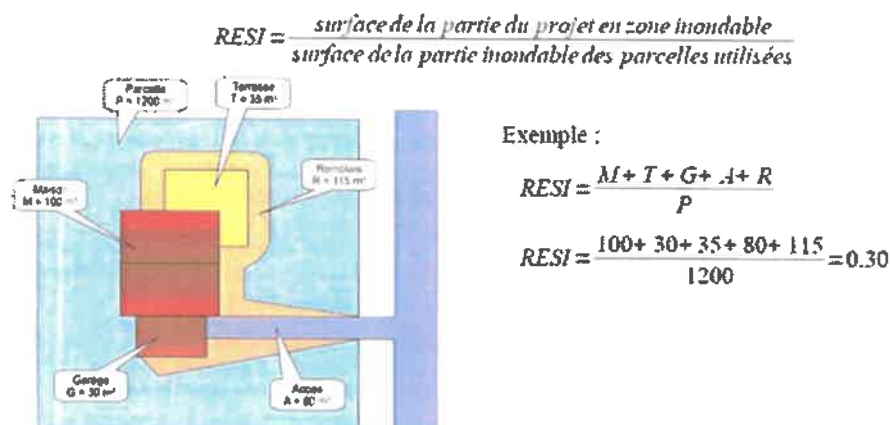
Positionnement hors crue et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.)

Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur minimale de 0,30 m au-dessus du terrain naturel.

- **aléa faible d'inondation de pied de versant [I'1]_Fiche fi**

pour les projets nouveaux* :

Application d'un RESI de 0.5.



Surélévation du plancher utilisable et des ouvertures d'une hauteur minimale de 0,60 m au-dessus du terrain naturel ou reprofilage du terrain en fonction de cette cote.

Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux

- **aléa faible de glissement de terrain [G1]_Fiche fg2**

Dans les secteurs de risques faibles indicées fgi et fgn repérés sur le règlement graphique 5.2, les constructions et occupations du sol autorisées sous réserve de respecter les conditions de gestion des eaux fixées à l'article UC4 ci-après.

Les affouillements* ou exhaussements* des sols sont autorisés dans les conditions définies pour l'ensemble de la zone UC ci-dessus et sous réserve de ne pas aggraver l'instabilité.

Dans le secteur UCa.

Dans ce secteur, seuls les aménagements, réfections et entretiens des bâtiments existants, sont autorisés dans le respect des caractéristiques architecturales et patrimoniales et des volumes existants, sans extension.

Les ouvrages, installations techniques, sont autorisés dans la mesure où ils liés et nécessaires à la desserte et l'aménagement de la Maison Forte et ne portent pas atteinte à la sauvegarde de l'ensemble bâti patrimonial.

Dans le secteur UC »pr»

Les constructions ne pourront être autorisées que si elles concernent :

- des bâtiments liés à l'exploitation du réseau d'eau
- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre sans changement de destination
- l'extension de moins de 30m² des bâtiments d'habitation jusqu'à un plafond de 150m² de surfaces de plancher

Dans le secteur UC »pe»

Les constructions ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont évacuées par un réseau étanche. Toutefois, peuvent être autorisées pour les bâtiments non raccordables actuellement :

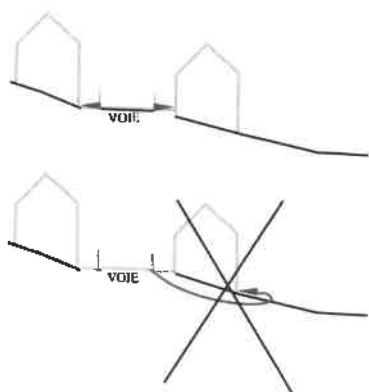
- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre sans changement de destination
- l'extension de moins de 30m² des bâtiments d'habitation jusqu'au plafond de 150m² de surface de plancher

ARTICLE UC.3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée* ouverte à la circulation automobile et en bon état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie.



Les règles ci-dessus ne s'imposent pas en cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante ou de la construction d'annexe n'excédant pas 20 m².

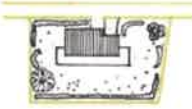
Pour les constructions nouvelles, l'accès des véhicules depuis la voie à la construction doit présenter le moins d'impact sur le terrain notamment pour les terrains pente (linéaire, mur de soutènement...).

L'implantation de la construction doit privilégier un accès le plus direct possible au garage ou à l'aire de stationnement sauf si le site est concerné par des aléas de ruissellement de versant. La pente maximale des accès individuels aux constructions sera limitée à 10%.

NON Car emprise trop importante du passage des véhicules



OUI Car accès direct au garage

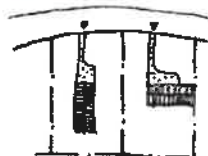


Exemples d'application de la règle, vue en plan

NON Car emprise trop importante du passage des véhicules.

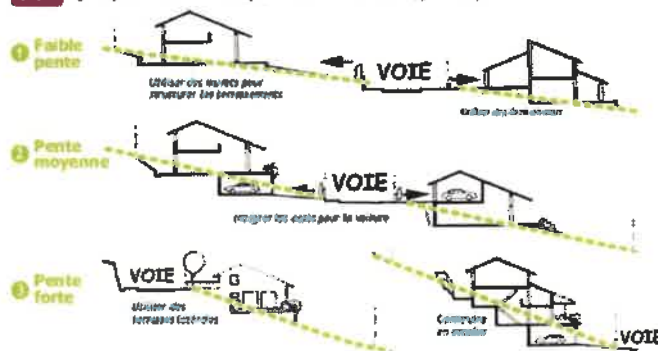


OUI l'accès au garage est direct.



La nature de la pente et le positionnement des accès par rapport aux voies vont conditionner l'ensemble du projet.

OUI Quelques solutions adaptées aux différents types de pente



Exemples d'application de la règle, vue en coupe

Pour les constructions nouvelles.
l'accès des véhicules depuis la

voie doit être aménagé de manière à éviter de diriger les eaux de ruissellement sur la voie. L'eau doit être principalement détournée vers la parcelle, ou ralentie et rejetée graduellement dans le milieu récepteur.

Par exemple :

- Réduire la pente de l'allée au minimum possible
- Profiler l'entrée pour qu'elle soit convexe afin de diriger l'eau vers le terrain, sur les côtés de l'allée ou au bout de celle-ci vers des sols perméables
- Réaliser un caniveau de captage des eaux de ruissellement à la base de l'entrée sur la parcelle (installation d'un caniveau avec grillage par exemple) ...

ARTICLE UC.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Toute construction, 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.

Assainissement

Eaux usées :

Toute construction ou installation générant des eaux usées devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif qui la dessert.

En secteur d'assainissement non collectif identifié sur le règlement graphique (pièce 5.2), et hors secteurs de risques faibles de glissement de terrain indicés fgi et fgn et repérés sur le règlement graphique 5.2, toute construction ou installation générant des eaux usées devra être équipée d'un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Dans les secteurs de risques faibles de glissement de terrain indicés fgi et fgn et repérés sur le règlement graphique 5.2 et non desservis par le réseau d'eaux usées, repérés par des hachures rouge sur le règlement graphique 5.2, (secteur D), le pétitionnaire collecte les eaux usées traitées par un dispositif étanche, puis :

- soit les évacue au moyen d'un réseau étanche jusqu'à une zone hors aléa de glissement
- soit les rejette dans un milieu naturel récepteur (cours d'eau ou plan d'eau) en respectant les objectifs de qualité des eaux
- soit les infiltre au moyen d'une tranchée d'infiltration, sous réserve que le débit rejeté par ce moyen ne conduise pas à un débit global infiltré supérieur à ce qu'il était pour une pluie centennale antérieurement au projet. La limitation du débit de rejet ainsi définie peut conduire à la mise en place d'un dispositif étanche de rétention et de régulation avant infiltration.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Toutes les mesures devront être prises pour minimiser l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales (par exemple privilégier les surfaces perméables). Aucun nouvel apport d'eaux pluviales ne pourra se faire sur un réseau unitaire.

Hors secteurs de risques faibles de glissement de terrain indicés fgi et fgn et repérés sur le règlement graphique 5.2, les eaux pluviales seront gérées préférentiellement à la parcelle, comme précisé dans l'étude sur les préconisations relatives au traitement des eaux pluviales spécifique à la commune de La Murette jointe en annexe du PLU (Pièce n°6) :

- soit par infiltration si le sol le permet, selon les secteurs délimités sur le règlement graphique (pièce n°5) et définis dans le plan de zonage des eaux pluviales joint en annexe du PLU (Pièce n°6)
- soit par rétention en cas d'impossibilité d'infiltrer puis rejet au réseau pluvial existant (tuyau, fossé à ciel ouvert, cunettes le long des voies...), avec un débit de fuite respectant la capacité de l'exutoire.

Dans les secteurs de risques faibles indicés fgi et fgn et repérés sur le règlement graphique 5.2, en **aléa faible de glissement de terrain**, la gestion des eaux pluviales des constructions devra remplir les conditions ci-après :

- **si le projet est situé en secteur A (repéré en hachure bleue claire sur le règlement graphique 5.2) :**

- le pétitionnaire collecte les eaux pluviales des surfaces imperméabilisées par son projet puis les rejette dans le réseau public eaux pluviales.

- **si le projet est situé en secteur B (repéré en hachure bleue foncée sur le règlement graphique 5.2) :**

- soit le pétitionnaire évacue les eaux pluviales au moyen d'un réseau étanche jusqu'à une zone hors aléa de glissement

- soit le pétitionnaire rejette les eaux pluviales dans un milieu naturel récepteur (cours d'eau ou plan d'eau) après les avoir collectées et traitées et après les avoir fait transiter par un dispositif pérenne et étanche de rétention permettant, lors d'une pluie centennale, de limiter le débit d'apport au milieu récepteur au niveau du point de rejet à ce qu'il était avant réalisation du projet

- soit le pétitionnaire collecte et traite les eaux pluviales en construisant un dispositif pérenne et étanche comprenant à la fois :

- un système de rétention permettant, lors d'une pluie centennale, de limiter le débit de ruissellement en surface à ce qu'il était avant réalisation du projet
- un caniveau horizontal (ou système équivalent) de diffusion en surface du débit de sortie de ce système de rétention. La longueur du caniveau est au moins égale à la plus grande largeur, mesurée horizontalement, de la zone imperméabilisée par le projet, le tout étant destiné à maintenir un ruissellement équivalent à celui existant dans les conditions naturelles.

- **si le projet est situé en secteur C (repéré en hachure violette sur le règlement graphique 5.2) :**

- le pétitionnaire collecte les eaux pluviales des surfaces imperméabilisées par son projet et les rejette dans le réseau public d'eau pluviale

- **si le projet est situé en secteur D (repéré en hachure rouge sur le règlement graphique 5.2) :**

- soit le pétitionnaire évacue les eaux pluviales au moyen d'un réseau étanche jusqu'à une zone hors aléa de glissement

- soit le pétitionnaire rejette les eaux pluviales dans un milieu naturel récepteur (cours d'eau ou plan d'eau) après les avoir collectées et traitées et après les avoir fait transiter par un dispositif pérenne et étanche de rétention permettant, lors d'une pluie centennale, de limiter le débit d'apport au milieu récepteur au niveau du point de rejet à ce qu'il était avant réalisation du projet

- soit le pétitionnaire collecte et traite les eaux pluviales en construisant un dispositif pérenne et étanche comprenant à la fois :

- un système de rétention permettant, lors d'une pluie centennale, de limiter le débit de ruissellement en surface à ce qu'il était avant réalisation du projet
- un caniveau horizontal (ou système équivalent) de diffusion en surface du débit de sortie de ce système de rétention. La longueur du caniveau est au moins égale à la plus grande largeur, mesurée horizontalement, de la zone imperméabilisée par le projet le tout étant destiné à maintenir un ruissellement équivalent à celui existant dans les conditions naturelles.

Desserte électrique

Dans les ensembles de constructions groupées, la desserte électrique intérieure à l'opération sera enterrée.

ARTICLE UC.5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE UC.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter par rapport aux voies et places, à une distance de l'alignement* de 5m minimum.

Les piscines privées doivent être implantées à une distance de 2m minimum.

Le long de la RD520, les portails d'accès devront respecter un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des routes départementales et des voies communales.

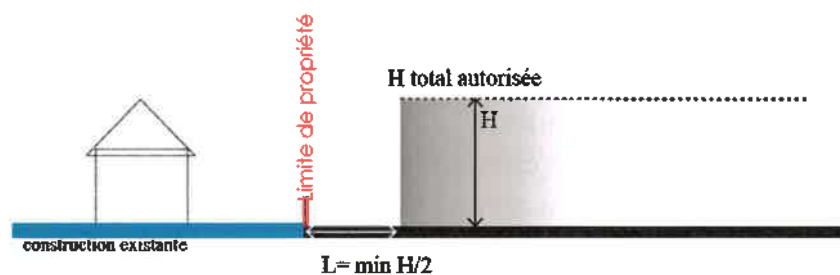
Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme avec les prescriptions ci-dessus, le permis de construire ou la déclaration ne pourra être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de

l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

ARTICLE UC.7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

Les constructions* doivent s'implanter en retrait des limites séparatives*selon la marge de recul définie en fonction de la hauteur de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Le recul est alors au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 2 m, soit $L = H/2$.



Les piscines et les annexes* doivent respecter un recul de 2 m par rapport aux limites séparatives.

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 la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

ARTICLE UC.8 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE UC.9 - EMPRISE AU SOL* DES CONSTRUCTIONS

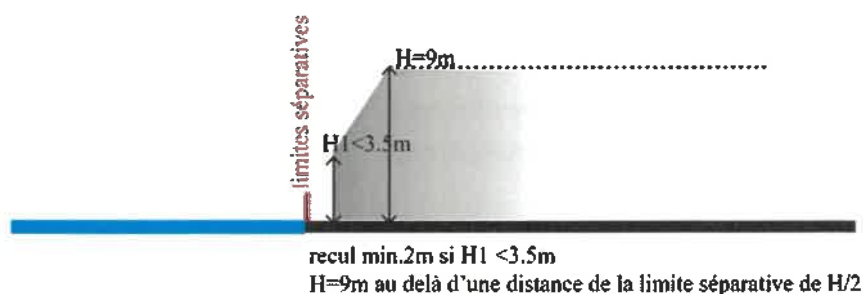
L'emprise au sol* des constructions de toute nature, ne peut excéder 30% de la superficie de la propriété.

