

# SAINT-GEORGES-D'HURTIÈRES PLAN LOCAL D'URBANISME

## 4.1 RÈGLEMENT ÉCRIT

Projet arrêté  
par délibération  
en date du :

12 avril 2019

Projet approuvé  
par délibération  
en date du :

08 novembre 2019

Vincent BIAYS - urbaniste  
101, rue d'Angleterre - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51



## ***Table des matières***

<b>DISPOSITIONS GENERALES.....</b>	<b>3</b>
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN .....	3
ARTICLE 2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	3
ARTICLE 3 – ADAPTATIONS MINEURES.....	4
ARTICLE 4 – PRESCRIPTIONS CONCERNANT LA LUTTE CONTRE LE BRUIT .....	4
ARTICLE 5 – BOISEMENTS – DEFRICHEMENT .....	4
<b>ZONE U.....</b>	<b>5</b>
TITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES. ....	5
TITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	6
TITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX .....	9
<b>ZONE 1AU.....</b>	<b>11</b>
TITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES. ...	11
TITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	11
TITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX .....	13
<b>ZONE A.....</b>	<b>16</b>
TITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES. ...	16
TITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	18
TITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX .....	20
<b>ZONE N.....</b>	<b>23</b>
TITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES. ...	23
TITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	24
TITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX .....	27

# DISPOSITIONS GENERALES

## ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Saint-Georges-d'Hurtières (73220).  
Il est accompagné :

- D'un plan au 1/3.500° couvrant le nord de la commune
- D'un plan au 1/3.500 ° couvrant le sud de la commune
- D'un plan au 1/2.000° couvrant le chef-lieu et les hameaux

## ARTICLE 2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire de la commune de Saint-Georges d'Hurtières est divisé en zones et secteurs délimités et repérés au plan :

### Les zones urbaines dites « zones U ».

Sont classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

On distingue les secteurs suivants :

- Ua : secteurs destinés à préserver le caractère traditionnel des groupements anciens de la commune et à recevoir de l'habitat s'inspirant des caractéristiques architecturales du groupement dans lequel il s'intègre, ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.
- Ub : secteurs destinés à recevoir de l'habitat.
- Ux : secteurs destinés à recevoir des activités artisanales, industrielles, techniques ou commerciales et les équipements qui leurs sont liés.
- Ut : secteurs à vocation touristique ainsi que les équipements qui leurs sont liés.

### Les zones à urbaniser dites « zone AU ».

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les voies publiques et les réseaux d'eau et d'électricité, situés en périphérie immédiate de la zone, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Les orientations d'aménagement présentent les principes d'aménagement que la commune souhaite voir appliquer. Les opérations de construction qui y sont autorisées devront être compatibles avec ces orientations d'aménagement et conformes aux règles édictées par le règlement.

### Les zones agricoles dites « zones A ».

Sont classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel biologique ou naturel.

On distingue le secteur An, définissant des secteurs à forts enjeux agricoles ou paysagers et le secteur Av pour les secteurs à préserver pour les vignes.

### **Les zones naturelles et forestières dites « zones N ».**

La zone naturelle et forestière N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de :

- la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique (patrimoine minier par exemple) ou écologique ;
- l'existence d'une exploitation forestière ;
- leur caractère d'espaces naturels ;
- la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

### **En outre, les documents graphiques font apparaître :**

Des emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux opérations destinées aux installations d'intérêt général et aux espaces verts en précisant leur destination et les collectivités bénéficiaires. Ces emplacements réservés font l'objet d'une liste détaillée sous forme d'un tableau présenté en marge du plan de zonage. Il indique la localisation, la destination, le bénéficiaire et la superficie des différents emplacements réservés.

### **ARTICLE 3 – ADAPTATIONS MINEURES**

Les dispositions des articles du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

### **ARTICLE 4 – PRESCRIPTIONS CONCERNANT LA LUTTE CONTRE LE BRUIT**

Conformément à l'arrêté préfectoral du 25 juin 1999 pris en application de la Loi du 31 décembre 1992 et du décret du 09 janvier 1995, portant recensement et classement des infrastructures de transports terrestres bruyants du Département, sont concernées les voies ou parties de voies énumérées dans les documents annexes du Plan Local d'Urbanisme.

Sur la commune de Saint-Georges d'Hurtières, ces infrastructures (A 43) sont classées dans la catégorie 2.

Les constructeurs des bâtiments concernés par la réglementation devront respecter les valeurs minimales d'isolation acoustique qui se rattachent au classement sonore des infrastructures de transport terrestre classés (bande de 250 mètres de part et d'autre de la voie, à partir du bord extérieur de la chaussée).

Pour toutes les constructions et activités existantes génératrices de bruit, antérieures au présent PLU, la législation s'impose.

### **ARTICLE 5 – BOISEMENTS – DEFRIQUEMENT**

La commune de Saint-Georges d'Hurtières étant concernée par la réglementation liée aux boisements (arrêté préfectoral du 19 septembre 1985), le plan de boisement et les règles applicables sont placés en annexes du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

## ZONE U

*La zone urbaine U correspond aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.*

On distingue :

❖ **les secteurs :**

- **Ua** : correspondant aux groupements urbains anciens.
- **Ub** : correspondant aux secteurs d'extension contemporaine de l'urbanisation.
- **Ux** : destiné à recevoir des activités artisanales, industrielles, techniques.
- **Uxd** : destiné au dépôt de matériaux.
- **Ut** : à vocation d'hébergement touristique.

### TITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES.

#### U1.1 - Destinations et sous-destinations interdites.

- Les constructions à destination d'exploitation agricole et d'exploitation forestière.
- Les affouillements et exhaussement du sol non liés directement à la réalisation d'une construction ou installation autorisée dans la zone.
- Les hébergements légers de loisirs et les terrains de camping, sauf en secteur Ut.
- L'utilisation de longue durée d'une caravane à usage d'habitation.
- Les dépôts de toute nature à l'exclusion du secteur Uxd.
- Dans le secteur Ut : les constructions de toute nature sont interdites, à l'exclusion des constructions à destination d'hébergement touristique.
- Dans le secteur Ux : les constructions à destination d'habitation
- Dans le secteur Uxd : toutes constructions sont interdites. Seuls les dépôts transitoires de matériaux inertes sont autorisés.

