

VIENNE CONDRIEU AGGLOMÉRATION

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SERPAIZE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1

PIECE N°5 : REGLEMENT ECRIT

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 31 janvier 2023
Le Président, Monsieur Thierry Kovacs*



VIENNE CONDRIEU AGGLOMERATION

30 avenue Général Leclerc

Espace Saint Germain

Bât Antarès - BP 263

38217 VIENNE cedex



MAIRIE DE SERPAIZE

Le village

38 200 SERPAIZE

Tel. : 04 74 57 98 17

Mail : secretariat@mairie-serpaize.fr



INTERSTICE SARL
Urbanisme et conseil en qualité environnementale

Valérie BERNARD • Urbaniste
Bastienne FLEURY • Urbaniste
Espace Saint Germain - Bâtiment ORION
30 avenue Général Leclerc - 38200 VIENNE
TEL : 04.74.29.95.60 - 06.86.36.23.00
contact@interstice-urba.com

SOMMAIRE

Titre I : DISPOSITIONS GENERALES	7
Titre II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	23
Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone Ua	25
Chapitre 2 Dispositions applicables à la zone Ub	37
Chapitre 3 Dispositions applicables à la zone Uc	48
Chapitre 4 Dispositions applicables à la zone Ui	59
Chapitre 5 Dispositions applicables à la zone Ul	68
Titre III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	75
Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone AUa « Chantecoucou »	77
Chapitre 2 Dispositions applicables à la zone AUb « Chantemerle»	85
Chapitre 3 Dispositions applicables à la zone AUc « Petit Duc »	93
Chapitre 4 Dispositions applicables à la zone AUd « Pivolée »	100
Chapitre 5 Dispositions applicables à la zone 2AU	110
Titre IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	117
Dispositions applicables à la zone A	119
Titre V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	135
Dispositions applicables à la zone N	137
Titre VI : Liste des essences à planter / Eléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme	151
Liste des essences à planter pour les haies – ISERE	153
Eléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme	155

PREAMBULE

Le règlement est établi conformément aux dispositions de l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme, sur la base législative de l'article L.123-1.

MODE D'UTILISATION DU REGLEMENT

Les prescriptions réglementaires contenues dans le titre I « Dispositions générales » s'appliquent à toutes les zones du Plan Local d'Urbanisme. Il est donc nécessaire d'en prendre connaissance avant de se reporter au règlement de la zone dans laquelle se situent les travaux ou occupations du sol projetés soumis ou non à autorisation, détaillé dans les titres II à V.

Les éléments du paysage à mettre en valeur ou à requalifier, identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme et les prescriptions de nature à assurer leur protection, figurent au titre VI du présent règlement.

*Compte tenu de la promulgation de la **loi Engagement National pour l'Environnement (ENE)** du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2, entrée en application le 11 janvier 2011, intervenue après la délibération de prescription du PLU, le conseil municipal a décidé de prendre en compte cette loi dans le présent PLU.*

TITRE I :

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Serpaize – Département de l'Isère.

ARTICLE 2. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du PLU de Serpaize délimite 4 catégories de zones conformément au Code de l'Urbanisme : des zones urbaines dites « **zones U** », des zones à urbaniser dites « **zones AU** », des zones agricoles dites « **zones A** » et des zones naturelles et forestières dites « **zones N** ».

Chaque zone est délimitée sur le plan de zonage par une ligne en tireté et désignée par une lettre en majuscule (ex : U, AU...). Les zones sont éventuellement subdivisées en secteurs permettant de différencier certains périmètres dans lesquels s'appliquent des dispositions spécifiques. Ces secteurs sont désignés par un indice (en lettre minuscule) accompagnant la lettre majuscule (ex : Ua, AUa, ...).

▪ **Les zones urbaines (U) auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement**

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter » (Art. R.123-5 du Code de l'Urbanisme).

▪ **Les zones à urbaniser (AU) auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement**

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

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

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme » (Art. R.123-6 du Code de l'Urbanisme).

▪ **Les zones agricoles (A) auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement**

« Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ; les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » (Art. R.123-7 du Code de l'Urbanisme).

▪ **Les zones naturelles et forestières (N) auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du règlement**

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels.