ARTICLE UC.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

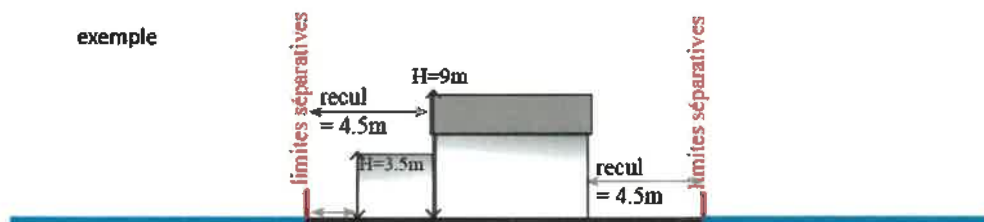
La hauteur à l'égout ou à l'acrotère des constructions nouvelles ne doit pas excéder 7 mètres.

Pour les constructions qui s'implantent en retrait de 2 m des limites séparatives (telles qu'autorisées en art. UC7):

- la hauteur maximale au droit du retrait ne doit pas excéder 3.5 m.
- La construction pourra alors atteindre la hauteur maximale autorisée dans la zone au-delà d'une distance de ladite limite égale à la moitié de la hauteur de la construction respectant le rapport ($L=H/2$)



exemple



Les piscines seront implantées à une distance au moins égale à 2 m des limites séparatives.

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 la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

ARTICLE UC.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions nouvelles doivent être composées avec le bâti environnant dans le respect du site où elles s'intègrent. L'implantation et l'architecture des constructions neuves, des extensions et aménagements des constructions existantes devront privilégier les effets de continuité du point de vue des gabarits et des séquences urbaines. Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est interdit (chalet suisse, chalet canadien...).

Dans les secteurs situés à l'intérieur du **périmètre de protection des monuments historiques** repérés sur le règlement graphique, pièce n°5.1 du PLU, tout projet devra requérir l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Dans la zone UC, hors secteur UCa :

1/implantation de la construction

Topographie

Les constructions nouvelles, l'aménagement et l'extension des constructions existantes devront être conçus de manière à s'adapter au terrain, c'est-à-dire en modifiant le moins possible le profil du terrain naturel.

Dans le cas de terrain en pente, la volumétrie de la construction s'adapte à la pente et l'accès à niveau est privilégié pour le garage (c'est-à-dire au plus près du niveau de voie de desserte). Les terrassements seront seulement autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion des constructions dans leur environnement.

Schéma de principe d'implantation des constructions s'adaptant au terrain en pente :

3 attitudes où la construction s'adapte au terrain



Sources : Habiter Ici/ Vercors Chartreuse, réalisé par le PNR du Vercors et le PNR de la Chartreuse.

Les terrassements seront seulement autorisés s'il contribue à une meilleure insertion des constructions dans leur environnement. Les terrassements se limitent à l'emprise de la construction et à ses prolongements immédiats.

Les exhaussements et affouillements du sol ne peuvent pas excéder 1.2m.

Volume

Il sera recherché une simplicité de volume.

2/ Aspect extérieur des constructions

Pour mémoire, en application de l'article L111-16 du code de l'urbanisme, hors périmètre de protection des monuments historiques et bâti repéré au titre de l'article L151-19 figurant sur le document 5.1 du PLU, les dispositions du présent règlement présentées ci-

après peuvent être écartées, sous réserve que leur intégration dans l'environnement naturel ou le paysage urbain soit particulièrement étudié :

- dans le cas d'utilisation de matériaux renouvelables,
- dans le cas de mise en place des techniques d'économie d'énergie évitant l'émission de gaz à effet de serre
- dans le cas de mise en place des techniques de production des énergies renouvelables,
- dans le cas de mise en place de techniques pour faciliter la retenue des eaux pluviales

Toiture

Les toitures pourront être à pentes ou toiture-terrasse. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture s'ils sont encastrés et non en saillie, et de même pente que la toiture (si elle est en pente).

Dans le cas d'adjonction à une construction, la toiture de l'adjonction devra s'harmoniser avec celle de la construction principale.

Dans le cas de toiture terrasse, elles doivent faire l'objet d'un traitement (volumes, matériaux, couleurs) qui garantisse une bonne insertion paysagère dans le site, y compris depuis des points de vue plus éloignés.

Parements extérieurs et matériaux de façade

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes. Tous types de parement pourront être autorisés si le projet architectural et son insertion dans le site et son environnement le justifient.

3/ Aménagement des abords des constructions

Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures, si elles existent, devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat. Il sera recherché une harmonie sur toute la zone.

Les clôtures seront constituées de haies variées composées d'essences locales (prunellier, prunier sauvage, noisetier, sorbier, sureau...). Elles peuvent être doublées de grillage seulement s'il intègre des dispositifs pour la libre circulation de la petite faune.

Dans le cas d'une haie végétale, elle sera composée d'essences locales variées. Les haies mono spécifiques sont interdites.



Sources : Planter des haies champêtres en Isère (édité par le CG de l'Isère)

Les portes et portails, de même hauteur que les piliers qui les maintiennent, seront traités avec la plus grande simplicité.

Talus

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les talus, s'ils existent, devront être :

- soit végétalisés
- soit construits d'un mur dont la qualité des parements et des finitions devra être proche des murs en pierre traditionnels de la commune. Ils pourront par exemple être traités en parements pierre, en béton architecturé bouchardé ou sablé, en gabion...

Les murs cyclopéens ou enrochements sont interdits s'ils sont supérieurs à 1.2 m.

Dans le secteur UCa :

Patrimoine inscrit au titre des monuments historiques :

Les aménagements, réfections et entretiens des bâtiments existants, sont autorisés dans le respect des caractéristiques architecturales et patrimoniales et des volumes existants.

Les éléments du patrimoine remarquable identifiés au titre de l'article L151-19 du CU, repérés sur le règlement graphique (document 5.1) :

Patrimoine bâti à protéger

En cas d'aménagement d'un bâtiment repéré, le caractère architectural origine doit être conservé (proportion des pleins et de vides, conservation des éléments de décor...).

L'esprit général des façades et l'ordonnance des ouvertures est à conserver ou à restituer.

Dans le cas où la nécessité fonctionnelle de la nouvelle affectation imposerait la création d'ouverture nouvelle, elles devront être conçues en accord avec l'architecture d'origine.

Les adaptations et aménagements devront être sobres ; ce qui exclut toute adjonction de détails se référant à des architectures montagnardes, urbaines, nobles ou bourgeoises anachroniques. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée, en excluant tout pastiche.

Les enduits seront réalisés suivant les règles de l'art à la chaux « aérienne éteinte pour le bâtiment ». Les décors encore visibles : encadrements d'ouvertures, chaînage d'angles,

ouverture en trompe-l'œil seront pérennisés dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine. La démolition de ce bâti ne sera autorisée que si l'état de la construction le justifie.

Dispositions diverses Les lignes d'alimentation électrique et téléphonique seront enterrées.

➔ **Murs traditionnels :**

Les murs repérés sur le règlement graphique (Pièce n°5.1 du PLU) seront impérativement maintenus et restaurés à l'identique.

Ils pourront localement faire l'objet d'un percement si la réalisation d'une nouvelle construction le justifie et si aucun autre accès n'est possible pour desservir cette nouvelle construction.

Les abords de ces éléments doivent être entretenus afin d'assurer leur visibilité et leur mise en valeur (éviter les panneaux de signalétique/publicité aux abords, éviter l'envahissement par la végétation...).

ARTICLE UC.12 - STATIONNEMENT

Principe général :

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.

Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle des aires de stationnement selon les normes fixées ci-après par le présent article.

Nombre d'emplacements :

• **Construction à usage d'habitat* :**

Pour les logements locatifs (habitat individuel ou collectif) financés avec un prêt aidé par l'Etat, une seule aire de stationnement est exigée par logement.

Pour les autres types de logements, **il sera aménagé au moins 2 places de stationnement par logement.**

Caractéristiques des aires de stationnements :

Pour les aires de stationnement de plus de 4 places, une surface moyenne de 25 m² par emplacement, dégagements compris, sera prévue.

Les aires de stationnement devront être réalisées en priorité avec des matériaux perméables (du gravier, des pavés d'infiltration, des pavés gazonnés...).

Dans les opérations comprenant plus de 6 logements, des espaces réservés et aménagés pour le stationnement des vélos et des voitures d'enfants doivent être prévus. Pour les vélos, la surface à prévoir est d'au moins 1 m² par logement.

Ces règles s'appliquent à toutes transformations ou changements de destination avec ou sans extension, entraînant la création d'un ou plusieurs nouveaux logements.

Ces règles ne s'appliquent pas à l'extension des constructions existantes sous réserve qu'il n'y ait pas création de nouveau logement.

ARTICLE UC.13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les espaces non bâtis et non concernés par des aires de stationnement doivent être traités en espace d'agrément paysager intégrant des plantations mixtes (arbres,

arbustes...) d'essences locales. Ils doivent représenter au minimum 30% de la surface de l'unité foncière.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 100 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

Espaces boisés classés* :

Les espaces boisés classés* repérés sur le document graphique du règlement du PLU sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UC.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL*

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UC15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions et aménagements extérieurs doivent être conçus pour limiter l'imperméabilisation de sols.

L'aménagement des abords des constructions devra s'attacher à favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Au minimum 50% de l'unité foncière doit être maintenue en espace non imperméabilisé, au sol ou en toiture-terrasse végétalisée.

ARTICLE UC16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente pour être raccordée au Très haut débit par fibre optique.

Le raccordement des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UJ

Rappel du rapport de présentation

La zone UJ correspond au secteur à vocation d'activités. Les constructions autorisées sont à usage artisanal, industriel ou de bureaux ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone est partiellement concernée par des risques naturels :

Il s'agit :

- aléa faible (zones urbanisées) de ruissellement de versant [V1]_Fiche fv
- aléa moyen en zone bâtie de glissement de terrain [G2]_Fiche FG

La zone UJ comprend un secteur UJ »pe « qui correspond au périmètre éloigné du captage d'eau potable

ARTICLE UJ.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitat* autres que celles autorisées en UJ2 ci-après
- Le changement de destination des locaux à usage de commerces, de bureaux ou d'industrie pour usage d'habitations (autres que celles autorisées en UJ2), d'hébergement hôtelier ou d'exploitation agricole
- Les constructions à usage de commerces*
- Les constructions à usage agricole ou d'exploitation forestière*
- Les stockages d'ordures ménagères, résidus urbains, ou déchets de matériaux, machines ou véhicules de toutes sortes, soumis à autorisation au titre des installations classées.
- Les piscines
- Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux autorisés en UJ2 ci-après.
- Les murs de soutènements cyclopéens* ou enrochements supérieurs à 0.5m.
- Les établissements recevant du public non en lien avec la destination de la zone

Dans les secteurs concernés par des risques naturels, repérés sur les règlements graphiques (pièces 5.1 et 5.2 du PLU) :

- Dans les secteurs repérés par une trame orange :
 - aléa moyen en zone bâtie de glissement de terrain [G2]_Fiche FG

Toute construction nouvelle est interdite et tout projet nouveau est interdit c'est-à-dire tout ouvrage neuf (construction, aménagement, installation, clôture...), toute extension de bâtiment existant, toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant, conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens, toute réalisation de travaux sauf dans les conditions expressément mentionnées dans l'article UJ2 ci-après.

Dans les secteurs concernés par des périmètres de danger lié aux canalisations de transports de gaz reportées sur le règlement graphique 5.2

Dans les zones de dangers graves pour la vie humaine : sont interdites toutes constructions ou extension d'immeubles de grandes hauteurs et d'établissement recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie

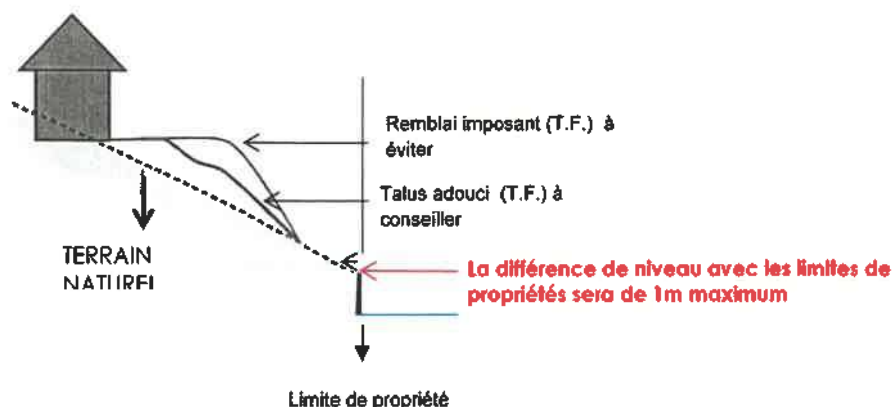
Dans les zones de dangers très graves pour la vie humaine : sont interdites toutes constructions ou extension d'immeubles de grandes hauteurs et d'établissement recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

ARTICLE UJ.2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol non interdites ci-dessus à l'article UJ1 sont autorisées dans la zone UJ sous réserve des conditions particulières détaillées ci-après.

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation* :
 - o si la construction est intégrée au volume à usage d'activités prévues dans la zone
 - o et si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des entreprises
 - o et si la surface de plancher de la construction à vocation d'habitat ne présente pas plus de 25% de la surface de plancher de l'ensemble de la construction dont la vocation est prévue dans la zone avec un maximum de 100m²
- L'aménagement des constructions à usage d'habitation* existantes avant l'approbation du présent PLU.
- les affouillements ou exhaussements des sols :
 - o s'ils sont liés à des travaux de construction admis dans la zone. Dans ce cas, ils n'excéderont pas 1.2 m par rapport au terrain naturel (TN). Ils concerneront un périmètre maximum de 5 m autour la construction puis la

pente résultante sera aménagée en pente douce pour retrouver en limite parcellaire une différence de niveau entre la parcelle privée et la voie de desserte et les parcelles voisines d'un maximum de 1m.



- s'ils sont liés à des travaux ou aménagement de nature à réduire les risques naturels ou d'infrastructures de desserte.
 - s'ils sont liés à la création de desserte
- La création et l'aménagement des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement ainsi que leur transformation ou extension mesurée sous réserve que les dispositions soient prises pour qu'il n'en résulte pas une création ou une aggravation des risques incompatibles avec le voisinage et pour améliorer en tant que de besoins l'aspect général des constructions et installations.