#### U1.2 - Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions.

Les constructions à destination d'artisanat sont autorisées dans les secteurs Ua et Ub, à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat (bruit, trafic important de véhicules lourds, odeurs ...).

Dans la zone U, les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont autorisées à condition d'être compatibles avec le caractère du secteur dans lequel elles s'inscrivent.

Dans le secteur Ux, les destinations d'exploitation forestière, d'artisanat et d'industrie sont autorisées à condition de respecter les normes de protection contre le bruit applicables à l'activité exercée.

Dans le secteur Ut les constructions à usage d'habitation sont autorisées, dans la limite de 65 m<sup>2</sup> de surface de plancher, si elles sont liées ou nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par des risques naturels dans le PIZ (« Plan d'Indexation en Z ») et dans le PPRi de l'Arc, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Ces secteurs sont repérés sur les documents graphiques par un trame :

#### **« Trame pointillée peu dense »**

Secteur concerné par des risques naturels **faibles**. L'urbanisation est autorisée au cas par cas en tenant compte des risques naturels. Le

pétitionnaire devra se référer à cet égard aux prescriptions, recommandations et mesures constructives prévues dans le PIZ joint dans les pièces informatives au présent dossier de PLU.

#### « Trame pointillée dense »

Secteur concerné par des risques naturels **moyens**. L'urbanisation est autorisée au cas par cas en tenant compte des risques naturels. Le pétitionnaire devra se référer à cet égard aux prescriptions, recommandations et mesures constructives prévues dans le PIZ joint dans les pièces informatives au présent dossier de PLU.

#### « Trame hachurée rouge »

Secteur concerné par des risques naturels **forts** (risques d'inondation). L'urbanisation est interdite. Le pétitionnaire devra se référer à cet égard aux prescriptions, recommandations et mesures constructives prévues dans le PPR joint dans les annexes au présent dossier de PLU.

Une zone «**non aedificandi**» de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande peut éventuellement être réduite à 4 m pour des cas particuliers pour lesquels une étude, à la charge du pétitionnaire, démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement.

## TITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### U2.1 - Recul par rapport aux voies et emprises publiques.

En secteur Ua : les constructions peuvent être implantées jusqu'en limite d'emprise des voies publiques.

En secteur Ub et Ut : tout point de la construction devra être implanté avec un recul minimum de 2(deux) mètres par rapport à la limite de l'emprise des voies publiques.

En secteur Ux : tout point de la construction devra être implanté avec un recul minimum de 5 (cinq) mètres par rapport à la limite de l'emprise des voies publiques.

En tous secteurs :

- Cas des constructions existantes qui ne respectent pas les règles générales : l'extension de la construction dans le prolongement des reculs existants est autorisée.
- Le recul des constructions d'intérêt collectif et des services publics n'est pas réglementé.
- Les portails d'entrée ou entrées de garages doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public.

## **U2.2 - Recul par rapport aux limites séparatives.**

En secteur Ua : l'implantation d'une construction sur la limite séparative est autorisée.

En secteur Ub et Ut : tout point de la construction devra respecter un recul minimum de 2 (deux) mètres par rapport à la limite séparative. Toutefois, l'implantation simultanée de part et d'autre d'une limite séparative est autorisée.

En secteur Ux : tout point de la construction devra être implanté avec un recul minimum de 3 (trois) mètres par rapport à la limite séparative.

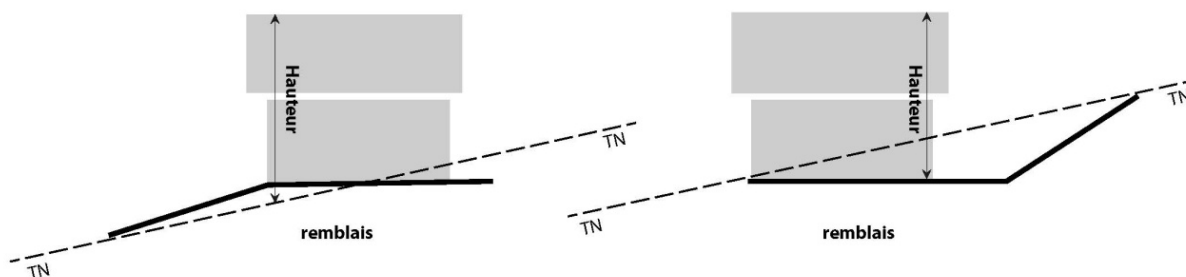
En tous secteurs :

- Cas des constructions existantes qui ne respectent pas les règles générales : l'extension de la construction dans le prolongement des reculs existants est autorisée.
- Le recul des constructions d'intérêt collectif et des services publics n'est pas réglementé.

## **U2.3 - Hauteur des constructions.**

La hauteur est mesurée à la verticale de tout point de la construction, à l'exclusion des éléments techniques tels que cheminées, souche de ventilation et d'ascenseur, par rapport :

- au terrain naturel, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais).
- au terrain fini après travaux, si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).



La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 (neuf) mètres.

La hauteur des annexes isolées ne doit pas excéder 4 (quatre) mètres.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes qui ne respectent pas les règles énoncées précédemment sont autorisées dans la limite de la hauteur existante.

La hauteur des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et des services urbains n'est pas réglementée.

## **U2.4 - Stationnement.**

Pour chaque logement créé dans une construction nouvelle ou une réhabilitation, il sera exigé 2 (deux) places de stationnement de surface.

En application de l'article L151-34, pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il n'est imposé qu'une place de stationnement par logement.

Pour les commerces et bureaux, il sera exigé une place par tranche de 25m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## **U2.5 - Caractéristiques architecturales.**

**Dans les zones Ua,Ub, Ut et Ux**, les constructions nouvelles et réhabilitations doivent respecter des volumes simples, soigneusement implantés, leur conception doit s'appuyer sur la culture architecturale, paysagère et urbaine du lieu.

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain. Tout bouleversement trop important du relief naturel est interdit. Leur composition et leur accès doivent être réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement.

Lorsque des constructions existantes, le long d'une voie ou au sein d'un ensemble bâti traditionnel, présentent des caractéristiques communes qualitatives (logique d'implantation des constructions, couleur des façades, forme et couleur de la toiture, clôture, ...); elles sont à reprendre pour la nouvelle construction et peuvent être imposées pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

Pour les constructions neuves à ossature bois et les réhabilitations de constructions et bâtiments anciens, le sens du bardage sera vertical et devra conserver l'aspect bois naturel.