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 » (Art. R.123-8 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 3. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

3.1. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

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

3.2. LES REGLES GENERALES DE L'URBANISME : LES ARTICLES D'ORDRE PUBLIC

Les quatre articles suivants du Code de l'Urbanisme dits « d'ordre public » demeurent opposables à toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol.

- **La salubrité et sécurité publique (article R.111-2)**

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

- **La conservation ou la mise en valeur d'un site ou vestige archéologique (article R.111-4)**

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

- **Le respect des préoccupations environnementales (article R.111-15)**

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

- **Le respect du patrimoine urbain, naturel et historique (article R.111-21)**

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

ARTICLE 4. AUTRES PRESCRIPTIONS ET PERIMETRES

Le Plan Local d'Urbanisme définit également :

4.1. LES PERIMETRES COUVERTS PAR LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

Le droit de préemption urbain (art. L.211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) est applicable sur le territoire de Serpaize. Il concerne l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme.

4.2. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Des emplacements sont réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts, au titre de l'article L.123-1-5 V° du Code de l'Urbanisme. L'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination et son bénéficiaire sont consignés sur la liste des emplacements réservés figurant sur le plan de zonage.

4.3. LA MIXITE SOCIALE

Le PLU de Serpaize a délimité des secteurs au titre de l'article L.123-1-5 II 4° du Code de l'Urbanisme pour favoriser la mixité sociale. Dans ces secteurs, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage du programme de logements doit être affecté à la construction de logements sociaux.

4.4. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le PLU de Serpaize a délimité des secteurs au titre de l'article L.123-1-4 et R.123-3-1 du Code de l'Urbanisme dans lesquels sont définies les dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

4.5. UN PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 II 5°

En vertu de l'article L.123-1-5 II 5° du Code de l'Urbanisme, la commune peut identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

4.6. DES SECTEURS DE RENOUVELLEMENT URBAIN AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 4° DU CODE DE L'URBANISME

Le PLU peut délimiter des secteurs de « renouvellement urbain » en application de l'article L.123-1-5 III 4° et R.123-11-f du Code de l'Urbanisme, où la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.

4.7. DES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

En application de l'article L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, « le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ». Ils sont localisés sur le plan de zonage du règlement à l'aide d'une trame spécifique portée dans la légende.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un Plan Local d'Urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L.421-4, 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 aux articles L.312-2 et L.312-3 du nouveau Code Forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L.124-1 et L.313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L.124-2 dudit 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

4.8. DES ESPACES VERTS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

Ils sont identifiés pour leur valeur identitaire et patrimoniale à préserver. Il s'agit notamment de haies, boisements, bosquets, arbres isolés, parcs... qui marquent le paysage et le caractérise. Ils sont localisés sur le plan de zonage du règlement à l'aide d'une trame spécifique portée dans la légende. Des règles particulières sont définies par le présent règlement (titre VI) dans l'objectif de garantir la mise en valeur des ensembles paysagers.

En application de l'article R.421-23. h du Code de l'Urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément remarquable identifié sur le plan de zonage du règlement, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, en application de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme.

4.9. DES ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

Ils sont identifiés pour leur valeur identitaire et patrimoniale à préserver et à valoriser. Ces éléments patrimoniaux sont repérés sur le plan de zonage du règlement par un symbole et sur une liste.

Des règles particulières sont définies par le présent règlement (titre VI) dans l'objectif de préserver leur caractère patrimonial.

En application de l'article R.421-28 e du Code de l'Urbanisme, doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable toute ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée par le Plan Local d'Urbanisme, en application de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme.

4.10. DES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES LE LONG DES INFRASTRUCTURES ROUTIERES

▪ Le bruit : les conditions d'isolement acoustique

L'arrêté préfectoral n°2011-322-0005 du 18 novembre 2011 portant révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département de l'Isère recense plusieurs axes de circulation sur la commune de Serpaize.

Deux voies sont concernées :

- La route départementale 75, tronçon RD75-2 (PR 0.750 à PR 3.050), tronçon RD75.3:1 (PR 8.410 à PR 3.050), tronçon RD75.3:2 (PR 8.410 à PR 3.050), catégorie 3 : la zone affectée par le bruit est de 100 mètres de part et d'autre de la voie à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.
- La route départementale 75c, tronçon RD75C-2 (PR 0.750 à PR 3.050), catégorie 3 : la zone affectée par le bruit est de 100 mètres de part et d'autre la voie à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.