Dans les secteurs concernés par des risques naturels, repérés sur les règlements graphiques (pièces 5.1 et 5.2 du PLU). Les constructions et occupations du sol autorisées dans la zone UJ sont admises dans les secteurs concernés à condition de respecter les dispositions suivantes :

- **aléa faible de ruissellement de versant [V1]_Fiche fv**

pour les projets nouveaux* :

Accès par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures de projet

Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures débouchant sur une rue en aléa moyen, la hauteur minimale à prendre en compte est celle de l'aléa moyen soit 0.50

Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements, ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence

du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux.

pour l'existant* :

Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures débouchant sur une rue en aléa moyen, la hauteur minimale à prendre en compte est celle de l'aléa moyen soit 0.30

- **aléa moyen de glissement de terrain [G2] dans les zones bâties_Fiche FG**

• A) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, sont autorisés :

les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;

• B) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens sont autorisées :

_ les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;

_ la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée ;

• C) Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées sont autorisés ;

• D) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée, sont autorisés :

_ les abris légers, les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20m²,

• E) les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux, sont autorisés ;

• F) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations, sont autorisés ;

Dans les secteurs concernés par des périmètres de danger lié aux canalisations de transports de gaz reportées sur le règlement graphique 5.2

Dans les zones de dangers significatifs pour la vie humaine, le pétitionnaire devra informer les services GRTgaz le plus en amont possible pour que le gestionnaire analyse les éventuels impacts de ces projets sur sa canalisation

Dans le secteur UJ »pe »

Les constructions ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont évacuées par un réseau étanche.

ARTICLE UJ.3 - ACCES ET VOIRIE

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée* ouverte à la circulation automobile et en bon état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie.

Pour les constructions nouvelles, hormis si le terrain est concerné par des aléas de ruissellement de versant, l'accès des véhicules depuis la voie à la construction doit présenter le moins d'impact sur le terrain (linéaire, mur de soutènement...).

L'accès des véhicules depuis la voie doit être aménagé de manière à éviter de diriger les eaux de ruissellement sur la voie. L'eau doit être principalement détournée vers la parcelle, ou ralentie et rejetée graduellement dans le milieu récepteur.

Par exemple :

- Réduire la pente de l'allée au minimum possible
- Profiler l'entrée pour qu'elle soit convexe afin de diriger l'eau vers le terrain, sur les côtés de l'allée ou au bout de celle-ci vers des sols perméables
- Réaliser un caniveau de captage des eaux de ruissellement à la base de l'entrée sur la parcelle (installation d'un caniveau avec grillage par exemple) ...

ARTICLE UJ.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

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.

Assainissement

Eaux usées :

Le branchement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Toutes les mesures devront être prises pour minimiser l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales (par exemple privilégier les surfaces perméables). Aucun nouvel apport d'eaux pluviales ne pourra se faire sur un réseau unitaire.

Les eaux pluviales seront gérées préférentiellement à la parcelle, comme précisé dans l'étude sur les préconisations relatives au traitement des eaux pluviales spécifique à la commune de La Murette jointe en annexe du PLU (Pièce n°6) :

- soit par infiltration si le sol le permet, selon les secteurs délimités sur le règlement graphique (pièce n°5) et définis dans le plan de zonage des eaux pluviales joint en annexe du PLU (Pièce n°6)
- soit par rétention en cas d'impossibilité d'infiltrer puis rejet au réseau pluvial existant (tuyau, fossé à ciel ouvert, cunettes le long des voies...), avec un débit de fuite respectant la capacité de l'exutoire.

Dans les secteurs concernés par les risques :

- **aléa moyen de glissement de terrain [G2] dans les zones bâties_Fiche FG**
Le rejet des eaux pluviales et de drainage est interdit

Desserte électrique

La desserte téléphonique et électrique sera enterrée.

ARTICLE UJ.5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE UJ.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait minimum de 4 m par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées.

Lorsque par 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 la conformité de l'implantation de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation de l'immeuble.

ARTICLE UJ.7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

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

Lorsque par 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 la conformité de l'implantation de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation de l'immeuble.

ARTICLE UJ.8 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE UJ.9 - EMPRISE AU SOL* DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE UJ.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 10 mètres par rapport au sol naturel.

Lorsque par sa hauteur et 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 la conformité de l'implantation de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou la hauteur de l'immeuble.

Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur par rapport au terrain naturel se définit comme illustré dans le schéma ci-après.

Schéma 1 : Terrain en surélévation par rapport à la voie d'accès de desserte de la construction

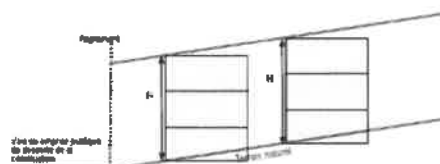
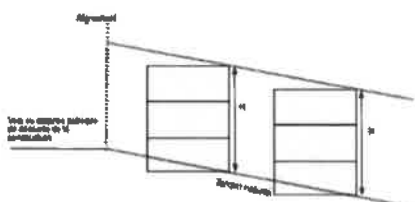


Schéma 2 : Terrain en contre bas de la voie d'accès de desserte de la construction



ARTICLE UJ.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les projets d'architecture contemporaine utilisant des technologies énergétiques nouvelles sont recommandés.

1/Implantation de la construction

Topographie

Les constructions nouvelles, l'aménagement et l'extension des constructions existantes devront être conçues de manière à s'adapter au terrain, c'est-à-dire en modifiant le moins possible le profil du terrain naturel.

Dans le cas de terrain en pente, la volumétrie de la construction s'adapte à la pente. L'accès à niveau est privilégié pour le garage (c'est-à-dire au plus près du niveau de voie de desserte).

Schéma de principe d'implantation des constructions s'adaptant au terrain en pente :

3 attitudes où la construction s'adapte au terrain



Sources : Habiter Ici/ Vercors Chartreuse, réalisé par le PNR du Vercors et le PNR de la Chartreuse.

Les terrassements seront seulement autorisés s'il contribue à une meilleure insertion des constructions dans leur environnement. Les terrassements se limitent à l'emprise de la construction et à ses prolongements immédiats.

Les exhaussements et affouillements du sol ne peuvent pas excéder 1.2m.

Volume

L'implantation des constructions devra être perpendiculaire ou parallèle aux lignes structurantes existantes (voie, courbe de niveau...).

Il sera recherché une simplicité de volume.

2/Aspect extérieur des constructions

- Toitures :

Les toitures si elles existent, doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Elles devront permettre de masquer les édicules techniques et seront de teinte foncée.

- Parements extérieurs :

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.

Les bâtiments seront de teinte foncée afin de minimiser leur impact visuel dans le paysage.

2 Aménagement des abords des constructions

- Clôtures :

Les clôtures, si elles existent, seront constituées de haies composées d'essences locales variées, doublées ou non de grillage.

Elles devront être perméables pour toute la faune.

Les haies mono spécifiques sont interdites.

- Dispositions diverses :

Les citernes à gaz liquéfié, à combustible liquide, ainsi que les installations similaires seront implantées de manière à ne pas être visibles de la voie publique.

Les climatiseurs devront être positionnés de façon à ne pas être visible du domaine public.

Enseignes

Les graphismes publicitaires doivent être discrets, composés avec le dessin de la façade et précisés dans le permis de construire. Les banderoles et autres enseignes sur support souple ainsi que la pose de banderole sur les clôtures sont interdites

ARTICLE UJ.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.

Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle des aires de stationnement, sur le terrain propre de l'opération.

Pour les aires de stationnement comptant plus de 4 places, une surface moyenne de 25 mètres carrés par emplacement, dégagements et plantations compris doit être prévue.

Les aires de stationnement devront être réalisées en priorité avec des matériaux perméables (du gravier, des pavés d'infiltration, des pavés gazonnés...)

ARTICLE UJ.13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation des véhicules, notamment la marge de recul imposée à l'article UJ6, doivent être paysagés et plantés à raison d'un arbre pour 100 m².

Les plantations, arbres et arbustes privilégieront les essences locales (prunellier, prunier sauvage, noisetier, sorbier, sureau...). Les essences favorables à la reproduction des chenilles processionnaires (pins) sont interdites.

Les aires de stationnements comportant plus de 4 emplacements doivent être arborées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale au moins pour 50 m² de superficie affectée à cet usage.

ARTICLE UJ.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL*

Sans objet

ARTICLE UJ15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Préservation du corridor écologique :

- Les clôtures seront constituées de haies variées composées d'essences autochtones (prunellier, prunier sauvage, noisetier, sorbier, sureau...). Elles peuvent être doublées de grillage seulement s'il intègre des dispositifs pour la libre circulation de la petite faune
- La plantation d'essences ornementales (buddleia, forsythia, laurier cerise, photinia, pyracantha) est interdite
- Les constructions et installations seront conçues de manière à limiter la production de nuisances sonores, lumineuses ou visuelles (bruit, éclairage nocturne, éclat des bâtiments le jour....)

ARTICLE UJ16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente pour être raccordée au Très haut débit par fibre optique.

Le raccordement des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

***TITRE II -
DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX
ZONES À
URBANISER***

CHAPITRE I : DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE AU

Rappel du rapport de présentation

Le PLU compte une zone AU qui pourra être ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'une modification du PLU. Elle est à vocation d'habitat.

ARTICLE AU.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Aucune construction nouvelle n'est autorisée.

Aucun aménagement nouveau n'est autorisé.

ARTICLE AU.2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sans objet

ARTICLE AU.3 - ACCES ET VOIRIE

Sans objet

ARTICLE AU.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet

ARTICLE AU.5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AU.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sans objet

ARTICLE AU.7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

Sans objet

ARTICLE AU.8 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE AU.9 - EMPRISE AU SOL* DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE AU.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE AU.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Sans objet

ARTICLE AU.12 - STATIONNEMENT

Sans objet

ARTICLE AU.13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Sans objet

ARTICLE AU.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL*

Sans objet

ARTICLE AU15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE AU16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet

CHAPITRE III : DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE AU indicée

Rappel du rapport de présentation

La zone AU correspond à une zone aujourd'hui en pré, desservies en limite de site par les réseaux. Ce sont des zones de développement d'habitat où les formes urbaines doivent proposer des typologies d'habitat plus denses que dans les secteurs pavillonnaires, intégrées dans un plan de composition fin.

Le PLU compte 2 zones AU indicées

- la zone AUa, dite du Grand Arbre
- la zone AUb dite du Boulord

Ces deux zones font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (cf pièce n°4 du présent PLU). Elles sont à vocation d'habitat.

Modalité d'ouverture à l'urbanisation :

Ces deux zones ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'à la condition de proposer une opération d'aménagement d'ensemble pour chacun des secteurs, sur la totalité des terrains de la zone concernée.

ARTICLE AU.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les zones AUa et AUb :

Les constructions, ouvrages et installations ci-dessous, sont interdites :

- Les constructions à usage industriel*
- Les constructions à usage agricole ou d'exploitation forestière*
- Les constructions à usage d'entrepôts*
- Les constructions à usage de commerce*
- Les murs de soutènements cyclopéens* ou enrochements supérieurs à 0.5m.
- Les stockages d'ordures ménagères, résidus urbains, ou déchets de matériaux, machines ou véhicules de toutes sortes, soumis à autorisation au titre des installations classées.

- Les installations classées soumises à autorisation

Dans les secteurs de risques naturels forts, moyens ou faibles, repérés sur les documents graphiques (document 5.1 et 5.2) :

Dans les secteurs identifiés comme inconstructibles en application de l'art.R123-11b du CU et repérés en orange sur les documents graphiques 5.1 et 5.2 ,

- **dans les secteurs d'aléas fort ou moyen de glissement de terrain [G3 – G2]**
Interdiction de rejeter les eaux dans le sol et aucune construction nouvelle

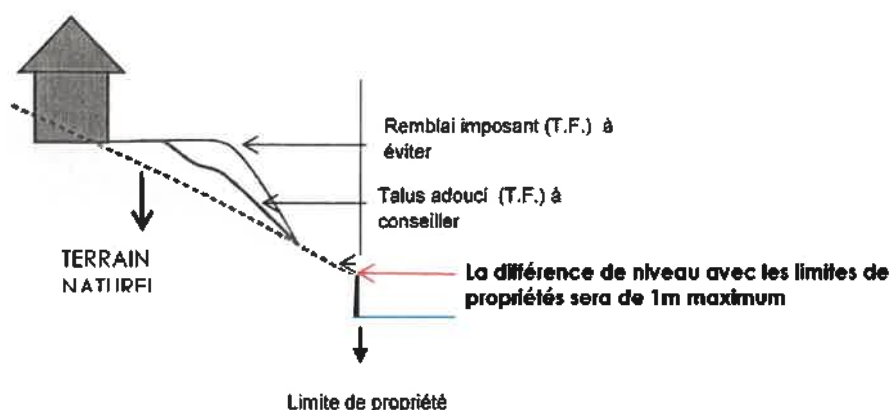
ARTICLE AU.2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les zones AUa:

- Les constructions à usage d'habitation à condition que 50% minimum du nombre total de logements soit affecté à du logement social.

Dans les zones AUa et AUb :

- Les affouillements* ou exhaussements* des sols sont autorisés :
 - s'ils sont liés à des travaux de construction admis dans la zone. Dans ce cas, ils n'excéderont pas 1.2 m par rapport au terrain naturel (TN). Ils concerneront un périmètre maximum de 5 m autour la construction puis la pente résultante sera aménagée en pente douce pour retrouver en limite parcellaire une différence de niveau entre la parcelle privée et la voie de desserte et les parcelles voisines d'un maximum de 1m.



- s'ils sont liés à des travaux ou aménagement de nature à réduire les risques naturels ou d'infrastructures de desserte.
- Les dépôts de matériaux dès lors qu'ils sont liés à des travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone
- **Dans les secteurs à constructibilité limitée** en application de l'article R123-11b du CU repérés sur les règlements graphiques 5.1 et 5.2, les constructions autorisées dans la zone A sont autorisées sous réserve de la prise en compte des risques, et notamment

- **aléa faible de glissement de terrain [G1]_Fiche fg2 /**
- Dans les secteurs de risques faibles indicées fgi et fgn repérés sur le règlement graphique 5.2, les constructions et occupations du sol autorisées sous réserve de respecter les conditions de gestion des eaux fixées à l'article 4 ci-après.
- Les affouillements* ou exhaussements* des sols sont autorisés dans les conditions définies pour l'ensemble de la zone AU ci-dessus et sous réserve de ne pas aggraver l'instabilité.