Les constructions d'apparence rondins ou madriers sont interdites.

Les volets, balcons et portes seront de teinte pastel ou aspect bois naturel.

L'usage du blanc est interdit à l'exception des huisseries de portes et de fenêtres.

Les adjonctions et constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

Les toits-terrasses sont interdits.

Pour les toitures les matériaux suivants sont interdits :

- Les tôles ondulées métalliques ;
- Les tôles ondulées ou non en matières plastiques.

Les toitures composées de tuiles solaires ou panneaux photovoltaïques sont autorisés si les équipements solaires sont installés dans le plan de la toiture.

Les toitures seront de couleur gris ardoise.

Les toitures auront deux pentes et une inclinaison comprise entre 35 et 60%. La pente de toit des vérandas et annexes n'est pas réglementée. Les pentes de toit déchargeant sur le domaine public doivent être équipées d'arrêt de neige.

Les équipements publics ne sont pas soumis aux dispositions précédentes.

## **U2.6 - Caractéristiques paysagères. Clôtures.**

La hauteur maximale des clôtures ne doit pas dépasser 1,60 mètre. Elles peuvent être constituées d'un mur plein crépi à l'identique de l'habitation principale, ou en pierre, ou de haie végétale d'essences locales, ou d'un muret de 0,40m crépi, ou en pierre, surmonté d'un grillage ou d'une palissade.

Afin de préserver la possibilité de gérer les eaux pluviales par infiltration dans la parcelle, une surface d'espaces verts de pleine terre correspondant à 35% de la surface du tènement foncier est exigée.

Les arbres isolés remarquables, haies et vergers identifiés sur les documents graphiques sont protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.



## **U 2.7 - Caractéristiques environnementales**

Pour l'ensemble des constructions autorisées dans la zone U, le taux de couverture des besoins énergétiques (chauffage et eau chaude sanitaire) par les énergies renouvelables sera supérieur ou égal à 50 %

## **TITRE 3 : ÉQUIPEMENTSET RESEAUX**

### **U3.1 - Dispositions concernant les accès.**

Il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisant.

L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Les accès et voiries doivent permettre la desserte aisée pour les véhicules de secours ou de services (déneigement).

Deux accès contigus desservant plusieurs habitations peuvent être interdites si un seul accès, d'une capacité suffisante, permet la desserte de l'ensemble des constructions.

Il est précisé que les affouillements entraînant un talus de 1 / 1 depuis le bord de l'emprise publique départementale, ne pourront être autorisés qu'à l'appui d'une étude géotechnique garantissant leur stabilité.

D'autre part, pour des raisons de sécurité, il est souhaitable de préciser que la pente maximale autorisée au niveau des accès sur la voirie départementale sera limitée à 2% sur les 5 derniers mètres. Par ailleurs, toute infiltration dans les sols prendra en compte les éventuelles problématiques de ravinement et d'affouillement des talus routiers pour les terrains en amont de la route départementale, et l'entretien des dispositifs techniques de gestion des eaux pluviales devra garantir leur capacité de stockage et d'infiltration.

Aussi, afin d'éviter tout désordre sur la route départementale et préserver la capacité d'assainissement pluvial des routes départementales, le traitement de l'écoulement des eaux de ruissellement et quelle qu'en soit leur provenance, devra être pris en charge par les aménageurs/constructeurs, au droit des accès créés. La situation hydraulique existante ne devra pas être dégradée. Pour respecter ces conditions, les dispositifs de rétention des eaux pluviales devront disposer d'un système de limitation des débits de fuite dans le milieu naturel ou les réseaux et prendra en compte leurs capacités respectives.

Il est également rappelé que les propriétaires de terrains riverains du domaine public routier départemental recevant les eaux de ruissellement ou supportant des ouvrages hydrauliques doivent permettre, en tout temps, le libre écoulement ainsi que l'accès pour la surveillance et l'entretien.

### **U3.2 - Dispositions concernant la création de voirie nouvelle publique ou privée.**

Pour toute opération comportant 4 (quatre) logements ou plus, l'emprise minimale des voies nouvelles doit être de 5 (cinq) mètres de largeur.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou publics, notamment les engins de lutte contre l'incendie et de déneigement puissent faire aisément un demi-tour. Cette aire de retournement peut être réalisée sous forme d'une placette circulaire ou en T.

### **U3.3 - Dispositions concernant l'eau potable.**

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **U3.4 Dispositions concernant l'assainissement.**

Le raccordement au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, est obligatoire.

L'assainissement individuel sera soumis à l'étude et au contrôle du Syndicat Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Après neutralisation des produits de traitement, elles devront être infiltrées sur la parcelle ou rejetées dans le réseau séparatif d'eaux pluviales

### **U3.5 - Dispositions concernant les eaux pluviales.**

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe ou dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur et après autorisation de la Commune. Le débit de fuite doit être limité avec un système de rétention.

### **U3.6 - Dispositions concernant l'électricité, le téléphone et les réseaux câblés.**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau électrique.

A l'intérieur des opérations, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

### **U3.7 - Dispositions concernant les réseaux numériques.**

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

## **ZONE 1AU**

*La zone à urbaniser 1AU correspond à des terrains non bâtis, destinés à être ouverte à l'urbanisation. Les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.*

*Les constructions peuvent y être autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation.*

### **TITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES.**

#### **1AU 1.1 - Destinations et sous-destinations interdites.**

- les constructions à destination d'exploitation agricole et d'exploitation forestière.
- les constructions à destination d'industrie et d'entrepôt.
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), incompatibles avec le caractère de la zone U.
- les affouillements et exhaussement du sol non liés directement à la réalisation d'une construction ou installation autorisée dans la zone.
- les hébergements légers de loisirs et les terrains de camping.
- les dépôts de toute nature.

#### **1AU 1.2 - Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions.**

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU est autorisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, et dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). La réalisation de cette opération en plusieurs tranches est autorisée.

Une zone «**non aedificandi**» de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux.

Cette bande peut éventuellement être réduite à 4 m pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement.

### **TITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

#### **1AU 2.1 - Recul par rapport aux voies et emprises publiques.**

Tout point de la construction doit être implanté avec un recul minimum de 2 (deux) mètres par rapport à la limite de l'emprise des voies publiques.