Les bâtiments à construire devront présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'article 571.43 du Code de l'Environnement. L'arrêté est annexé au présent plan local d'urbanisme.

L'arrêté du 30 mai 1996 définit les modalités de classement des infrastructures de transport terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

▪ La route classée à grande circulation

La RD75 est classée par décret dans la nomenclature des routes à grande circulation. Elle est donc soumise aux dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande (...) de 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. (...) L'interdiction ne s'applique pas :

- *aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,*
- *aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,*
- *aux bâtiments d'exploitation agricole,*
- *aux réseaux d'intérêt public.*

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes ».

4.11. UN SECTEUR PRESENTANT UN RISQUE DE POLLUTION DU SITE ET/OU DU SOL

L'article 123-11b du Code de l'Urbanisme permet de faire apparaître sur les documents graphiques du règlement, « les secteurs où (...) l'existence 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 ».

La zone Ui comprend un secteur présentant un risque de pollution du site et/ou du sol : il s'agit du site classé SEVESO ELF ANTAR FRANCE.

Dans ce secteur, en fonction de l'état résiduel des terrains et travaux de réhabilitation effectués, l'aménagement du site pourra être soumis à des restrictions d'usage (notamment une dépollution préalable des sols).

4.12. DES PERIMETRES DE ZONES HUMIDES

Un inventaire a été réalisé sur le territoire de Serpaize par l'Agence de Valorisation des Espaces Naturels Isérois Remarquables (AVENIR). Cet inventaire départemental a été précisé au niveau communal.

Les zones humides sont repérées sur le plan de zonage du règlement par une trame spécifique.

Dans les zones humides repérées sur le plan de zonage, sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide, notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements (quelles que soient leur hauteur et leur superficie,...), l'asséchage et le drainage (par drains ou fossés).

ARTICLE 5. DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES DANS TOUTE OU PARTIE DES ZONES DU PLU

Les dispositions ci-dessous sont applicables à l'ensemble des zones du PLU.

5.1. REGLEMENTATION DES ACCES

Les accès nouveaux sur les routes départementales et sur les autres voies publiques sont réglementés en application de l'article 111-2 du Code de l'Urbanisme. Ils pourront être limités afin d'éviter la multiplication d'accès directs sur ces voies.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, le pétitionnaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voirie concernée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires, eu égard aux exigences de sécurité routière.

5.2. STATIONNEMENT DES CARAVANES

Le Code de l'Urbanisme (art. 421-23) prévoit que doit être précédée d'une déclaration préalable, l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j de l'article 421-23 du Code de l'Urbanisme, lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non.

Il est rappelé que cette autorisation n'est toutefois pas exigée si le stationnement a lieu sur un terrain aménagé pour l'accueil des caravanes, ou dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur.

5.3. CLOTURES

Il est rappelé que clore son terrain est un droit et non un devoir (art. 647 du Code Civil).

« Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer les espaliers. » (art. 671 du Code Civil)

L'édification de clôture est réglementée par les articles L.421-4 et 421-12 du Code de l'Urbanisme et une déclaration préalable est nécessaire.

Des conditions particulières concernant la nature et le retrait des clôtures ou de tout aménagement en tenant lieu le long de toutes les voies de circulation, peuvent être émises lorsque cet aménagement est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation.

5.4. DEPOTS DE MATERIAUX DE TOUTE NATURE

Lorsqu'ils sont autorisés, les dépôts de matériaux devront être dissimulés aux vues des tiers depuis la voie publique par des aménagements appropriés.

5.5. REGLE DE RECIPROCITE D'IMPLANTATION DES BATIMENTS AGRICOLES : ARTICLE L.111-3 DU CODE RURAL (LOI SRU DU 13 DECEMBRE 2000 - ART. 204)

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

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

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

5.6. DESSERTA PAR LES RESEAUX – EAUX PLUVIALES

Les éléments suivants sont issus de l'Etude de zonages d'assainissement 2011 sur 9 communes – Phase 3 – Zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales-Commune de Serpaize – B&R Ingénierie Rhône Alpes & SED-Ic (également annexé au PLU en pièce 6).

▪ DIMENSIONNEMENT DES OUVRAGES A LA PARCELLE

Les ouvrages à la parcelle concernent les aménagements dont la surface imperméabilisée est **inférieure ou égale à 600 m²**.