ARTICLE AU.3 - ACCES ET VOIRIE

Dans les zones AUa et AUb :

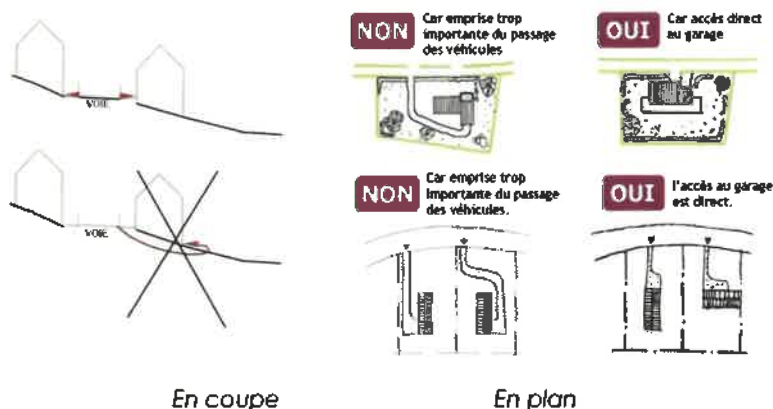
Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée* ouverte à la circulation automobile et en bon état de viabilité.

Cette voie devra présenter des caractéristiques suffisantes au regard de la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de la sécurité des usagers de la voie publique.

Pour les constructions nouvelles, l'accès des véhicules depuis la voie à la construction doit présenter le moins d'impact possible sur le terrain notamment pour les terrains pente (linéaire, mur de soutènement...)

L'implantation de la construction doit privilégier un accès le plus direct possible au garage ou à l'aire de stationnement, sauf pour les constructions **aléa faible (zones urbanisées) de ruissellement de versant [V2]_Fiche fv** où l'accès par l'aval doit être privilégié.

Illustration schématique de la règle :



Pour les constructions nouvelles, l'accès des véhicules depuis la voie doit être aménagé de manière à éviter de diriger les eaux de ruissellement sur la voie. L'eau doit être

principalement détournée vers la parcelle, ou ralentie et rejetée graduellement dans le milieu récepteur.

Par exemple :

- Réduire la pente de l'allée au minimum possible
- Profiler l'entrée pour qu'elle soit convexe afin de diriger l'eau vers le terrain, sur les côtés de l'allée ou au bout de celle-ci vers des sols perméables
- Réaliser un caniveau de captage des eaux de ruissellement à la base de l'entrée sur la parcelle (installation d'un caniveau avec grillage par exemple) ...

Voirie :

Dans la zone AUb

La desserte viaire sera organisée à partir d'une voie structurante de l'opération.

ARTICLE AU.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans les zones AUa et AUb :

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

a) Eaux usées : le branchement à un réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

b) Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Toutes les mesures devront être prises pour minimiser l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales (par exemple privilégier les surfaces perméables).

Aucun nouvel apport d'eaux pluviales ne pourra se faire sur un réseau unitaire.

Hors secteurs de risques faibles de glissement de terrain indicés fgi et fgn et repérés sur le règlement graphique 5.2, les eaux pluviales seront gérées préférentiellement à la parcelle,

comme précisé dans l'étude sur les préconisations relatives au traitement des eaux pluviales spécifique à la commune de La Murette jointe en annexe du PLU (Pièce n°6) :

- soit par infiltration si le sol le permet, selon les secteurs délimités sur le règlement graphique (pièce n°5.2) et définis dans le plan de zonage des eaux pluviales joint en annexe du PLU (Pièce n°6)
- soit par rétention en cas d'impossibilité d'infiltrer puis rejet au réseau pluvial existant (tuyau, fossé à ciel ouvert, cunettes le long des voies...), avec un débit de fuite respectant la capacité de l'exutoire.

Dans les secteurs de risques faibles indicés fgi et fgn et repérés sur le règlement graphique 5.2, en **aléa faible de glissement de terrain**, la gestion des eaux pluviales des constructions devra remplir les conditions ci-après :

- **si le projet est situé en secteur A (repéré en hachure bleue claire sur le règlement graphique 5.2) :**

- le pétitionnaire collecte les eaux pluviales des surfaces imperméabilisées par son projet puis les rejette dans le réseau public eaux pluviales.

- **si le projet est situé en secteur B (repéré en hachure bleue foncée sur le règlement graphique 5.2) :**

- soit le pétitionnaire évacue les eaux pluviales au moyen d'un réseau étanche jusqu'à une zone hors aléa de glissement

- soit le pétitionnaire rejette les eaux pluviales dans un milieu naturel récepteur (cours d'eau ou plan d'eau) après les avoir collectées et traitées et après les avoir fait transiter par un dispositif pérenne et étanche de rétention permettant, lors d'une pluie centennale, de limiter le débit d'apport au milieu récepteur au niveau du point de rejet à ce qu'il était avant réalisation du projet

-soit le pétitionnaire collecte et traite les eaux pluviales en construisant un dispositif pérenne et étanche comprenant à la fois :

- un système de rétention permettant, lors d'une pluie centennale, de limiter le débit de ruissellement en surface à ce qu'il était avant réalisation du projet
- un caniveau horizontal (ou système équivalent) de diffusion en surface du débit de sortie de ce système de rétention. La longueur du caniveau est au moins égale à la plus grande largeur, mesurée horizontalement, de la zone imperméabilisée par le projet, le tout étant destiné à maintenir un ruissellement équivalent à celui existant dans les conditions naturelles.

Desserte électrique

La desserte téléphonique, électrique et câblée sera enterrée, les travaux de génie civil étant à la charge du lotisseur ou du promoteur.

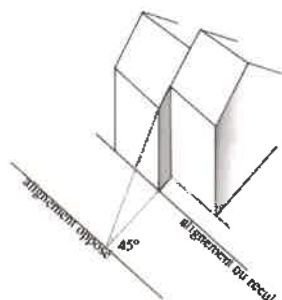
ARTICLE AU.5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AU.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans les zones AUa et AUb :

Les constructions nouvelles peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sauf les piscines privées découvertes qui doivent être implantées à une distance des voies et emprises publiques au moins égale à 2.5m.



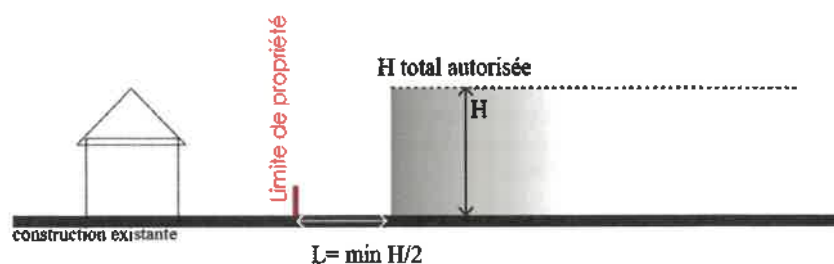
Les postes de transformation électrique ou de détente de gaz seront implantés à l'alignement de la voie nouvelle et intégrés soit dans les bâtiments soit aux clôtures.

ARTICLE AU.7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

Dans les zones AUa et AUb :

À moins que la construction soit édifiée en limite de propriété, les constructions* doivent s'implanter en retrait selon la marge de recul définie en fonction de la hauteur de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Le recul est alors au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 2 m, soit $L = H/2$.



ARTICLE AU.8 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE AU.9 - EMPRISE AU SOL* DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions de toutes natures ne peut excéder 50% de l'unité foncière

ARTICLE AU.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone AUa:

La hauteur* à l'égout du toit ou à l'acrotère des constructions nouvelles ne doit pas excéder 9 mètres.

Dans la zone AUb :

La hauteur* à l'égout du toit ou à l'acrotère des constructions nouvelles ne doit pas excéder 7 mètres.

ARTICLE AU.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dans les zones AUa et AUb :

Les constructions nouvelles doivent être composées avec le bâti environnant dans le respect du site où elle s'intègre. L'implantation et l'architecture des constructions neuves, des extensions et aménagement des constructions existantes devront privilégier les effets de continuité du point de vue des gabarits et des séquences urbaines.

Topographie

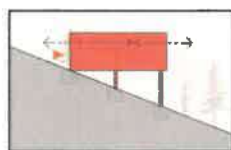
Les constructions nouvelles, l'aménagement et l'extension des constructions existantes devront être conçues de manière à s'adapter au terrain, c'est-à-dire en modifiant le moins possible le profil du terrain naturel.

Dans le cas de terrain en pente, la volumétrie de la construction s'adapte à la pente et l'accès à niveau est privilégié pour le garage (c'est-à-dire au plus près du niveau de voie de desserte).

Schéma de principe d'implantation des constructions s'adaptant au terrain en pente :

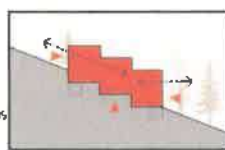
3 attitudes où la construction s'adapte au terrain

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



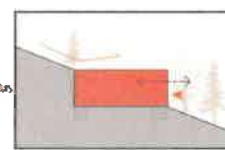
VOLUME DES
DÉLAIS/RELAIS

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



VOLUME DES
DÉLAIS/RELAIS

S'ENCASTRER
s'enterrer, remblai et
déblai



VOLUME DES
DÉLAIS/RELAIS

Sources : Habiter Ici/ Vercors Chartreuse, réalisé par le PNR du Vercors et le PNR de la Chartreuse.

Les terrassements seront seulement autorisés s'il contribue à une meilleure insertion des constructions dans leur environnement. Les terrassements se limitent à l'emprise de la construction et à ses prolongements immédiats.

Les exhaussements et affouillements du sol ne peuvent pas excéder 1.2m.

Volume

Il sera recherché une simplicité de volume.

1- Aspect extérieur des constructions

Pour mémoire, en application de l'article L111-16 du code de l'urbanisme, hors périmètre de protection des monuments historiques et bâti patrimonial repéré au titre de l'article L151-19 figurant sur le document 5.1 du PLU, les dispositions du présent règlement présentées ci-après peuvent être écartées, sous réserve que leur intégration dans l'environnement naturel ou le paysage urbain soit particulièrement étudié :

- dans le cas d'utilisation de matériaux renouvelables,
- dans le cas de mise en place des techniques d'économie d'énergie évitant l'émission de gaz à effet de serre
- dans le cas de mise en place des techniques de production des énergies renouvelables,
- dans le cas de mise en place de techniques pour faciliter la retenue des eaux pluviales

Toiture

Dans le cas de toiture en pente, un faitage principal unique doit être privilégié, sauf en cas de déclivité importante du terrain. La pente du toit sera comprise entre 30 et 45°.

Dans le cas de toiture terrasse, leur traitement (volume, matériaux, couleurs) doit garantir une bonne insertion dans le site, y compris des points de vue éloignés.

Dans le cas d'adjonction à une construction, la toiture de l'adjonction devra s'harmoniser avec celle de la construction principale.

Parements extérieurs

Tous types de parement pourront être autorisés (bois, pierre...) si le projet architectural et son insertion dans le site et son environnement le justifient. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouvert est interdit.

2- Aménagement des abords des constructions

Les éléments du paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du CU, repérés sur le règlement graphique (document 5.1) :

Le caractère paysager des espaces repérés au document graphique devra être préservé. Les plantations existantes devront être préservées ou remplacées avec des essences similaires ou locales.

Les coffrets techniques doivent être intégrés soit dans une clôture pleine (de type mur maçonné par exemple) ou dans les constructions.

Un local pour poubelle obligatoirement commun à plusieurs constructions doit être intégré dans un bâtiment ou dans un clos, couvert ou non implanté à l'alignement du parcellaire.

Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures, si elles existent, devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les clôtures existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat. Il sera recherché une harmonie sur toute la zone.

Les clôtures seront constituées de haies variées composées d'essences locales (prunellier, prunier sauvage, noisetier, sorbier, sureau...). Elles peuvent être doublées de grillage seulement s'il intègre des dispositifs pour la libre circulation de la petite faune.

Ponctuellement, une clôture pleine pourra être édifée pour intégrer les coffrets techniques et les locaux pour poubelles et si elle se justifie pour des motifs d'intimité entre les constructions. Le linéaire de la clôture pleine ne pourra excéder 5m.

Talus

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les talus, s'ils existent, devront être :

- ♦ soit végétalisés
- ♦ soit construits d'un mur dont la qualité des parements et des finitions devra être proche des murs en pierre traditionnels de la commune. Ils pourront par exemple être traités en parements pierre, en béton architecturé bouchardé ou sablé, en gabion...

Les murs cyclopéens ou enrochements sont interdits s'ils sont supérieurs à 0.5 m.



Exemple d'enrochements interdits

ARTICLE AU.12 - STATIONNEMENT

Dans les zones AUa et AUb :

Stationnement des véhicules:

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.

Les aires de stationnement devront être réalisées en priorité avec des matériaux perméables (du gravier, des pavés d'infiltration, des pavés gazonnés...).

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante. Une surface moyenne de 25 m² par emplacement, dégagements compris, sera prévue.

Nombre d'emplacements :

Construction à usage d'habitat :

Pour les logements locatifs (habitat individuel ou collectif) financés avec un prêt aidé par l'Etat, une seule aire de stationnement est exigée par logement (article L151-35 du Code de l'urbanisme).

Il sera aménagé 2 places de stationnement par logement dont une sera couverte.

Pour les opérations d'ensemble comportant plus de 10 logements, il sera réalisé, en outre, un nombre d'emplacements supplémentaires au minimum égal à 15% du nombre de logements. Ces emplacements seront bandés sans pouvoir être affectés à un usage privatif.

Un espace réservé et aménagé pour le stationnement des vélos doit être prévu conformément aux normes suivantes :

- 2 m² ou 2 places pour 100 m² de surface de plancher.

ARTICLE AU.13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Dans les zones AUa et AUb :

Une superficie au moins égale à 30 % de celle du terrain d'assiette de l'opération sera traitée en espace végétalisé et plantée de façon appropriée.

Les espaces libres autres que les espaces paysagers, c'est-à-dire les aménagements de voirie, les accès et les aires de stationnement, devront être conçus de manière à limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 100 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

ARTICLE AU.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL*

Sans objet

ARTICLE AU15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Gestion des déchets :

- Optimiser les plans de masse pour limiter les déplacements et notamment les circuits de collecte des déchets
- Organiser la gestion des déchets en points de regroupement pour les ordures ménagères avec un traitement paysager adapté.
- Réduire significativement la proportion de déchets fermentescibles dans la part des ordures ménagères en promouvant le compostage, à proximité des jardins privés (composteurs individuels ou collectifs)

Énergie et insertion climatique :

Les formes de bâtiments seront plutôt compactes avec des volumes simples.

Les constructions privilégieront une double exposition des logements pour exploiter le mieux l'énergie solaire (chaleur/éclairage naturel) et la ventilation naturelle.

Les ouvertures des façades privilégieront les expositions, Sud, Sud-Sud/Ouest et le Sud /Sud-Est.

Les façades Sud et Ouest seront protégées des rayonnements d'été par la plantation d'espèces arborescentes à feuilles caduques et/ou de protections solaires.