L'implantation des installations ou constructions liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Les portails d'entrée ou entrées de garages doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public.

### **1AU 2.2 - Recul par rapport aux limites séparatives.**

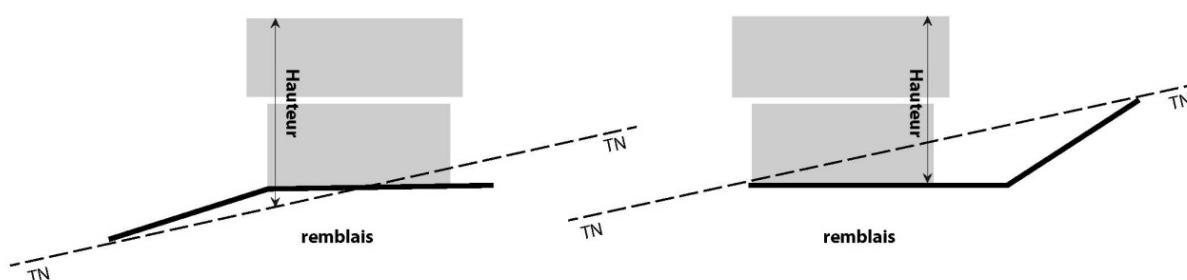
Les constructions peuvent être implantées sur la limite séparative. Dans le cas contraire, tout point de la construction devra respecter un recul minimum de 2 (deux) mètres par rapport à la limite séparative.

L'implantation des installations ou constructions liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

### **1AU 2.3 - Hauteur des constructions.**

La hauteur est mesurée à la verticale de tout point de la construction, à l'exclusion des éléments techniques tels que cheminées, souche de ventilation et d'ascenseur ..., par rapport :

- au terrain naturel, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais).
- au terrain fini après travaux, si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).



La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 (neuf) mètres. La hauteur des annexes isolées ne doit pas excéder 4 (quatre) mètres.

### **1AU 2.4 - Stationnement.**

Pour chaque logement créé dans une construction nouvelle ou une réhabilitation, il sera exigé 2 (deux) places de stationnement plus une place de stationnement pour 2 logements destinée aux visiteurs.

En application de l'article L151-34, pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il n'est imposé qu'une place de stationnement par logement.

### **1AU 2.5 - Caractéristiques architecturales.**

Les constructions nouvelles et réhabilitations doivent respecter des volumes simples, soigneusement implantés, leur conception doit s'appuyer sur la culture architecturale, paysagère et urbaine du lieu.

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain. Tout bouleversement trop important du relief naturel est interdit. Leur composition et leur accès doivent être réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement.

Lorsque des constructions existantes, le long d'une voie ou au sein d'un ensemble bâti traditionnel, présentent des caractéristiques communes qualitatives (logique d'implantation des constructions, couleur des façades, forme et couleur de la toiture, clôture, ...); elles sont à reprendre pour la nouvelle construction et peuvent être imposées pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

Pour les constructions neuves à ossature bois et les réhabilitations de constructions et bâtiments anciens, le sens du bardage sera vertical et devra conserver l'aspect bois naturel.

Les constructions d'apparence rondins ou madriers sont interdites.

Les volets, balcons et portes seront de teinte pastel ou aspect bois naturel.

L'usage du blanc est interdit à l'exception des huisseries de portes et de fenêtres.

Les adjonctions et constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

Les toits-terrasses sont interdits.

Pour les toitures les matériaux suivants sont interdits :

- Les tôles ondulées métalliques ;
- Les tôles ondulées ou non en matières plastiques.

Les toitures composées de tuiles solaires ou panneaux photovoltaïques sont autorisés si les équipements solaires sont installés dans le plan de la toiture.

Les toitures seront de couleur gris ardoise.

Les toitures auront deux pentes et une inclinaison comprise entre 35 et 60%.La pente de toit des vérandas et annexes n'est pas réglementée.Les pentes de toit déchargeant sur le domaine public doivent être équipées d'arrêt de neige.

### **1AU 2.6 - Caractéristiques paysagères. Clôtures.**

La hauteur maximale des clôtures ne doit pas dépasser 1,60 mètre. Elles peuvent être constituées d'un mur plein crépi à l'identique de l'habitation principale, ou en pierre, ou de haie végétale d'essences locales, ou d'un muret de 0,40m crépi, ou en pierre, surmonté d'un grillage ou d'une palissade.

Afin de préserver la possibilité de gérer les eaux pluviales par infiltration dans la parcelle, une surface d'espaces verts de pleine terre correspondant à 35% de la surface du tènement foncier est exigée.

Les arbres isolés remarquables, haies et vergers identifiés sur les documents graphiques sont protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

## **TITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **1AU 3.1 - Dispositions concernant les accès.**

Il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisant.

L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces

accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Les accès et voiries doivent permettre la desserte aisée pour les véhicules de secours ou de services (déneigement).

Deux accès contigus desservant plusieurs habitations peuvent être interdites si un seul accès, d'une capacité suffisante, permet la desserte de l'ensemble des constructions.

Il est précisé que les affouillements entraînant un talus de 1 / 1 depuis le bord de l'emprise publique départementale, ne pourront être autorisés qu'à l'appui d'une étude géotechnique garantissant leur stabilité.

D'autre part, pour des raisons de sécurité, il est souhaitable de préciser que la pente maximale autorisée au niveau des accès sur la voirie départementale sera limitée à 2% sur les 5 derniers mètres. Par ailleurs, toute infiltration dans les sols prendra en compte les éventuelles problématiques de ravinement et d'affouillement des talus routiers pour les terrains en amont de la route départementale, et l'entretien des dispositifs techniques de gestion des eaux pluviales devra garantir leur capacité de stockage et d'infiltration.

Aussi, afin d'éviter tout désordre sur la route départementale et préserver la capacité d'assainissement pluvial des routes départementales, le traitement de l'écoulement des eaux de ruissellement et quelle qu'en soit leur provenance, devra être pris en charge par les aménageurs/constructeurs, au droit des accès créés. La situation hydraulique existante ne devra pas être dégradée. Pour respecter ces conditions, les dispositifs de rétention des eaux pluviales devront disposer d'un système de limitation des débits de fuite dans le milieu naturel ou les réseaux et prendra en compte leurs capacités respectives.