L'infiltration dans le sol sera systématiquement recherchée.

Lorsque l'infiltration s'avère impossible (sols imperméables, risques de remontée du niveau de nappe, préconisations particulières liées à des périmètres captages d'eau...), les eaux seront stockées dans un ouvrage puis restituées à débit limité vers un exutoire de surface.

Par conséquent deux cas se présentent pour la conception et le dimensionnement :

- **Infiltration des eaux dans le sol. C'est la perméabilité du terrain associée à la surface d'infiltration qui définit le débit de fuite et le volume de l'ouvrage, et par conséquent le dispositif le plus adapté.**
 - un sol très perméable permettra d'infiltrer l'eau avec un faible stockage amont (puits d'infiltration en particulier),
 - alors qu'un sol peu ou moyennement perméable devra prévoir une capacité de stockage plus importante, et favoriser l'infiltration diffuse et superficielle pour favoriser le rôle de l'évapotranspiration et des végétaux (tranchées d'infiltrations, noues, mares sans exutoires...).

▪ **Stockage des eaux et rejet vers un exutoire de surface. L'ouvrage sera alors défini par un débit de fuite et un volume.**

- Le débit de fuite de l'ouvrage sera alors le débit du projet avant aménagement (surfaces imperméabilisées et naturelles comprises). La valeur du débit ne pourra être inférieure à 1 l/s, afin d'éviter des orifices de faible section qui pourraient se colmater
- Le volume de l'ouvrage en litres sera fonction du nombre de m² imperméabilisés.

Les valeurs de débit de fuite et de volumes sont définis par le tableau ci-après, qui fixent différentes valeurs suivant le niveau de risques sur le territoire communal.

▪ **DIMENSIONNEMENT ET CONCEPTION DES OUVRAGES POUR LES SURFACES IMPERMEABILISEES IMPORTANTES : LES OUVRAGES A LA PARCELLE CONCERNENT LES AMENAGEMENTS DONT LA SURFACE IMPERMEABILISEE EST SUPERIEURE A 600 M².**

Pour les projets mettant en jeu une certaine surface imperméabilisée, qui sera définie dans le plan de zonage, il sera non seulement demandé de respecter les préconisations définies pour la gestion des eaux à la parcelle (priorité à l'infiltration, stockage des eaux et rejet vers un exutoire de surface sinon), mais une **étude hydraulique devra être réalisée** afin de prendre en compte des aspects complémentaires.

Il sera en particulier demandé d'identifier les enjeux à l'aval des projets, afin d'appréhender les impacts en cas d'éventuels dysfonctionnements des dispositifs de stockage/régulation/infiltration et lors des épisodes exceptionnels dépassant la période de retour prise en compte pour le dimensionnement.

▪ **ORIENTATIONS PROPOSEES POUR LE ZONAGE PLUVIAL**

Le zonage pluvial définit trois zones de niveau de risques :

- Zone sans risque majeur connu ;
- Zone à risque potentiel, à surveiller ;
- Zone à risque connu, où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation, voire améliorer la situation

La zone à risque connu est identifiée par des problèmes d'évacuation des eaux pluviales récurrents, identifiés par la Collectivité et/ou des habitants de la commune.

La zone à risque potentiel présente soit de rares problèmes d'évacuation des eaux pluviales, soit un risque qui pourrait être généré par une imperméabilisation plus importante.

Les différentes zones sur la commune sont présentées dans le tableau suivant :

Type de zone	Localisation	Surface imperméabilisée ≤ 600m ²		Surface imperméabilisée > 600m ²	
		Débit de fuite de l'ouvrage	Volume de l'ouvrage	Débit de fuite de l'ouvrage	Volume de l'ouvrage
Sans risque majeur	Le reste du territoire communal	1 l/s pour 0 < S ≤ 300m ² 1.5 l/s pour 301 < S ≤ 600 m ²	22 l/m ² imperméabilisés	Débit annuel avant aménagement	Protection 10 ans définie selon étude hydraulique
A risque potentiel	Aucune zone sur la commune	1 l/s pour 0 < S ≤ 300 m ² 2,0 l/s pour 301 < S ≤ 600 m ²	27 l/m ² imperméabilisés	Débit biannuel avant aménagement	Protection 20 ans définie selon étude hydraulique
A risque connu	Bassin versant Valeron Bassin versant Abereau	1 l/s pour 0 < S ≤ 300 m ² 1.5 l/s pour 301 < S ≤ 600 m ²	28 l/m ² imperméabilisés	Débit annuel avant aménagement	Protection 20 ans définie selon étude hydraulique

ARTICLE 6. DISPOSITIONS GENERALES CONCERNANT LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

La commune de Serpaize est concernée par des risques naturels au titre de l'article 111-3 du Code de l'Urbanisme et de la carte des aléas.