L'éclairage public et des parties privatives devra être conçu en recherchant la meilleure efficacité lumineuse (rapport entre le flux lumineux émis et sa puissance consommée) et en adaptant l'éclairage aux usages réels : détecteur de présence, niveau d'éclairage, éclairage naturel grâce aux surfaces vitrées...).

ARTICLE AU16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente pour être raccordée au Très haut débit par fibre optique.

Le raccordement des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

***TITRE III -
DISPOSITIONS
APPLICABLES À
LA ZONE
AGRICOLE***

CHAPITRE I : DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A

Caractère et vocation de la zone :

La zone A couvre les secteurs, 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.

Toutes les autres occupations et utilisations du sol sont interdites. Néanmoins, les constructions déjà existantes à vocation d'habitat à la date d'approbation du PLU situées dans la zone agricole peuvent faire l'objet d'une adaptation ou d'une réfection, d'une extension limitée à l'exclusion de tout changement de destination, comme le prévoit l'article L151-12 du code de l'urbanisme.

La zone A du PLU de La MURETTE comprend plusieurs secteurs où même les constructions visées ci-dessus sont interdites :

- le secteur Ap, en raison de la qualité des paysages à préserver
- le secteur Az en raison de la présence de zones humides

Les secteurs A « pr » sont les secteurs de protection en raison d'un périmètre rapproché de captage d'eau potable, les secteurs A « pe » correspondent au périmètre éloigné des captages.

En application des dispositions de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, le règlement graphique du PLU (plan 5.1) fait apparaître les secteurs où l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. Une trame orange retranscrit les secteurs inconstructibles (ou maintien à l'existant), une trame ocre retranscrit les secteurs à prescriptions spéciales.

Il s'agit :

- aléa fort (tous secteurs), moyen ou faible (zones naturelles ou agricoles) de crues rapides des rivières [C3-C2-C1] _ fiche FCT des CPS
- aléa moyen (zones urbanisées) de crue rapide de rivière [C2]_fiche MCT
- aléa faible (zones urbanisées) de crues rapides des rivières [C1]_fiche fct

- aléa fort ou moyen d'inondation de pied de versant [l'3 - l'2] et zone de remontée de nappes_fiche FI
- aléa faible d'inondation de pied de versant [l'1] _fiche fi
- aléa faible de remontée de nappe [l'n1] _fiche f in

Par souci de lisibilité du règlement graphique, le plan 5.2 du présent PLU complète ces trames en précisant la nature du risque.

Le PLU identifie spécifiquement un bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

ARTICLE A.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone A, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article R123-7 du CU sont interdites.

Dans les secteurs concernés par des risques naturels, repérés sur les documents graphiques (document 5.1 et 5.2) :

- d'aléa fort, moyen ou faible de crues rapides des rivières [C3-C2-C1]
- aléa fort ou moyen d'inondation de pied de versant [I'3 – I'2] et zone de remontée de nappe [I'n3 – I'n2]
- aléa fort ou moyen de ruissellement de versant [V3-V2]
- aléa fort [G3] et moyen [G2] de glissement de terrain

Toute construction nouvelle est interdite et tout projet nouveau est interdit c'est-à-dire tout ouvrage neuf (construction, aménagement, installation, clôture...), toute extension de bâtiment existant, toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant, conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens, toute réalisation de travaux sauf dans les conditions expressément mentionnées en dans l'article A2 ci-après.

Dans le secteur Ap

Sont interdites toutes constructions nouvelles hormis celles visées à l'article A2 ci-dessous.

Dans le secteur Az :

Sont interdites toutes constructions, occupations ou installations nouvelles et également, les drainages et travaux ayant pour effet de porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide hormis ceux mentionnés en A2 ci-après.

Sont également interdites les clôtures qui feraient obstacle à la libre circulation de la petite faune et les affouillements et exhaussements de sols.

Dans le secteur A « pr »

Sont interdits :

- toutes constructions ou installations non expressément mentionnés en A2 ci-après
- les rejets d'eaux usées d'origine domestique, industrielle ou agricole
- les canalisations de transports d'eaux usées et de tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux à l'exception de celles permettant le raccordement des constructions existantes et sous réserve de l'utilisation de canalisation en fonte à jointe et regards étanches
- les stockages de tous produits susceptibles de polluer les eaux : produits chimiques, fermentescibles y compris les stockages temporaires
- Les dépôts de déchets de tous types, y compris inertes
- les aires de camping

- les affouillements et extractions de matériaux du sol et sous-sol
- la création de voiries et parking imperméables ainsi que l'infiltration d'eau de ruissellements issue d'aires imperméables
- tout nouveau prélèvement d'eau
- la création d'abreuvoirs et points d'eau destinés au bétail
- l'épandage de lisiers, purins, boues de stations d'épurations
- les préparations, rinçages, vidanges et abandon des emballages de produits phytosanitaires et de tout produit pouvant dégrader la qualité de l'eau

Dans le secteur A « pe »

Sont interdits :

- toutes constructions ou installations non expressément mentionnés en A2 ci-après

ARTICLE A.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

A/ Dans toute la zone A y compris dans les secteurs Ap, Az et A « pr » et « pe »

- ✓ **Les éléments du paysage identifiés au titre de l'article L151-19 du CU, repérés sur le règlement graphique (document 5.1) :**

Tous travaux impactant un élément du paysage identifié et repéré sur le règlement graphique du PLU doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en application du R421-17 d).

Les haies et les alignements remarquables identifiés doivent être préservés ou remplacés en lieu et place après déclaration préalable par des arbres de même essence. Leur abord dans un rayon de 4 m autour des alignements sera préservé de travaux d'imperméabilisation.

B/ Dans la zone A

Dans la zone A, seules les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article R123-7 du CU sont autorisées.

Dans l'ensemble de la zone A concernée par des risques naturels forts, moyens ou faibles, repérés sur les documents graphiques (document 5.1 et 5.2) :

Dans les secteurs identifiés comme inconstructibles en application de l'art.R123-11b du CU et repérés en orange sur les documents graphiques 5.1 et 5.2 , seules sont autorisées :

1/ les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière :

- Sous réserve complémentaire qu'elles 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 ;

- Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée ;
 - Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée, si **leur implantation est liée à leur fonctionnalité** :

2/ Les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures, les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;

3/ Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;

4/ Les hangars non clos assurant une parfaite transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels.

De plus, pour les projets listés ci-dessus s'imposent :

- **dans les secteurs d'aléa fort, moyen ou faible de crues rapides des rivières [C3-C2-C1], dans les secteurs d'aléas fort ou moyen d'inondation de pied de versant [I'3 - I'2] et zone de remontée de nappe [I'n3 et U'n2]**
 - Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux
 - Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements – (Article 640 du Code Civil)
 - Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur minimale de 1,20 m au-dessus du terrain naturel en aléa fort et 1 m en aléa moyen
- **dans les secteurs d'aléas fort ou moyen de ruissellement de versant [V3 - V2]**

- Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux ;
- Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements – (Article 640 du Code Civil)
- Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur minimale de 0,80 m au-dessus du terrain naturel en aléa fort et 0,50 m en aléa moyen
- **dans les secteurs d'aléas fort ou moyen de glissement de terrain [G3 - G2]**
 - Interdiction de rejeter les eaux dans le sol
 - Adaptation des aménagements à la nature du sol et à la pente

Dans les secteurs à constructibilité limitée en application de l'article R123-11b du CU repérés sur les règlements graphiques 5.1 et 5.2, les constructions autorisées dans la zone A sont autorisées sous réserve de la prise en compte des risques, et notamment :

- **Dans les secteurs d'aléa faible de ruissellement de versant [V1]**
 - Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet
 - Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur minimale de 0,30 m minimum au-dessus de la cote des abords après construction. En site urbain pour les ouvertures débouchant sur une rue en aléa moyen, la hauteur minimale à prendre en compte est celle de l'aléa moyen soit 0,50 m
 - Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux
- **Dans les secteurs d'aléa faible de glissement de terrain [G1]**
 - Adaptation des aménagements à la nature du sol et à la pente,
 - Les affouillements* ou exhaussements* des sols sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver l'instabilité.
- **aléa faible d'inondation de pied de versant [I'1] _fiche fi**
 - Application d'un RESI de 0.5.
 - Surélévation du plancher utilisable et des ouvertures d'une hauteur minimale de 0,60 m au-dessus du terrain naturel ou reprofilage du terrain en fonction de cette cote.
 - Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés

voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux

- **aléa faible de remontée de nappe [l'n1] _fiche f in**

Surélévation du plancher utilisable et des ouvertures d'une hauteur minimale de 0,50 m au-dessus du terrain naturel ou reprofilage du terrain en fonction de cette cote.

Le changement de destination des bâtiments agricoles

Le bâti repéré au règlement graphique pièce n°5.1 du PLU au titre de l'article **L151-19** peut faire l'objet partiellement d'un changement de destination à vocation d'habitat, à condition que le volume bâti existant soit inchangé, que ce changement de destination ne concerne qu'un maximum de 200m² de surface de plancher et qu'il ne compromette pas l'activité agricole.

Le changement de destination et les autorisations de travaux sont soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Les constructions à vocation d'habitation déjà existantes à la date d'approbation du PLU

Ces constructions peuvent faire l'objet d'une adaptation, d'une réfection, ou d'une extension limitée à l'exclusion de tout changement de destination et de création d'annexe :

- à condition que ces aménagements ne compromettent pas l'activité agricole,
- et à condition de ne pas augmenter de plus de 30% la surface de plancher existante à la date d'approbation du plan local d'urbanisme ;

C / dans le secteur Ap

Les installations et ouvrages nécessaires aux activités agricoles ou forestières sont seules autorisées à condition que ce soient des bâtiments de faibles dimension (20m² maximum) fermés sur trois côtés maximum destinés à l'abri des animaux.

D/ dans le secteur Az

Les drainages et travaux ou ouvrages ayant pour effet d'assécher la zone humide sont permis à conditions qu'ils soient liés à des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et qu'ils impactent une surface de la zone humide inférieure à 1000m².

Les abris pour animaux parqués liés et nécessaires à l'exploitation agricole dans la limite d'une surface de 20 m² au sol sous réserve de ne pas porter atteinte au fonctionnement des zones humides. Ils seront ouverts sur au moins un côté.

E/ dans le secteur A « pr ».

Les constructions autorisées en zone A ne pourront être autorisées que :

- si elles concernent des bâtiments liés à l'exploitation du réseau d'eau

- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre sans changement de destination

dans le secteur A « pe ».

Les constructions autorisées en zone A ne pourront être autorisées que :

- si les eaux usées sont évacuées par un réseau étanche

ARTICLE A.3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée* ouverte à la circulation automobile et en bon état de viabilité ; cette voie avec ses carrefours devra présenter des caractéristiques suffisantes au regard de la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de la sécurité des usagers de la voie publique.

De plus, dans les **secteurs d'aléa faible de ruissellement de versant [V1]** repérés sur le règlement graphique (Pièce n°5.1), l'accès des constructions nouvelles devra être prioritairement par l'aval, ou réalisé de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet.

ARTICLE A.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, à usage non agricole ou forestier, qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions à usage agricole ou forestier.

2 – Assainissement

Eaux usées :

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'évacuation d'eaux usées.

À défaut, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes aux normes en vigueur après s'être assuré au préalable que la superficie et les caractéristiques pédologiques et hydrogéologiques du sol de la parcelle permettent d'assurer l'épuration et l'évacuation de ces eaux sur le terrain.

Cette disposition s'applique aux constructions nouvelles et à l'aménagement des constructions existantes ; le dimensionnement de l'assainissement autonome correspondra à la totalité des bâtiments raccordés. En cas d'impossibilité de réaliser l'assainissement autonome, les constructions et agrandissements, ne seront pas admis.

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Toutes les mesures devront être prises pour minimiser l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales (par exemple privilégier les surfaces perméables). Aucun nouvel apport d'eaux pluviales ne pourra se faire sur un réseau unitaire.

Les eaux pluviales seront gérées préférentiellement à la parcelle, comme précisé dans l'étude sur les préconisations relatives au traitement des eaux pluviales spécifique à la commune de La Murette jointe en annexe du PLU (Pièce n°6) :

- soit par infiltration si le sol le permet, selon les secteurs délimités sur le règlement graphique (pièce n°5) et définis dans le plan de zonage des eaux pluviales joint en annexe du PLU (Pièce n°6)
- soit par rétention en cas d'impossibilité d'infiltrer puis rejet au réseau pluvial existant (tuyau, fossé à ciel ouvert, cunettes le long des voies...), avec un débit de fuite respectant la capacité de l'exutoire.

Dans les secteurs concernés par les risques naturels et repérés sur le Règlement Graphique du PLU (plans n° 5.1 et 5.2) en **aléa faible de glissement de terrain (secteur G2)** :

Les possibilités de rejet des eaux pluviales et de drainage devront être étudiées :

- soit les eaux pluviales, usées et de drainage sont évacuées vers une zone hors zone de glissement faible
- soit les eaux pluviales, usées et de drainage sont collectées et traitées de telles sortes que les conditions naturelles d'infiltration avant construction soient les mêmes après la réalisation de la construction

Desserte électrique

Le raccordement des constructions autorisées dans la zone, au réseau électrique devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

ARTICLE A5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La distance entre une construction nouvelle et les voies et les emprises publiques ne pourra pas être inférieure à 5 mètres.

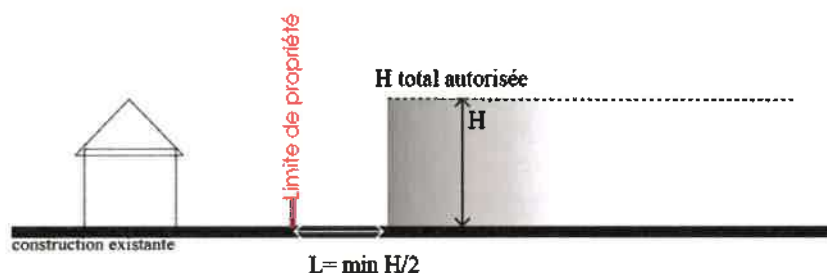
Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme avec les prescriptions ci-dessus, le permis de construire ou la déclaration ne pourra être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de

l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

ARTICLE A.7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront s'implanter en retrait des limites séparatives. La distance entre une construction et les limites séparatives de propriété ne pourra pas être inférieure :

- o à 8 mètres pour les constructions à usage agricole* et forestière
- o pour les constructions à usage d'habitation déjà existantes à la date d'approbation du PLU : les constructions* doivent s'implanter en retrait des limites séparatives* selon la marge de recul définie en fonction de la hauteur de la construction au point le plus proche de la limite séparative. Le recul est alors au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 2 m, soit $L = H/2$.