Il est également rappelé que les propriétaires de terrains riverains du domaine public routier départemental recevant les eaux de ruissellement ou supportant des ouvrages hydrauliques doivent permettre, en tout temps, le libre écoulement ainsi que l'accès pour la surveillance et l'entretien.

### **1AU 3.2 - Dispositions concernant la création de voirie nouvelle publique ou privée.**

Pour toute opération comportant 4 (quatre) logements ou plus, l'emprise minimale des voies nouvelles doit être de 5 (cinq) mètres de largeur.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou publics, notamment les engins de lutte contre l'incendie et de déneigement puissent faire aisément un demi-tour. Cette aire de retournement peut être réalisée sous forme d'une placette circulaire ou en T.

### **1AU 3.3 - Dispositions concernant l'eau potable.**

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **1AU 3.4 Dispositions concernant l'assainissement.**

Le raccordement au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, est obligatoire.

L'assainissement individuel sera soumis à l'étude et au contrôle du Syndicat Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Après neutralisation des produits de traitement, elles devront être infiltrées sur la parcelle ou rejetées dans le réseau séparatif d'eaux pluviales

### **1AU 3.5 - Dispositions concernant les eaux pluviales.**

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe ou dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur et après autorisation de la Commune. Le débit de fuite doit être limité avec un système de rétention.

### **1AU 3.6 - Dispositions concernant l'électricité, le téléphone et les réseaux câblés.**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau électrique.

À l'intérieur des opérations, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

### **1AU 3.7 - Dispositions concernant les réseaux numériques.**

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

## ZONE A

***La zone agricole A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.***

On distingue :

❖ **les secteurs :**

- **An** : correspondant aux espaces agricoles à forte valeur agronomique et paysagère qu'il convient de protéger.
- **Av** : correspondant à un espace de reconquête d'anciennes terrasses de vergers et de vignes.

### TITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES.

#### **A 1 - Destinations et sous-destinations interdites.**

Dans la zone A :

Sont interdites toutes les constructions et installations nouvelles, à l'exception :

- des constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale.
- des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

Dans la zone An : Secteur à forte valeur agricole et paysagère

Sont interdites toutes les constructions et installations nouvelles, à l'exception :

- des constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou des services urbains.

Dans la zone Av : Secteur de reconquête des terrasses de vergers et de vignes

Sont interdites toutes les constructions et installations nouvelles, à l'exception :

- des constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou des services urbains.
- des constructions liées aux pratiques viticoles (cabane de vigne ou "sarto") dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Dans les secteurs des zones humides, indexés "zh" (N-zh) :

Sont interdits tous les travaux, y compris les affouillements et exhaussements, le drainage, et toute installation ou construction, qui remettraient en cause le caractère humide de la zone et qui ne seraient pas compatibles avec une bonne gestion des milieux humides.

Dans les corridors écologiques (repérés par une trame sur les documents graphiques) :

Sont interdits les aménagements et travaux constituant un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune, ou qui ne seraient pas compatibles avec la préservation du corridor écologique.



## **A 2 - Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions.**

Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux, les constructions concourant à la production d'énergie sont autorisées à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Pour les bâtiments existants à usage d'habitation : l'aménagement dans le volume existant est autorisé. Seule une extension de 30% (trente) de la surface de plancher existante est autorisée, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Les annexes sont autorisées, à condition que l'emprise au sol cumulée ne dépasse pas 30 m<sup>2</sup> (trente) et qu'elles soient implantées à une distance inférieure à 15 (quinze) mètres de la construction principale. Les piscines sont autorisées, à condition qu'elles soient implantées à une distance inférieure à 15 (quinze) mètres de la construction principale.

Les logements de fonction liés à l'exercice d'une activité agricole sont interdits, toutefois un local de gardiennage d'une surface de plancher inférieure à 40 m<sup>2</sup> (quarante) de surface de plancher peut être autorisé à condition d'être intégré ou accolé au bâtiment d'exploitation.

Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la CDPENAF.

En application de l'article L151-11, les constructions identifiées par un symbole sur les documents graphiques peuvent faire l'objet d'un changement de destination. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la CDPENAF.

L'aménagement et la restauration des ouvrages et constructions relatives au Site minier des Hurtières sont autorisés.

### Prise en compte des risques naturels :

Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par des risques naturels dans le PIZ (« Plan d'Indexation en Z ») et dans le PPRi de l'Arc, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Ces secteurs sont repérés sur les documents graphiques par un trame :

#### **« Trame pointillée peu dense »**

Secteur concerné par des risques naturels **faibles**. L'urbanisation est autorisée au cas par cas en tenant compte des risques naturels. Le pétitionnaire devra se référer à cet égard aux prescriptions, recommandations et mesures constructives prévues dans le PIZ joint dans les pièces informatives au présent dossier de PLU.

#### **« Trame pointillée dense »**

Secteur concerné par des risques naturels **moyens**. L'urbanisation est autorisée au cas par cas en tenant compte des risques naturels. Le pétitionnaire devra se référer à cet égard aux prescriptions, recommandations et mesures constructives prévues dans le PIZ joint dans les pièces informatives au présent dossier de PLU.

#### **« Trame hachurée rouge »**

Secteur concerné par des risques naturels **forts** (risques d'inondation). L'urbanisation est interdite. Le pétitionnaire devra se référer à cet égard aux prescriptions, recommandations et mesures constructives

prévues dans le PPRjoint dans les annexes au présent dossier de PLU.

Une zone «non aedificandi» de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux.

Cette bande peut éventuellement être réduite à 4 m pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement.

## TITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### A 2.1 - Recul par rapport aux voies et emprises publiques.

Tout point de la construction devra être implanté avec un recul minimum de 5 (cinq) mètres par rapport à la limite de l'emprise des voies publiques.

Cas des constructions existantes qui ne respectent pas les règles générales : l'extension de la construction dans le prolongement des reculs existants est autorisée.

L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et des services urbains n'est pas réglementée.

### A 2.2 - Recul par rapport aux limites séparatives.

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5 (cinq) mètres par rapport aux limites séparatives. Le retrait est calculé à partir du point du bâtiment le plus rapproché de la limite séparative.