▪ **Carte des aléas et cahier des prescriptions spéciales pour la protection contre les risques naturels (mars 2013 modification en février 2014)**

Les phénomènes répertoriés et étudiés dans la carte des aléas sont :

- Les crues torrentielles
- Les ruissellements de versant et les ravinements
- Les crues rapides des rivières (La Véga)
- Les glissements de terrain
- La suffosion et l'effondrement de terrain

▪ **Risque sismique**

La commune de Serpaize est située en zone de sismicité modérée. Aucune prescription particulière d'urbanisme n'est liée à ce classement.

▪ **Risque d'incendie**

Le territoire de Serpaize n'est pas concerné par l'aléa feux de forêts. Néanmoins, le risque feux de forêts n'est pas à écarter compte tenu de la présence de boisements et de secteurs habités à proximité des zones vulnérables.

6.1. DOMAINE CONCERNE

Seules les prescriptions d'urbanisme relatives aux projets nouveaux vis-à-vis de la prise en compte des risques naturels sont détaillées. D'autres prescriptions non précisées ici, prenant la forme de règles de construction notamment, sont susceptibles de venir les compléter lors de l'instruction des demandes d'urbanisme.

Est considéré comme projet nouveau :

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

6.2. CONSIDERATIONS GENERALES

L'attention est attirée sur le fait que :

- Les risques pris en compte ne le sont que jusqu'à un niveau de référence spécifique à chaque aléa, souvent fonction :
 - Soit de l'analyse de phénomènes historiques répertoriés et pouvant de nouveau survenir (c'est souvent le cas pour les avalanches ou les débordements torrentiels avec forts transports solides)
 - Soit de l'étude d'événements-types ou de scénarios susceptibles de se produire dans un intervalle de temps déterminé et donc avec une probabilité d'occurrence donnée (par exemple, pour les inondations, crues de fréquence au moins centennale)
 - Soit de l'évolution prévisible d'un phénomène irréversible (c'est souvent le cas pour les mouvements de terrain)
- Au-delà ou/et en complément, des moyens spécifiques doivent être prévus notamment pour assurer la sécurité des personnes (plans communaux de sauvegarde; plans départementaux de secours spécialisés ...)

- En cas de modifications, dégradations ou disparitions d'éléments protecteurs (notamment en cas de disparition de la forêt là où elle joue un rôle de protection) ou de défaut de maintenance d'ouvrages de protection, les risques pourraient être aggravés et justifier des précautions supplémentaires ou une révision du zonage.

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

Ne relèvent pas du présent article les effets qui pourraient être induits par une maîtrise insuffisante des eaux pluviales en zone urbaine, notamment du fait de la densification de l'habitat (modification des circulations naturelles, augmentation des coefficients de ruissellement, etc.).

6.3. DEFINITIONS

▪ Définition des façades exposées

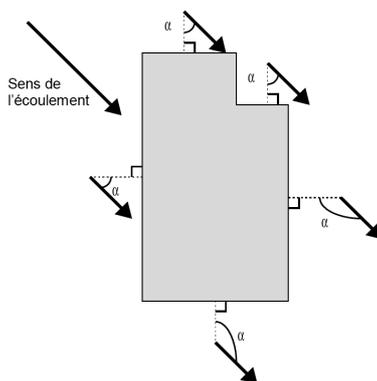
Le présent règlement utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

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

C'est pourquoi, sont considérés comme :

- Directement exposées, les façades pour lesquelles $0^\circ \leq \alpha \leq 90^\circ$
- Indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles $90^\circ \leq \alpha \leq 180^\circ$