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

ARTICLE A.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A.9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est fixé de règle que pour les constructions à vocation d'habitat déjà existantes à la date d'approbation du PLU : l'emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 200m² au total.

ARTICLE A.10 – HAUTEUR* DES CONSTRUCTIONS

Dans toute la zone A, la hauteur totale maximale des constructions est limitée à 12 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux constructions, travaux ou ouvrages unidimensionnels de faible emprise au sol, qui compte tenu de leur nature ou de raisons techniques justifiées, réclament des hauteurs plus importantes (pylônes, silo, éoliennes...).

Pour les constructions à vocation d'habitat déjà existantes à la date d'approbation du PLU : la hauteur maximale des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme avec les prescriptions ci-dessus, le permis de construire ou la déclaration ne pourra être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cette construction avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction.

ARTICLE A.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions nouvelles doivent être composées avec le bâti environnant dans le respect du site où elle s'intègre. L'implantation et l'architecture des constructions neuves, des extensions et aménagement des constructions existantes devront privilégier les effets de continuité du point de vue des gabarits et des séquences urbaines.

Topographie

Les constructions nouvelles, l'aménagement et l'extension des constructions existantes devront être conçue de manière à s'adapter au terrain, c'est-à-dire en modifiant le moins possible le profil du terrain naturel. L'implantation des garages et aires de stationnement doit être de préférence au plus proche de l'accès à la parcelle.

Dans le cas de terrain en pente, la volumétrie de la construction s'adapte à la pente et l'accès à niveau est privilégié pour le garage (c'est-à-dire au plus près du niveau de voie de desserte). Les terrassements seront seulement autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion des constructions dans leur environnement. Les terrassements se limitent à l'emprise de la construction et à ses prolongements immédiats. Les murs de soutènements, s'ils existent, devront être en continuité avec la construction.

Volumétrie :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.

Toitures :

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Parements extérieurs :

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains. Les hangars agricoles seront de teintes sombres ou dans la teinte naturelle pour les bardages non peints.

Les matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaing etc.) seront enduits.

Clôture :

Les clôtures, autre que celles à usage agricole, devront être conçues de manière à s'harmoniser avec les constructions existantes sur la parcelle et les constructions avoisinantes.

Elles devront être à caractère végétal et plantées d'essences locales.

Dispositions diverses :

- o Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à la réalisation de la construction doivent être limités.
- o Les réseaux doivent être enfouis.

➡ Murs traditionnels :

Les murs repérés sur le règlement graphique (Pièce n°5.1 du PLU) seront impérativement maintenus et restaurés à l'identique.

Ils pourront localement faire l'objet d'un percement si la réalisation d'une nouvelle construction le justifie et si aucun autre accès n'est possible pour desservir cette nouvelle construction.

Les abords de ces éléments doivent être entretenus afin d'assurer leur visibilité et leur mise en valeur (éviter les panneaux de signalétique/publicité aux abords, éviter l'envahissement par la végétation...).

ARTICLE A.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone A doit être assuré en dehors de la voie publique sur l'unité foncière faisant l'objet du permis de construire.

ARTICLE A.13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement ou de service ainsi que les marges de recul imposé à l'article A 6 doivent être traités en espaces d'agrément paysagers, au minimum engazonnés, et intégrant des plantations mixtes (arbres de haute tige, arbustes...) d'essences locales*.

Les éléments du paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du CU, repérés sur le règlement graphique (document 5.1) :

Tous travaux impactant un élément du paysage identifié et repéré sur le règlement graphique du PLU doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en application du R421-17 d).

Les haies et les alignements remarquables identifiés doivent être préservés ou remplacés en lieu et place après déclaration préalable par des arbres de même essence. Leurs abords dans un rayon de 4 m autour des alignements seront préservés de travaux d'imperméabilisation.

ARTICLE A.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE A15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

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

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente pour être raccordée au Très haut débit.

***TITRE IV :
DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX
ZONES
NATURELLES ET
FORESTIERES***

CHAPITRE I : DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N

Caractère et vocation de la zone :

La zone N couvre les secteurs naturels et forestiers de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend les ZNIEFF, les biotopes, les zones humides, les espaces boisés de grandes étendues, les corridors écologiques, les secteurs à préserver pour la qualité des eaux.

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 zones naturelles strictes** à protéger sont les zones N, suivies d'une précision quant aux motifs de leur préservation :

La zone N délimite les grands ensembles naturels à préserver, notamment les principales masses boisées.

Le secteur Nco concerne les corridors écologiques : les cours d'eau (avec une bande minimale de 10 m de large sur chaque berge), les petites zones humides liées à ces cours d'eau, et les principaux corridors de passage de la faune

Le secteur Nz concerne les zones humides à enjeux caractérisés

Le secteur Np concerne l'espace paysager de mise en valeur du château de la Rondière

Le secteur N « pr » ou N « pi » concerne les périmètres de immédiats (« pi »), rapprochés (pr) des captages d'eau potable.

En application des dispositions de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, le règlement graphique du PLU (document 5.1) fait apparaître les secteurs où l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. Une trame orange retranscrit les secteurs inconstructibles (ou maintien à l'existant), une trame ocre retranscrit les secteurs à prescriptions spéciales.

Par souci de lisibilité du règlement graphique, le document 5.2 du présent PLU complète ces trames en précisant la nature du risque.

La zone N comprend des secteurs où en raison de la présence de risques naturels forts, moyens ou faibles, des prescriptions particulières sont imposées aux constructions autorisées dans la zone selon le type de risques. Il s'agit :

- aléa fort (tous secteurs), moyen ou faible (zones naturelles ou agricoles) de crues rapides des rivières [C3-C2-C1] _ fiche FCT des CPS
- aléa moyen (zones urbanisées) de crue rapide de rivière [C2]_fiche MCT
- aléa faible (zones urbanisées) de crues rapides des rivières [C1]_fiche fct
- aléa fort ou moyen d'inondation de pied de versant [l'3 – l'2] et remontée de nappes [l'n3 – l'n2]_fiche FI
- aléa faible d'inondation de pied de versant [l'1] _fiche fi et de remontée de nappe [l'n1]_fiche f in

ARTICLE N.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone N toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article R123-8 du CU sont interdites.

En outre sont interdits :

Dans les secteurs concernés par des risques naturels, repérés sur les documents graphiques (plans 5.1 et 5.2) :

- d'aléa fort, moyen ou faible de crues rapides des rivières [C3-C2-C1]
- aléa fort ou moyen d'inondation de pied de versant [I'3 – I'2] et et remontée de nappes [I'n3 – I'n2]_
- aléa fort ou moyen de ruissellement de versant [V3-V2]
- aléa fort [G3] et moyen [G2] de glissement de terrain

Toute construction nouvelle est interdite et tout projet nouveau est interdit c'est-à-dire tout ouvrage neuf (construction, aménagement, installation, clôture...), toute extension de bâtiment existant, toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant, conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens, toute réalisation de travaux sauf dans les conditions expressément mentionnées en dans l'article N2 ci-après.

Dans le secteur Nco.

Les constructions et installations même nécessaires à l'exploitation agricole et forestière

Les clôtures qui feraient obstacle à la libre circulation de la faune

Les remblais

Dans le secteur Nz.

Les constructions et installations même nécessaires à l'exploitation agricole et forestière

Les travaux ou aménagements qui auraient pour effet d'assécher la zone humide

Les clôtures qui feraient obstacle à la libre circulation de la faune

Les endiguements de toutes natures

Les remblais

Dans le secteur Np

Les constructions et installations même nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, hormis celles expressément citées en N2 ci-après

Dans les secteurs N « pi »

Sont strictement interdits toutes constructions, activités, installations et dépôts, à l'exception des activités d'exploitation et de contrôle du point d'eau.

Dans les secteurs N « pr »

Sont interdits :

- toutes constructions ou installations non expressément mentionnés en A2 ci-après
- les rejets d'eaux usées d'origine domestique, industrielle ou agricole
- les canalisations de transports d'eaux usées et de tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux à l'exception de celles permettant la raccordement des constructions existantes et sous réserve de l'utilisation de canalisation en fonte à jointe et regards étanches
- les stockages de tous produits susceptibles de polluer les eaux : produits chimiques, fermentescibles y compris les stockages temporaires
- Les dépôts de déchets de tous types, y compris inertes
- les aires de camping
- les affouillements et extractions de matériaux du sol et sous-sol
- la création de voiries et parking imperméables ainsi que l'infiltration d'eau de ruissellements issue d'aires imperméables
- tout nouveau prélèvement d'eau
- la création d'abreuvoirs et points d'eau destinés au bétail
- l'épandage de lisiers, purins, boues de stations d'épurations
- les préparations, rinçages, vidanges et abandon des emballages de produits phytosanitaires et de tout produit pouvant dégrader la qualité de l'eau

ARTICLE N.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A/ Dans la zone N et dans les secteurs Nco, Np, Nz et N « pi » et le secteur N « pr »

Les éléments du paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du CU, repérés sur le règlement graphique (document 5.1) :

Tous travaux impactant un élément du paysage identifié et repéré sur le règlement graphique du PLU doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en application du R421-17 d).

Les haies et les alignements remarquables identifiés doivent être préservés ou remplacés en lieu et place après déclaration préalable par des arbres de même essence. Leurs

abords dans un rayon de 4 m autour des alignements seront préservés de travaux d'imperméabilisation.

B/ Dans la zone N

Les constructions à vocation d'habitation déjà existantes à la date d'approbation du PLU

Ces constructions peuvent faire l'objet d'une adaptation, d'une réfection, ou d'une extension limitée à l'exclusion de tout changement de destination et de création d'annexe :

- à condition que ces aménagements ne compromettent pas l'activité agricole,
- et à condition de ne pas augmenter de plus de 30% la surface de plancher existante à la date d'approbation du plan local d'urbanisme ;

Dans la zone N, seules les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article R123-8 du CU sont autorisées sous réserves :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition :
 - que de par leur nature et fonction il ne soit pas possible de les localiser dans les zones urbaines
 - qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées
 - qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions, travaux ou ouvrages destinés à l'exploitation forestière et agricole, à la protection des sites et des éco-systèmes, à condition de ne pas porter atteinte par leur nature ou leur ampleur aux qualités du site.

Dans les secteurs de risques naturels forts, moyens ou faibles, repérés sur les documents graphiques (document 5.1 et 5.2) :

Dans les secteurs identifiés comme inconstructibles en application de l'art.R123-11b du CU et repérés en orange sur les documents graphiques 5.1 et 5.2 , seules sont autorisées : **1/ les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière :**

- Sous réserve complémentaire qu'elles 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 ;

- Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée ;
 - Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée, si **leur implantation est liée à leur fonctionnalité** ;

2/ Les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures, les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;

3/ Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;

4/ Les hangars non clos assurant une parfaite transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels.

De plus, pour les projets listés ci-dessus s'imposent :

- **dans les secteurs d'aléa fort, moyen ou faible de crues rapides des rivières [C3-C2-C1], dans les secteurs d'aléas fort ou moyen d'inondation de pied de versant [I'3 - I'2] et zone de remontée de nappe [I'n3 - I'n2]**
 - Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux
 - Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements – (Article 640 du Code Civil)
 - Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments par des ouvrages déflecteurs (murét, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur minimale de 1,20 m au-dessus du terrain naturel en aléa fort et 1 m en aléa moyen
- **dans les secteurs d'aléas fort ou moyen de ruissellement de versant [V3 - V2]**
 - Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux ;

- Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements – (Article 640 du Code Civil)
- Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur minimale de 0,80 m au-dessus du terrain naturel en aléa fort et 0,50 m en aléa moyen
- **dans les secteurs d'aléas fort ou moyen de glissement de terrain [G3 - G2]**
- Interdiction de rejeter les eaux dans le sol
- Adaptation des aménagements à la nature du sol et à la pente

Dans les secteurs à constructibilité limitée en application de l'article R123-11b du CU repérés sur les règlements graphiques 5.1 et 5.2, les constructions autorisées dans la zone A sont autorisées sous réserve de la prise en compte des risques, et notamment :

- **Dans les secteurs d'aléa faible de ruissellement de versant [V1]**
 - Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet
 - Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur minimale de 0,30 m minimum au-dessus de la cote des abords après construction. En site urbain pour les ouvertures débouchant sur une rue en aléa moyen, la hauteur minimale à prendre en compte est celle de l'aléa moyen soit 0,50 m
 - Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux
- **Dans les secteurs d'aléa faible de glissement de terrain [G1]**
 - Adaptation des aménagements à la nature du sol et à la pente.
 - Les affouillements* ou exhaussements* des sols sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver l'instabilité.
- **Dans les secteurs aléa faible de remontée de nappe [I'n1] _fiche f in**

Surélévation du plancher utilisable et des ouvertures d'une hauteur minimale de 0,50 m au-dessus du terrain naturel ou reprofilage du terrain en fonction de cette cote.

De plus, pour les projets listés ci-dessus s'imposent :

- **dans les secteurs d'aléa fort, moyen ou faible de crues rapides des rivières [C3-C2-C1], dans les secteurs d'aléas fort ou moyen d'inondation de pied de versant [I'3 - I'2] et zone de remontée de nappe [I'n3 - I'n2]**
- Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux

- Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements – (Article 640 du Code Civil)
- Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur minimale de 1,20 m au-dessus du terrain naturel en aléa fort et 1 m en aléa moyen
- **dans les secteurs d'aléas fort ou moyen de ruissellement de versant [V3 - V2]**
 - Vérification et, si nécessaire, modification des conditions de stockage des produits dangereux ou polluants de façon à ce qu'ils ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux ;
 - Reprofilage du terrain, sous réserve de ne pas aggraver la servitude naturelle des écoulements – (Article 640 du Code Civil)
 - Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur minimale de 0,80 m au-dessus du terrain naturel en aléa fort et 0,50 m en aléa moyen
- **dans les secteurs d'aléas fort ou moyen de glissement de terrain [G3 - G2]**
 - Interdiction de rejeter les eaux dans le sol
- Adaptation des aménagements à la nature du sol et à la pente.

3/ Dans les secteurs Nz :

Les constructions, travaux et ouvrages liés à la gestion des cours d'eau et plans d'eau, des champs captant, à la mise en valeur du potentiel écologique du site

4 / Dans le secteur Nco :

L'exploitation des terres agricoles est autorisée à condition qu'elles ne nécessitent aucune construction et installation pérenne

Les constructions, travaux et ouvrages liés à la gestion des cours d'eau et plans d'eau, des champs captant, à la mise en valeur du potentiel écologique du site sont autorisés

Les abris pour animaux parqués liés et nécessaires à l'exploitation agricole dans la limite d'une surface de 20 m² au sol sous réserve de ne pas porter atteinte au fonctionnement des zones humides. Ils seront ouverts sur au moins un côté.