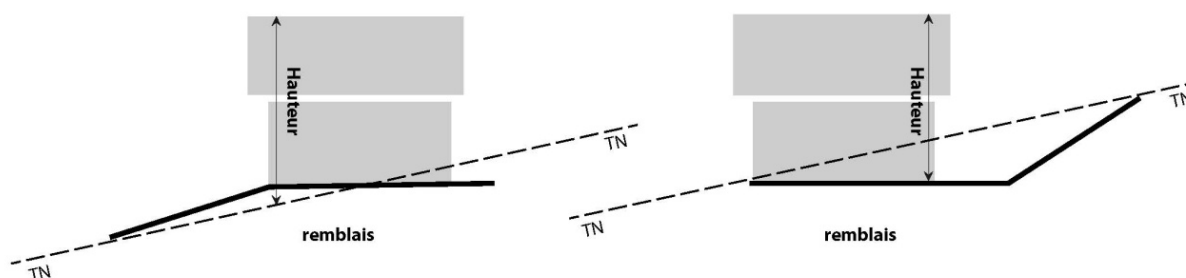
Cas des constructions existantes qui ne respectent pas les règles générales : l'extension de la construction dans le prolongement des reculs existants est autorisée.

L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et des services urbains n'est pas réglementée.

### A 2.3 - Hauteur des constructions.

La hauteur est mesurée à la verticale de tout point de la construction, à l'exclusion des éléments techniques tels que cheminées, souche de ventilation et d'ascenseur ..., par rapport :

- au terrain naturel, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais).
- au terrain fini après travaux, si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).



La hauteur des constructions à destination agricole ou forestière ne doit pas excéder 12 m.  
La hauteur des constructions à destination d'habitation ne doit pas excéder 9 m.  
La hauteur des annexes aux habitations ne doit pas excéder 4 m.  
La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

#### **A 2.4 - Stationnement.**

Pour chaque logement créé dans une construction nouvelle et dans le cas d'une extension ou une réhabilitation, il sera exigé 2 (deux) places de stationnement.

#### **A 2.5 - Caractéristiques architecturales des constructions à usage d'habitation.**

Les constructions nouvelles, extensions et réhabilitations doivent respecter des volumes simples, soigneusement implantés, leur conception doit s'appuyer sur la culture architecturale, paysagère et urbaine du lieu.

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain. Tout bouleversement trop important du relief naturel est interdit. Leur composition et leur accès doivent être réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement.

Lorsque des constructions existantes, le long d'une voie ou au sein d'un ensemble bâti traditionnel, présentent des caractéristiques communes qualitatives (logique d'implantation des constructions, couleur des façades, forme et couleur de la toiture, clôture, ...); elles sont à reprendre pour la nouvelle construction et peuvent être imposées pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

Pour les constructions neuves à ossature bois et les réhabilitations de constructions et bâtiments anciens, le sens du bardage sera vertical et devra conserver l'aspect bois naturel.

Les constructions d'apparence rondins ou madriers sont interdites.

Les volets, balcons et portes seront de teinte pastel ou aspect bois naturel.

L'usage du blanc est interdit à l'exception des huisseries de portes et de fenêtres.

Les adjonctions et constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

Les toits-terrasses sont interdits.

Pour les toitures les matériaux suivants sont interdits :

- Les tôles ondulées métalliques ;
- Les tôles ondulées ou non en matières plastiques.

Les toitures composées de tuiles solaires ou panneaux photovoltaïques sont autorisés si les équipements solaires sont installés dans le plan de la toiture.

Les toitures seront de couleur gris ardoise.

Les toitures auront une inclinaison comprise entre 35 et 60%. La pente de toit des vérandas et annexes n'est pas réglementée. Les pentes de toit déchargeant sur le domaine public doivent être équipées d'arrêt de neige.

## **A 2.6 - Caractéristiques architecturales des constructions à usage agricole.**

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

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes (beiges, ocres, terre) et dans la même tonalité.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (briques, est interdit sur les façades extérieures.

## **A 2.7 - Caractéristiques paysagères. Clôtures.**

La hauteur maximale des clôtures ne doit pas dépasser 1,60 mètre. Elles peuvent être constituées d'un mur plein crépi à l'identique de l'habitation principale, ou en pierre ou de haie végétale d'essences locales, ou d'un muret de 0,40m crépi, ou en pierre, surmonté d'un grillage ou d'une palissade.

Afin de préserver la possibilité de gérer les eaux pluviales par infiltration dans la parcelle, une surface d'espaces verts de pleine terre correspondant à 35% de la surface du tènement foncier est exigée.

Les arbres isolés remarquables, haies et vergers identifiés sur les documents graphiques sont protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

## **TITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **A 3.1 - Dispositions concernant les accès.**

Il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisant.

L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Les accès et voiries doivent permettre la desserte aisée pour les véhicules de secours ou de services (déneigement).

Deux accès contigus desservant plusieurs habitations peuvent être interdites si un seul accès, d'une capacité suffisante, permet la desserte de l'ensemble des constructions.

Il est précisé que les affouillements entraînant un talus de 1 / 1 depuis le bord de l'emprise publique

départementale, ne pourront être autorisés qu'à l'appui d'une étude géotechnique garantissant leur stabilité.

D'autre part, pour des raisons de sécurité, il est souhaitable de préciser que la pente maximale autorisée au niveau des accès sur la voirie départementale sera limitée à 2% sur les 5 derniers mètres. Par ailleurs, toute infiltration dans les sols prendra en compte les éventuelles problématiques de ravinement et d'affouillement des talus routiers pour les terrains en amont de la route départementale, et l'entretien des dispositifs techniques de gestion des eaux pluviales devra garantir leur capacité de stockage et d'infiltration.

Aussi, afin d'éviter tout désordre sur la route départementale et préserver la capacité d'assainissement pluvial des routes départementales, le traitement de l'écoulement des eaux de ruissellement et quelle qu'en soit leur provenance, devra être pris en charge par les aménageurs/constructeurs, au droit des accès créés. La situation hydraulique existante ne devra pas être dégradée. Pour respecter ces conditions, les dispositifs de rétention des eaux pluviales devront disposer d'un système de limitation des débits de fuite dans le milieu naturel ou les réseaux et prendra en compte leurs capacités respectives.

Il est également rappelé que les propriétaires de terrains riverains du domaine public routier départemental recevant les eaux de ruissellement ou supportant des ouvrages hydrauliques doivent permettre, en tout temps, le libre écoulement ainsi que l'accès pour la surveillance et l'entretien.