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

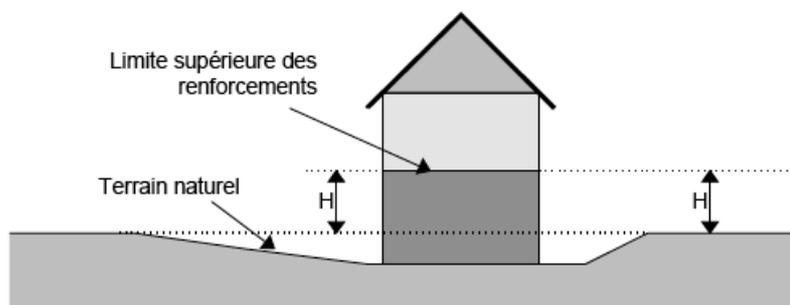


Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité. Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

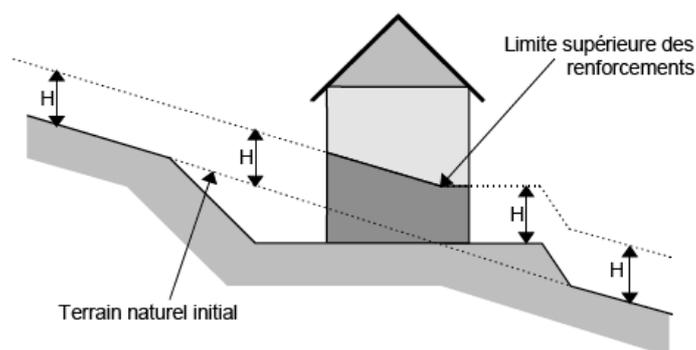
▪ Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel

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

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



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



Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

▪ Définition du Rapport d'Emprise en Sol en Zone Inondable (RESI)

Dans les zones inondables (inondation de plaine, inondation de pied de versant, ruissellement), 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, voirie, 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.

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

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.

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

6.4. EXCEPTIONS AUX INTERDICTIONS GENERALES

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

- a) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment aménagements internes, traitements de façades, réfection des toitures
- b) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - Extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
 - Reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée
- c) Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.
- d) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - Abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que bassins et piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Bassins et piscines non autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction
 - Constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité
- e) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - Constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
 - Infrastructures (notamment infrastructures de transports, de fluides, ouvrages de dépollution, aménagements hydroélectriques) et équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent
- 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.

6.5. DISPOSITIONS CONCERNANT LES FOSSES, CANAUX ET CHANTOURNES

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

- Pour les canaux et chantournes : à 10 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges
- Pour les fossés : à 5 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges

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

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

7.1. LES LIGNES ELECTRIQUES HTB (TENSION SUPERIEURE A 50 000 VOLTS)

La commune de Serpaize est traversée du Nord-ouest au Sud-Est et au Sud-Ouest par deux lignes HTB :

- Ligne 63 kv Givors – Pont-Evêque
- Ligne 63 kv Estressin – Pont-Évêque (DUP du 31/08/1967)

L'implantation de ces ouvrages figure sur le plan de zonage.

Pour rappel : Avant toute délivrance de permis de construire à moins de 100 m des réseaux HTB supérieurs à 50 000 volts, il convient de consulter l'exploitant du réseau afin de vérifier la compatibilité des projets de construction avec ses ouvrages, en référence aux règles de l'arrêté interministériel fixant les conditions auxquelles doivent satisfaire les distributeurs d'énergie électrique.

Avant l'élaboration de projets et lors de la réalisation de travaux (exceptés les travaux agricoles de surface) à proximité des ouvrages de transport électrique HTB, le décret 91-1147 du 14 Octobre 1991 fait l'obligation aux entrepreneurs et autres intéressés d'adresser à l'exploitant des ouvrages de transport une demande de renseignement réglementaire.

Les lignes électriques ne sont pas compatibles avec un espace boisé classé et dans le cas d'un surplomb de ligne, un déclassement du bois s'impose. Les largeurs à déclasser sous les lignes sont les suivantes : lignes à 63kv : 40 mètres, soit 20 mètres de part et d'autres de l'axe de la ligne.