5 / Dans le secteur Np :

Les abris pour animaux parqués liés et nécessaires à l'exploitation agricole dans la limite d'une surface de 20 m² au sol sous réserve de ne pas porter atteinte au fonctionnement des zones humides. Ils seront ouverts sur au moins un côté.

6/ Dans le secteur N « pl »

Seules sont autorisés les activités, installations et dépôts liés au contrôle et exploitation du point d'eau

7 / Dans le secteur N « pr » :

Sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques de pollution des eaux, y compris ceux créés par les travaux, les bâtiments strictement liés à l'exploitation du réseau d'eau et les équipements et travaux liés au transport d'énergie électrique et aux télécommunications sont autorisées.

ARTICLE N.3 - ACCES ET VOIRIE

Les constructions, aménagements et extensions autorisées à l'article N2 nécessitent que le terrain ait un accès à une voie publique ouverte à la circulation automobile et en bon état de viabilité ; cette voie avec ses carrefours devra présenter des caractéristiques suffisantes au regard de la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de la sécurité des usagers de la voie publique.

ARTICLE N.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Pour toute construction et utilisation du sol autorisée à l'article N2 qui implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Cette disposition ne s'impose pas aux constructions à usage agricole ou forestier.

Assainissement

Eaux usées : le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. À défaut, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes aux normes en vigueur.

Cette disposition s'applique aux constructions nouvelles et à l'aménagement des constructions existantes ; le dimensionnement de l'assainissement autonome correspondra à la totalité des bâtiments raccordés. En cas d'impossibilité de réaliser l'assainissement autonome, les constructions et agrandissements, ne seront pas admis.

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Toutes les mesures devront être prises pour minimiser l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales (par exemple privilégier les surfaces perméables). Aucun nouvel apport d'eaux pluviales ne pourra se faire sur un réseau unitaire.

Les eaux pluviales seront gérées préférentiellement à la parcelle, comme précisé dans l'étude sur les préconisations relatives au traitement des eaux pluviales spécifique à la commune de La Murette jointe en annexe du PLU (Pièce n°6) :

- soit par infiltration si le sol le permet, selon les secteurs délimités sur le règlement graphique (pièce n°5) et définis dans le plan de zonage des eaux pluviales joint en annexe du PLU (Pièce n°6)
- soit par rétention en cas d'impossibilité d'infiltrer puis rejet au réseau pluvial existant (tuyau, fossé à ciel ouvert, cunettes le long des voies...), avec un débit de fuite respectant la capacité de l'exutoire.

Dans les secteurs concernés par les risques naturels et repérés sur le Règlement Graphique du PLU (pièce n° 5) en **aléa faible de glissement de terrain (secteur G2)** :

Les possibilités de rejet des eaux pluviales et de drainage devront être étudiées :

- soit les eaux pluviales, usées et de drainage sont évacuées vers une zone hors zone de glissement faible
- soit les eaux pluviales, usées et de drainage sont collectées et traitées de telles sortes que les conditions naturelles d'infiltration avant construction soient les mêmes après la réalisation de la construction

ARTICLE N.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

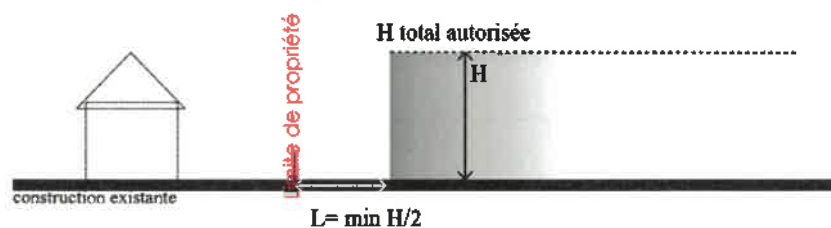
Les constructions autorisées à l'article N2 devront s'implanter en retrait de 6 m des voies et emprises publiques.

Lorsque par 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 la conformité de l'implantation de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation de l'immeuble.

ARTICLE N.7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront s'implanter en retrait des limites séparatives. La distance entre une construction et les limites séparatives de propriété ne pourra pas être inférieure :

- o à 8 mètres pour les constructions à usage agricole et forestier*
- o pour les constructions à usage d'habitation déjà existantes à la date d'approbation du PLU : les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives*selon la marge de recul définie en fonction de la hauteur de la construction au point le plus proche de la limite séparative. Le recul est alors au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 2 m, soit $L = H/2$.



Lorsque par 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 la conformité de l'implantation de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation de l'immeuble

ARTICLE N.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle

ARTICLE N.9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est fixé de règle que pour les constructions à vocation d'habitat déjà existantes à la date d'approbation du PLU : l'emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 200m² au total.

ARTICLE N.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur* des constructions autorisées à l'article N2 à usage agricole ou d'exploitation forestière ne devra pas excéder 10 mètres.

Pour les constructions à vocation d'habitat déjà existantes à la date d'approbation du PLU : la hauteur maximale des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

ARTICLE N.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Topographie

Les constructions nouvelles, l'aménagement et l'extension des constructions existantes devront être conçue de manière à s'adapter au terrain, c'est-à-dire en modifiant le moins possible le profil du terrain naturel.

L'implantation des garages et aires de stationnement doit être de préférence au plus proche de l'accès à la parcelle.

Dans le cas de terrain en pente, la volumétrie de la construction doit s'adapter à la pente. Les terrassements seront seulement autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion des constructions dans leur environnement. Les terrassements se limitent à l'emprise de la construction et à ses prolongements immédiats. Les murs de soutènements, s'ils existent, devront être en continuité avec la construction.

Volumétrie :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.

Toitures :

Les toitures pourront être à pentes ou toiture-terrasse. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Parements extérieurs :

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains. Les hangars agricoles seront de teintes sombres.

Les matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaing etc.) seront enduits.

Parements extérieurs :

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains. Les hangars agricoles seront de teintes sombres ou dans la teinte naturelle pour les bardages non peints.

Les matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaing etc.) seront enduits.

Clôture :

Les clôtures, autres que celles pour le parcage des animaux, devront être conçues de manière à s'harmoniser avec les constructions existantes sur la parcelle et les constructions avoisinantes.

Elles devront être à caractère végétal et plantées d'essences locales adaptées aux conditions bioclimatiques* doublées ou non de grillage.

ARTICLE N.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.

Les aires de stationnement devront être réalisées en priorité avec des matériaux perméables (du gravier , des pavés d'infiltration, des pavés gazonnés...)

ARTICLE N.13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement ou de service doivent être traités en espaces d'agrément paysagers, au minimum engazonnés, et intégrant des plantations mixtes (arbres de haute tige, arbustes...) d'essences locales.

Les éléments du paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du CU, repérés sur le règlement graphique (plan 5.1) :

Tous travaux impactant un élément du paysage identifié et repéré sur le règlement graphique du PLU doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en application du R421-17 d).

Les haies et les alignements remarquables identifiés doivent être préservés ou remplacés en lieu et place après déclaration préalable par des arbres de même essence. Leurs abords dans un rayon de 4 m autour des alignements seront préservés de travaux d'imperméabilisation.

Les Espaces Boisés Classés (E.B.C.) repérés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme sur le règlement graphique du PLU (Pièce n°5.1) sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE N.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE N15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

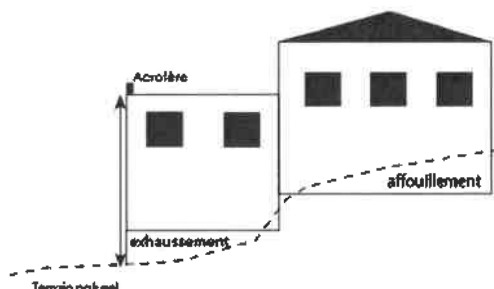
ARTICLE N16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet

TITRE V : ANNEXES

DEFINITIONS

AFFOUILLEMENT :



Action d'attaque par la base, naturelle ou *anthropique*, d'un versant naturel, d'un escarpement, d'une falaise, d'un mur ou d'un enrochement. En urbanisme, il s'agit du creusement volontaire du sol en vue de modifier le niveau naturel du sol après réalisation de la construction.

ALIGNEMENT

Le terme « alignement » utilisé dans le présent règlement, désigne les limites :

- a. des voies publiques ou privées ouvertes ou non à la circulation générale ;
- b. des places et espaces verts publics
- c. des emplacements réservés nécessaires à la création, à l'élargissement ou à l'extension desdites voies et places ;
- d. des marges de recul dès lors qu'elles sont inscrites aux documents graphiques du PLU
- e. les cheminements piétons et cyclistes

Toutefois, ne constituent pas des limites de référence au sens de la présente définition, les servitudes de passage..

Les règles d'alignement définies dans le présent règlement s'appliquent au corps principal du bâtiment. Les encorbellements, saillies de toiture, balcons, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassements de l'alignement.

ANNEXES A LA CONSTRUCTION PRINCIPALE

Les annexes sont les constructions en dur non destinées à l'habitation ou aux activités et non accolées à la construction principale. Il s'agit des constructions de faible dimension ayant un caractère accessoire au regard de la destination de la construction principale (garage, abri de jardin, cellier, remise, piscine privée découverte,...).

AMENAGEMENT ET EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les règles portant sur l'aménagement et l'extension des constructions existantes permettent de réaliser des travaux d'agrandissement et d'amélioration des locaux existants à la date d'approbation du PLU dans les limites fixées par le règlement.

ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL OU AUTONOME :

Filière d'assainissement réalisée sur une parcelle privée pour une habitation individuelle, composée d'un prétraitement, d'un traitement et d'une évacuation dans le milieu environnant conforme à la réglementation en vigueur.

CONSTRUCTION

Tous bâtiments et assemblage solide de matériaux, quelle que soit sa fonction, même les constructions ne comportant pas de fondations (article L. 421-1 du code de l'urbanisme), indépendamment de la destination ;

Tous travaux, installations, ouvrages qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol ou en surplomb du sol.

DESTINATIONS DES LOCAUX

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, sous réserve des dispositions particulières précisées ci-après (logements de fonction, ateliers d'artistes, entrepôts, artisanat...).

Construction à usage d'habitation

Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de service.

Est considéré comme un logement tout local assurant une autonomie et une intimité minimale de vie au travers d'un équipement comprenant des sanitaires complets (toilettes, WC), d'un bloc cuisine, ainsi qu'une porte d'accès séparée dotée d'un verrou de sûreté.

Les ateliers utilisés par des artistes résidant sur place sont considérés comme des annexes à l'habitation à condition que la surface de plancher d'habitation proprement dite soit au moins égale à 50 % de la surface de plancher occupée par les artistes.

Construction à usage d'hébergement hôtelier

Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidences de tourisme définies par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera.

Construction à usage de bureaux

Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées des fonctions telles que : direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement.

Construction à usage de commerce

Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et 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 totale.

Construction à usage artisanal

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de fabrication artisanale de produits, vendus ou non sur place. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

Construction à usage industriel

Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

Construction à usage d'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 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.

Construction à usage d'Exploitation agricole et/ou forestière

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées les activités liées à l'exploitation agricole et forestière. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à l'activité agricole et forestière sans restriction de surface. Il s'agit également des locaux où sont exercées par un exploitant agricole, des activités dans le prolongement de l'acte de production ou support pour l'exploitation.

Depuis la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche, les activités agricoles sont définies par l'article L.311&I du code rural et de la pêche maritime :

« Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz,

d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant de ces exploitations. »

L'appréciation du lien direct du projet de construction avec l'exploitation agricole s'effectue selon le faisceau de critères suivants :

- caractéristiques de l'exploitation (l'étendue de l'exploitation s'apprécie par rapport aux surfaces minimum d'installation {SMI} ou autre unité de référence définie par les lois d'orientation agricole : on admettra dans le cas général que, dans l'hypothèse d'une association d'exploitants, la surface mise en valeur est au moins égale à la SMI (ou unité de référence) multipliée par le nombre d'associés) ;
- configuration et localisation des bâtiments ;
- l'exercice effectif de l'activité agricole : elle doit être exercée à titre principal.

En toute hypothèse, il appartient au demandeur d'apporter la preuve de l'affectation agricole.

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

Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public - les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications, ...)
- les constructions et installations techniques nécessaires aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, centres cuiseurs...) ;
- les équipements de superstructures : crèches et haltes garderies ; les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ; les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur ; les établissements pénitentiaires ; les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées...), les établissements d'action sociale ; les résidences sociales ; les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ; les établissements sportifs à caractère non commercial ;
- les lieux de culte ;
- les parcs d'exposition ;
- les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières, incubateurs) ;
- les " points-relais " d'intérêt collectif pour la distribution des marchandises ;

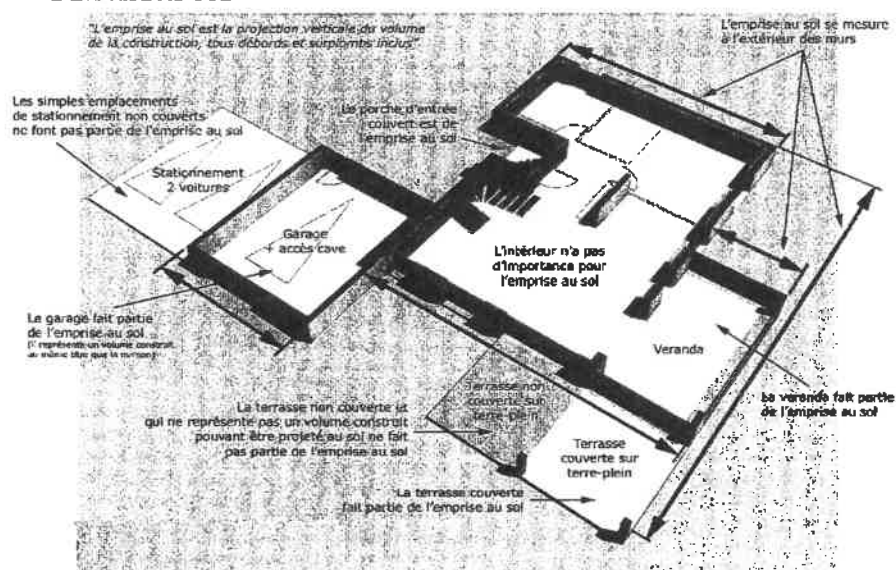
- les ambassades, consulats, légations, organisations internationales publiques et institutions supérieures de l'État.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol d'une construction se définit comme la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus, ce qui comprend donc l'épaisseur des murs extérieurs, matériaux isolants et revêtements extérieurs compris, les éléments en débord (auvents, acrotères, bandeaux, corniches, marquises...) et en surplomb (balcons, loggias, coursives) de la construction.