### **A 3.2 - Dispositions concernant la voirie publique ou privée.**

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou publics, notamment les engins de lutte contre l'incendie et de déneigement puissent faire aisément un demi-tour. Cette aire de retournement peut être réalisée sous forme d'une placette circulaire ou en T.

### **A 3.3 - Dispositions concernant l'eau potable.**

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **A 3.4 Dispositions concernant l'assainissement.**

Le raccordement au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, est obligatoire.

L'assainissement individuel sera soumis à l'étude et au contrôle du Syndicat Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Après neutralisation des produits de traitement, elles devront être infiltrées sur la parcelle ou rejetées dans le réseau séparatif d'eaux pluviales

### **A 3.5 - Dispositions concernant les eaux pluviales.**

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe ou dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur et après autorisation de la Commune. Le débit de fuite doit être limité avec un système de rétention.

### **A 3.6 - Dispositions concernant l'électricité, le téléphone et les réseaux câblés.**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau électrique.

À l'intérieur des opérations, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

### **A 3.7 - Dispositions concernant les réseaux numériques.**

Sans objet.

## ZONE N

*La zone naturelle et forestière N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de :*

- *la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- *l'existence d'une exploitation forestière ;*
- *L'existence du patrimoine minier.*
- *leur caractère d'espaces naturels ;*
- *la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- *la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.*

### TITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES.

#### **N 1 - Destinations et sous-destinations interdites.**

Sont interdites toutes les constructions et installations nouvelles, à l'exception :

- des constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, des constructions concourant à la production d'énergie.

Dans les secteurs des zones humides, indexés "zh" (N-zh) :

Sont interdits tous les travaux, y compris les affouillements et exhaussements, le drainage, et toute installation ou construction, qui remettraient en cause le caractère humide de la zone et qui ne seraient pas compatibles avec une bonne gestion des milieux humides.

Dans les corridors écologiques (repérés par une trame sur les documents graphiques) :

Sont interdits les aménagements et travaux constituant un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune, ou qui ne seraient pas compatibles avec la préservation du corridor écologique.

Dans les secteurs de protection des périmètres de captage d'eau potable (repérés par une trame sur les plans de zonage) : les installations et ouvrages autorisés respecteront les dispositions de l'arrêté préfectoral.

#### **N 2 - Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions.**

Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux, les constructions concourant à la production d'énergie sont autorisées à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Pour les bâtiments existants à usage d'habitation : l'aménagement dans le volume existant est autorisé. Seule une extension de 30% (trente) de la surface de plancher existante est autorisée, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Les annexes sont autorisées, à condition que l'emprise au sol cumulée ne dépasse pas 30 m<sup>2</sup> (trente) et qu'elles soient implantées à une distance inférieure à 15 (quinze) mètres de la construction principale. Les piscines sont autorisées, à condition qu'elles soient implantées à une distance inférieure à 15 (quinze) mètres de la construction principale.

Les logements de fonction liés à l'exercice d'une activité agricole sont interdits, toutefois un local de gardiennage d'une surface de plancher inférieur à 40 m<sup>2</sup> (quarante) de surface de plancher peut être autorisé à condition d'être intégré ou accolé au bâtiment d'exploitation.

En application de l'article L151-11, les constructions identifiées par un symbole sur les documents graphiques peuvent faire l'objet d'un changement de destination. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la CDNPS.

L'aménagement et la restauration des installations, ouvrages et constructions relatives au Site minier des Hurtières et au patrimoine militaire sont autorisés.

Les installations légères de loisir sont autorisées à condition d'être liées à l'espace du site minier.

#### Prise en compte des risques naturels :

Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par des risques naturels dans le PIZ (« Plan d'Indexation en Z ») et dans le PPRi de l'Arc, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Ces secteurs sont repérés sur les documents graphiques par un trame :

##### **« Trame pointillée peu dense »**

Secteur concerné par des risques naturels **faibles**. L'urbanisation est autorisée au cas par cas en tenant compte des risques naturels. Le pétitionnaire devra se référer à cet égard aux prescriptions, recommandations et mesures constructives prévues dans le PIZ joint dans les pièces informatives au présent dossier de PLU.

##### **« Trame pointillée dense »**

Secteur concerné par des risques naturels **moyens**. L'urbanisation est autorisée au cas par cas en tenant compte des risques naturels. Le pétitionnaire devra se référer à cet égard aux prescriptions, recommandations et mesures constructives prévues dans le PIZ joint dans les pièces informatives au présent dossier de PLU.

##### **« Trame hachurée rouge »**

Secteur concerné par des risques naturels **forts** (risques d'inondation). L'urbanisation est interdite. Le pétitionnaire devra se référer à cet égard aux prescriptions, recommandations et mesures constructives prévues dans le PPRi joint dans les annexes au présent dossier de PLU.

Une **zone «non aedificandi»** de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux.

Cette bande peut éventuellement être réduite à 4 m pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement.

## **TITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**



### **N 2.1 - Recul par rapport aux voies et emprises publiques.**

Tout point de la construction devra être implanté avec un recul minimum de 5 (cinq) mètres par rapport à la limite de l'emprise des voies publiques.

Cas des constructions existantes qui ne respectent pas les règles générales : l'extension de la construction dans le prolongement des reculs existants est autorisée.

L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et des services urbains n'est pas réglementée.

### **N 2.2 - Recul par rapport aux limites séparatives.**

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5 (cinq) mètres par rapport aux limites séparatives. Le retrait est calculé à partir du point du bâtiment le plus rapproché de la limite séparative.

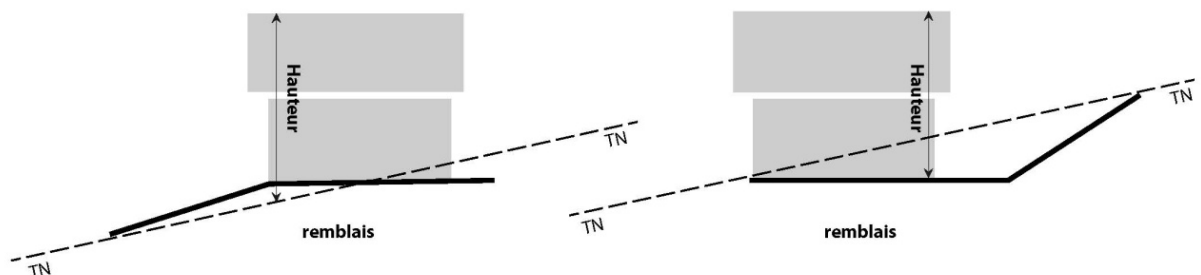
Cas des constructions existantes qui ne respectent pas les règles générales : l'extension de la construction dans le prolongement des reculs existants est autorisée.