7.2. LES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La commune de Serpaize est concernée par trois canalisations de transport de gaz :

- Canalisation Serpaize – Les haies DN 600mm – DUP du 21.02.2007 (zone non aedificandi de 10 m)
- Canalisation Tersanne Mions DN 500mm – DUP du 18.02.1969 (zone non aedificandi de 10 et 12 m)
- Canalisation Mions – Le Péage DN 200mm – DUP du 27.02.1958 (zone non aedificandi de 6 et 12 m)

La commune est également concernée par :

- une canalisation d'hydrogène gazeux Feyzin Salaise de la société Air Liquide (Arrêté Ministériel du 26.09.1988) : servitude non aedificandi de 4 mètres de largeur.
- un pipeline pour le transport d'hydrocarbure de la société du pipeline Méditerranée Rhône (décret du 29.02.1968) : bande de servitude non aedificandi et non plantandi de 5 m ; bande de terrain de 15 m de large libre pour les servitudes de passage
- Les zones de risques de la canalisation de transport d'hydrocarbures SPMR C2-B5RG située sur la commune de Villette de Vienne (décret du 29.02.1968) ont un impact sur la commune de Serpaize.

	ZONE D'EFFETS IRREVERSIBLES	ZONE D'EFFETS LETAUX	ZONE DES EFFETS LETAUX SIGNIFICATIFS
CANALISATION DN 600 MM	305 m (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	245 m (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	180 m (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)
CANALISATION DN 500 MM	245 m (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	195 m (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	140 m (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)
CANALISATION DN 200 MM	60 m (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	45 m (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	30 m (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)
HYDROGENODUC FEYZIN-SALAISE	95 m ou 15 m après la mise en place d'une protection complémentaire (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	85 m ou 10 m après la mise en place d'une protection complémentaire (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	75 m ou 10 m après la mise en place d'une protection complémentaire (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)
PIPELINE MEDITERRANEE – RHONE B1	300 m ou 75 m après la mise en place d'une protection complémentaire (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	240 m ou 50 m après la mise en place d'une protection complémentaire (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	210 m ou 45 m après la mise en place d'une protection complémentaire (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)
PIPELINE MEDITERRANEE – RHONE C2-B5RG	250 m ou 50m après la mise en place d'une protection complémentaire (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	200 m ou 40 m après la mise en place d'une protection complémentaire (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	160 m ou 40 m après la mise en place d'une protection complémentaire (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)

Dans l'ensemble des zones de dangers précitées, les maires sont incités à faire preuve de vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation, de façon proportionnée à chacun des trois niveaux de dangers (significatifs, graves, très graves). A cet effet, ils déterminent, sous leur responsabilité, les secteurs appropriés dans lesquels sont justifiées des restrictions de construction ou d'installation, comme le prévoit l'article R.123-11b du Code de l'Urbanisme.

Dans la zone de dangers significatifs (IRE), informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation.

Dans la zone des dangers graves (PEL), proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie.

Dans la zone des dangers très graves (ELS), proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public, susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Pour rappel : Dans la zone d'implantation des ouvrages de transport de gaz industriels sous pression, portée sur le plan de zonage, tout projet de travaux doit faire l'objet d'une demande de renseignements. Toute intervention à proximité des ouvrages de gaz industriels doit donner lieu à une déclaration d'intention de commencement de travaux.

7.3. LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

La commune de Serpaize est concernée par le périmètre d'étude du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de Villette de Vienne, prescrit par arrêté préfectoral n°2012347-0008 du 12 décembre 2012. Le périmètre d'étude concerne également les communes de Luzinay et Villette de Vienne.

Le PPRT concerne plus précisément le site « SEVESO » seuil haut, Total Raffinage France, Esso, SPMR et Compagnie de distribution des hydrocarbures, implanté sur la commune de Villette de Vienne et Total raffinage France en limite Nord de Serpaize et à Luzinay.

Ce site industriel est un lieu de stockage alimenté par des pipelines. Aucune production n'a lieu sur le site. Le PPRT, en cours d'élaboration, aura pour but de limiter l'exposition des populations aux effets des phénomènes dangereux.

Dans l'attente de l'approbation du PPRT, il convient de respecter les préconisations suivantes résultant de la traduction de l'aléa en règles d'urbanisme. Elles émanent de la circulaire du 4 mai 2007 et reprennent les principes d'inconstructibilité et de constructibilité sous conditions appliqués dans les PPRT.