Le calcul de l'emprise au sol dans le sens du présent PLU comprend également l'ensemble des constructions sur la parcelle y compris les constructions non closes telles que les hangars ou les constructions dédiées au stationnement, les piscines, les annexes...

L'EMPRISE AU SOL



Les occupations du sol qui, ne présentent ni une surélévation significative par rapport au terrain, ni des fondations profondes ne sont pas considérées comme constitutives d'emprise au sol comme par exemple les cours, les terrasses...

Les sous-sols sont exclus de l'emprise au sol. Néanmoins, s'ils ne sont que partiellement enterrés en raison de la pente du terrain et ouvrent de plain-pied sur l'aire de dégagement, ils ne peuvent être regardés comme construits en sous-sol et sont donc concernés par l'emprise au sol.

ESPACE BOISE CLASSE

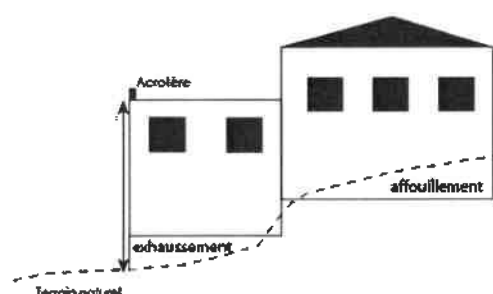
Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. 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.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

EXHAUSSEMENT :



Remblaiement de terrain, élévation volontaire du niveau du sol.
L'exhaussement est le contraire de l'affouillement.

HABITATIONS LEGERES DE LOISIR :

Constructions à usage d'habitation démontables ou transportables, destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière et dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de manière permanente.

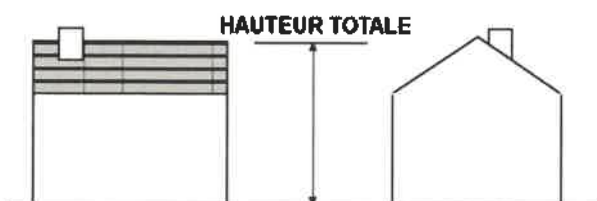
HAUTEUR TOTALE DES CONSTRUCTIONS

Il s'agit de la hauteur totale des constructions définie par la différence d'altitude entre la partie la plus élevée de la construction ou de l'ouvrage et le terrain naturel.

Ne sont pas pris en compte pour définir cette hauteur :

- les balustrades et garde-corps à claire voie
- la partie ajourée des acrotères
- les pergolas
- les souches de cheminée
- les locaux techniques et les accès aux toitures terrasse.

La limite de hauteur doit être respectée en tous points de la construction et non de la parcelle.



HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS A L'EGOUT ou A L'ACROTERE

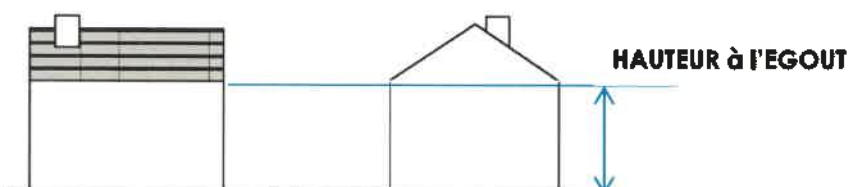
Il s'agit de la hauteur des constructions définie par la différence d'altitude entre la partie la plus élevée de la construction ou de l'ouvrage et le terrain naturel, avec :

- La partie la plus élevée de la construction en façade sur rue = la hauteur de la façade au droit de l'égout du toit c'est-à-dire la limite ou ligne basse d'un pan de couverture.
- Le terrain naturel à l'aplomb du toit = le sol naturel, tel qu'il existe avant les travaux de terrassement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet

Ne sont pas pris en compte pour définir cette hauteur :

- les balustrades et garde-corps à claire voie
- la partie ajourée des acrotères
- les pergolas
- les souches de cheminée
- les locaux techniques et les accès aux toitures terrasse.

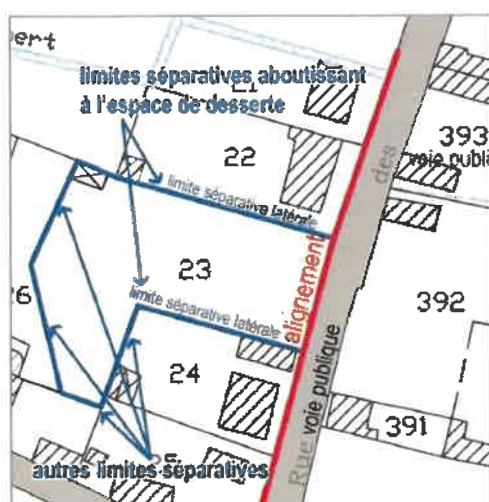
Le point de référence ne peut être pris que dans le périmètre d'emprise au sol de la construction et non pas dans l'ensemble de la parcelle.



INSTALLATIONS CLASSEES ou INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE):

Les installations qualifiées de dangereuses, incommodes ou insalubres sont répertoriées dans une nomenclature établie par décret au conseil d'état. La réglementation relative aux installations classées est fixée par la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 et le décret n° 77-

1133 21 septembre 1977. Cette loi a pour objet de soumettre à des conditions particulières de salubrité ou de sécurité, l'exploitation d'une activité en raison de son caractère dangereux, incommode ou insalubre. Elle classe ces installations dans en deux types : les installations classées soumises à déclaration et les installations classées soumises à autorisation. Ces dispositions sont complétées par la loi n°92-646 du 13 juillet 1992 sur l'élimination des déchets, le décret n°93-742 du 29 mars 1993 sur l'eau, ainsi que des directives du Conseil des Communautés Européennes, notamment la directive n°82/501 du 24 juin 1982 dite "directive Seveso".



LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

Il s'agit des limites du terrain autres que celles situées en bordure des voies publiques ou privées, c'est-à-dire les limites de terrains non concernées par l'article 6 du règlement.

Elles sont de deux types :

- Les limites séparatives aboutissant à l'espace de desserte (ou les limites séparatives latérales) sont celles qui se recoupent avec l'alignement et déterminent la longueur de façade de la propriété sur la voie.
- Les limites séparatives de fond de parcelles sont les autres limites du terrain.

Dans le cas d'une configuration de parcelle plus complexe, il conviendra de considérer comme limites séparatives aboutissant à l'espace de desserte tous les côtés du terrain aboutissant à l'alignement y compris les éventuels décrochements, coudes ou brisures. Dès lors qu'une limite séparative peut être qualifiée à la fois de limite aboutissant à l'espace de desserte ou de limite séparative de fond de parcelle, c'est cette dernière qualification qui est retenue ; toutefois, pour les terrains situés à l'angle de deux limites de référence, les limites séparatives aboutissant à l'alignement sont assimilées à des limites latérales.

Lorsque le règlement impose une distance de recul par rapport aux limites séparatives, celle-ci s'applique au corps principal du bâtiment. Les encorbellements, saillies, balcons, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite d'1 m. de dépassement.

MARGE DE REcul

Il s'agit de la distance séparant la construction des limites séparatives. Cette marge fixée par le règlement se calcule par rapport soit au mur de façade, soit à l'aplomb des saillies.

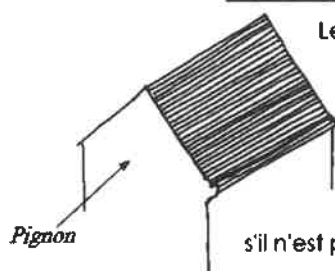
Le point le plus avancé des balcons formant saillis doit servir, le cas échéant, de point de départ pour le calcul de la distance de la marge de recul.

Pour les bâtiments ne comportant pas de parois (hangars, abris sur poteaux...) la marge de recul se calcule par rapport à l'aplomb de la toiture. La distance minimale est applicable à toute construction ou ouvrage soumis à autorisation d'utilisation du sol (piscine, socle de pylône en maçonnerie...) à l'exception des ouvrages unidimensionnels ou à claire voie (poteaux, pylônes, antennes...).

OPERATION D'ENSEMBLE :

Toute opération ayant pour effet de porter à 2 au moins, le nombre de lots ou de constructions issus de ladite opération : division, lotissement, permis groupé, ZAC, association foncière urbaine.

PIGNON et MUR PIGNON :



Le pignon est la partie supérieure et triangulaire d'un mur qui supporte la charpente du toit. Dans l'acceptation moderne, le **mur pignon** est souvent situé comme mur mitoyen en opposition au mur de façade principale dans la rue. Il peut alors être le support d'une toiture terrasse et ne pas avoir de sommet triangulaire, avoir une gouttière s'il est sous une croupe, et avoir des fenêtres s'il n'est pas en vis-à-vis.

PROJETS NOUVEAUX

Est considéré comme projet nouveau dans les secteurs à risques identifiés sur le règlement graphique :

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

SURFACE DE PLANCHER

Il s'agit de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculé à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite de certaines surfaces (vides, combles, aires de stationnement, etc.).

NB : Ce mode de calcul des surfaces des logements permet de remplacer par une notion unique la définition des surfaces de plancher prises en compte jusque-là dans le droit de l'urbanisme, et supprime la distinction complexe entre la SHOB (surface hors-œuvre brute) et la SHON (surface hors-œuvre nette). La surface plancher permet de ne plus pénaliser les

constructions bien isolées et donc d'encourager l'isolation de la construction et donc de la performance énergétique des bâtiments. En effet, la prise en compte des murs extérieurs dans le calcul de la SHON incitait à opter pour des murs peu épais dans un but de maximisation des droits à construire, au détriment de l'isolant.

UNITES FONCIERES

Terrain correspondant au bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

RAPPORT D'EMPRISE AU SOL EN ZONE INONDABLE (RESI)

Dans les zones inondables par crues torrentielles, un RESI est appliqué à chaque parcelle, en plus des prescriptions spécifiques concernant la surélévation du niveau habitable par exemple.

Ce RESI a pour objet d'éviter qu'une densification de l'urbanisation (bâti, voiries, talus) n'aboutisse à une concentration des écoulements et à une aggravation des risques, notamment pour les secteurs en aval.

Le 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.

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

* La notion de zone constructible est liée à la nature du projet : une zone dite « inconstructible » 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, sauf dans les cas d'aléa moyen d'inondation de pied de versant et de crues torrentielles. Dans ces deux cas, si le RESI dépasse 0.3, alors des protections collectives déportées doivent être obligatoirement envisagées de manière à rapporter l'aléa à un niveau faible ou « nul » autorisant un RESI égal à 1.

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

SUPERFICIE DU TERRAIN

La superficie prise en compte pour déterminer le droit à construire (superficie, implantation, COS...) est celle de l'unité foncière.

TERRAIN NATUREL

Il s'agit du niveau du terrain tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la construction.

VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Il s'agit de toutes les voies ouvertes à la circulation collective quel que soit le mode de déplacement, et qu'elles soient privées ou publiques : rues, routes, chemin, voies piétonnes, voies cyclables, places ou espaces de stationnement publics.

LISTE DES ESSENCES LOCALES

C'EST-A-DIRE LES ESSENCES INDIGENES ADAPTEES AUX CONDITIONS CLIMATIQUES

LOCALES

nom commun	nom latin	taille	mois de floraison	biodiversité mélifère et favorable aux oiseaux	coul. fleurs
Aubépine à deux styles	<i>Crataegus laevigata</i>	3m	IV/V	mélifère et favorable aux oiseaux	blanc
Aubépine à un style	<i>Crataegus monogyna</i>	10m	V/V	non	blanc
Callune fausse-Bruyère	<i>Calluna vulgaris</i>	1m	VIII/X	mélifère	rose
Camérisier à balais	<i>Lonicera xylosteum</i>	2m	V/V	non	jaunâtre
Cassissier	<i>Ribes nigrum</i>	2m	IV/V	non	vert-rouge
Charme	<i>Carpinus betulus</i>	25m	IV/V	non	vert
Clématite brillante	<i>Clematis flammula</i>	3m	VIII/X	non	blanc
Comouiller mâle	<i>Cornus mas</i>	6m	III/V	non	jaune
Comouiller sanguin	<i>Cornus sanguineum</i>	5m	V/VII	non	blanc
Daphné Lauréole	<i>Daphne laureola</i>	1m	II/III	non	vert
Eglantier rouillé	<i>Rosa rubiginosa</i>	3m	V/VII	non	rose
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	15m	IV/V	non	vert-jaune
Framboisier sauvage	<i>Rubus idaeus</i>	2m	V/VIII	utile à la faune	blanc
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>	5m	V/V	non	vert-brun
Genévrier commun	<i>Juniperus communis</i>	5-10m	V/V	non	discrete
Gnottier	<i>Prunus cerasus</i>	10m	IV/V	non	blanc
Gros. à maquereaux sauvage	<i>Ribes uva-crispa</i>	1,5m	III/V	non	vert, rouge
Grosellier rouge sauvage	<i>Ribes rubrum</i>	2m	III/V	non	vert-jaune
Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>	40m	IV/V	utile à la faune	vert
Houblon	<i>Humulus lupulus</i>	5m	VII/X	non	vert-jaune
Houx commun	<i>Ilex aquifolium</i>	20m	V/V	non	blanc
Laurier noble ou sauce	<i>Laurus nobilis</i>	8m	III/V	non	blanchâtre
Merisier	<i>Prunus avium</i>	25m(croissance rapide)	IV/V	non	blanc
Mûrier des haies	<i>Rubus fruticosus (sens large)</i>	3m	V/VIII	utile à la faune et mélifère	blanc/ ros.
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus cathartica</i>	5m	V/V	favorable aux oiseaux	jaunâtre
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>	10m	II/III	utile à la faune	jaune
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>	5m	III/V	mélifère	blanc
Rosier agreste	<i>Rosa agrestis</i>	3m	V/VII	non	blanc
Rosier des champs	<i>Rosa arvensis</i>	2m	V/VII	non	blanc
Rosier des chiens	<i>Rosa canina</i>	5m	V/VII	non	rose pâle
Saule des vanniers	<i>Salix viminalis</i>	10m	IV	non	jaune
Saule pourpre	<i>Salix purpurea</i>	6m	III/V	non	rouge
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>	10m	V/VII	utile à la faune	crème
Tremble	<i>Populus tremula</i>	20m(croissance rapide)	III/V	non	verdâtre
Troène vulgaire	<i>Ligustrum vulgare</i>	3m	V/VII	mélifère	blanc
Vigne blanche	<i>Clematis vitalba</i>	20m	V/VIII	non	crème
Vionne obier sauvage	<i>Viburnum opulus</i>	4m	V/V	non	blanc