L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et des services urbains n'est pas réglementée.

### **N 2.3 - Hauteur des constructions.**

La hauteur est mesurée à la verticale de tout point de la construction, à l'exclusion des éléments techniques tels que cheminées, souche de ventilation et d'ascenseur ..., par rapport :

- au terrain naturel, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais).
- au terrain fini après travaux, si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).



La hauteur des constructions à destination d'habitation ne doit pas excéder 9 m.

La hauteur des annexes aux habitations ne doit pas excéder 4 m.

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

### **N 2.4 - Stationnement.**

Pour chaque logement créé dans une construction nouvelle et dans le cas d'une extension ou d'une réhabilitation, il sera exigé 2 (deux) places de stationnement.

## **N 2.5 - Caractéristiques architecturales des constructions à usage d'habitation.**

Les constructions nouvelles, extensions et réhabilitations doivent respecter des volumes simples, soigneusement implantés, leur conception doit s'appuyer sur la culture architecturale, paysagère et urbaine du lieu.

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain. Tout bouleversement trop important du relief naturel est interdit. Leur composition et leur accès doivent être réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement.

Lorsque des constructions existantes, le long d'une voie ou au sein d'un ensemble bâti traditionnel, présentent des caractéristiques communes qualitatives (logique d'implantation des constructions, couleur des façades, forme et couleur de la toiture, clôture, ...); elles sont à reprendre pour la nouvelle construction et peuvent être imposées pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

Pour les constructions neuves à ossature bois et les réhabilitations de constructions et bâtiments anciens, le sens du bardage sera vertical et devra conserver l'aspect bois naturel.

Les constructions d'apparence rondins ou madriers sont interdites.

Les volets, balcons et portes seront de teinte pastel ou aspect bois naturel.

L'usage du blanc est interdit à l'exception des huisseries de portes et de fenêtres.

Les adjonctions et constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

Les toits-terrasses sont interdits.

Pour les toitures les matériaux suivants sont interdits :

- Les tôles ondulées métalliques ;
- Les tôles ondulées ou non en matières plastiques.

Les toitures composées de tuiles solaires ou panneaux photovoltaïques sont autorisés si les équipements solaires sont installés dans le plan de la toiture.

Les toitures seront de couleur gris ardoise.

Les toitures auront une inclinaison comprise entre 35 et 60%.La pente de toit des vérandas et annexes n'est pas réglementée.Les pentes de toit déchargeant sur le domaine public doivent être équipées d'arrêt de neige.

## **N 2.6 - Caractéristiques paysagères. Clôtures.**

La hauteur maximale des clôtures ne doit pas dépasser 1,60 mètre. Elles peuvent être constituées d'un mur plein crépi à l'identique de l'habitation principale, ou en pierre, ou de haie végétale d'essences locales, ou d'un muret de 0,40m crépi ou en pierre, surmonté d'un grillage ou d'une palissade.

Afin de préserver la possibilité de gérer les eaux pluviales par infiltration dans la parcelle, une surface d'espaces verts de pleine terre correspondant à 35% de la surface du tènement foncier est exigée.

Les arbres isolés remarquables, haies et vergers identifiés sur les documents graphiques sont protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

## TITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

### **N 3.1 - Dispositions concernant les accès.**

Il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisant.

L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Les accès et voiries doivent permettre la desserte aisée pour les véhicules de secours ou de services (déneigement).

Deux accès contigus desservant plusieurs habitations peuvent être interdites si un seul accès, d'une capacité suffisante, permet la desserte de l'ensemble des constructions.

Il est précisé que les affouillements entraînant un talus de 1 / 1 depuis le bord de l'emprise publique départementale, ne pourront être autorisés qu'à l'appui d'une étude géotechnique garantissant leur stabilité.

D'autre part, pour des raisons de sécurité, il est souhaitable de préciser que la pente maximale autorisée au niveau des accès sur la voirie départementale sera limitée à 2% sur les 5 derniers mètres. Par ailleurs, toute infiltration dans les sols prendra en compte les éventuelles problématiques de ravinement et d'affouillement des talus routiers pour les terrains en amont de la route départementale, et l'entretien des dispositifs techniques de gestion des eaux pluviales devra garantir leur capacité de stockage et d'infiltration.

Aussi, afin d'éviter tout désordre sur la route départementale et préserver la capacité d'assainissement pluvial des routes départementales, le traitement de l'écoulement des eaux de ruissellement et quelle qu'en soit leur provenance, devra être pris en charge par les aménageurs/constructeurs, au droit des accès créés. La situation hydraulique existante ne devra pas être dégradée. Pour respecter ces conditions, les dispositifs de rétention des eaux pluviales devront disposer d'un système de limitation des débits de fuite dans le milieu naturel ou les réseaux et prendra en compte leurs capacités respectives.

Il est également rappelé que les propriétaires de terrains riverains du domaine public routier départemental recevant les eaux de ruissellement ou supportant des ouvrages hydrauliques doivent permettre, en tout temps, le libre écoulement ainsi que l'accès pour la surveillance et l'entretien.

### **N 3.2 - Dispositions concernant la voirie publique ou privée.**

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou publics, notamment les engins de lutte contre l'incendie et de déneigement puissent faire aisément un demi-tour. Cette aire de retournement peut être réalisée sous forme d'une placette circulaire ou en T.

### **N 3.3 - Dispositions concernant l'eau potable.**

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **N 3.4 Dispositions concernant l'assainissement.**

Le raccordement au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, est obligatoire.

L'assainissement individuel sera soumis à l'étude et au contrôle du Syndicat Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Après neutralisation des produits de traitement, elles devront être infiltrées sur la parcelle ou rejetées dans le réseau séparatif d'eaux pluviales

### **N 3.5 - Dispositions concernant les eaux pluviales.**

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe ou dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur et après autorisation de la Commune. Le débit de fuite doit être limité avec un système de rétention.

### **N 3.6 - Dispositions concernant l'électricité, le téléphone et les réseaux câblés.**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau électrique.

À l'intérieur des opérations, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

### **N 3.7 - Dispositions concernant les réseaux numériques.**

Sans objet