Cinq types différents de recommandations sur l'urbanisation future doivent être respectés en fonction du niveau d'aléa et du type d'effet :

- l'interdiction totale de construire tout nouveau projet dans les zones exposées aux aléas « TF+ » et « TF », à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques ;
- l'interdiction de construire tout nouveau projet dans les zones exposées aux aléas « F+ » et « F » à l'exception d'extensions liées à l'activité à l'origine du risque, d'aménagements et d'extensions d'installations existantes, ou de nouvelles installations classées autorisées compatibles (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence). La construction d'infrastructures de transport peut être autorisée uniquement pour les fonctions de desserte de la zone ;
- l'autorisation est possible dans les zones exposées aux aléas « M+ » toxique et thermique ou « M+ » et « M » de surpression, sous réserve de ne pas augmenter la population totale exposée.
Quelques constructions pourront être autorisées sans densification de l'occupation du territoire. La construction d'établissements recevant du public (ERP) ou la réalisation d'une opération d'ensemble (construction d'un lotissement) est donc à proscrire ;
- l'autorisation est la règle générale dans les zones exposées aux aléas « M » toxique et thermique ou « Fai » de surpression, à l'exception des ERP difficilement évacuables par rapport aux phénomènes dangereux redoutés ;
- l'autorisation est la règle dans les zones exposées aux aléas « Fai » toxique et thermique.

ARTICLE 8. ADAPTATIONS MINEURES

« Les dispositions des articles 3 à 14 du règlement de chaque zone et les servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ».

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

TITRE II :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

CARACTERE DE LA ZONE

La zone Ua correspond au centre-village de Serpaize. Elle est composée de maisons implantées en ordre continu ou discontinu.

Cette zone a une vocation à dominante d'habitat dense, accompagnée d'équipements publics et d'activités économiques non nuisantes.

La zone Ua comprend un sous-secteur « **Uaa** » qui présente les densités les plus fortes du centre-village et a fait l'objet d'un projet urbain.

PERIMETRES PARTICULIERS

Dans la zone Ua, sont identifiés :

- Un périmètre faisant l'objet d'une **orientation d'aménagement et de programmation intitulée « Centre-village »**, située de part et d'autre de la route du village
- Un **secteur dans lequel doit être préservée et renforcée la diversité commerciale** conformément aux dispositions de l'article L.123-1-5 II 5° du Code de l'Urbanisme. Dans ce secteur, deux types de prescriptions ont été établies : « des linéaires de protection du commerce et de service » et « de commerces ou services en rez-de-chaussée obligatoires »
- Des **servitudes permettant la réalisation d'objectifs de mixité sociale** au titre de l'article L.123-1-5 II 4° du Code de l'Urbanisme. Ces servitudes couvrent trois secteurs de la zone Ua : au Nord et au Sud de la route du village et le long de la route du cimetière. Dans ces secteurs, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à la réalisation de logements sociaux dans le respect des objectifs de mixité sociale
- Des **secteurs de renouvellement urbain** au titre de l'article L.123-1-5 III 4° du Code de l'Urbanisme. Trois secteurs de la zone Ua sont concernés : au Nord et au Sud de la route du village et le long de la route du cimetière. La délivrance des autorisations d'urbanisme est subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée

ALEAS NATURELS

La zone Ua comprend des secteurs exposés à des aléas de glissement de terrain, de ruissellement. Ils sont indiqués sur le plan de zonage par une trame spécifique.

En fonction du type d'aléas et de son intensité, des prescriptions urbanistiques particulières doivent être respectées :

- Zone constructible sous conditions liée au risque de glissement de terrain (Bg)
- Zone constructible sous conditions ou inconstructible liée au risque de ruissellement (Bv et RV)

Dans ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme (carte des aléas).

RISQUES TECHNOLOGIQUES

La zone Ua est concernée par les zones de dangers « effets irréversibles » du pipeline pour le transport d'hydrocarbure de la société du pipeline Méditerranée Rhône (décret du 29.02.1968).

La zone Ua comprend à ce titre des secteurs soumis à des prescriptions urbanistiques particulières en raison de canalisations de transport de matières dangereuses. Dans ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE Ua1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. SONT INTERDITS DANS LA ZONE Ua

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des inconvénients (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens
- Les constructions destinées à l'industrie, les entrepôts
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les terrains de camping et/ou caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées, le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (déchets, ferrailles, véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les pylônes ou antennes d'une hauteur supérieure à 6 mètres. Les antennes relais de téléphonie mobile ou de transfert des données sans fil sont interdites à moins de 300 mètres de toute habitation
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol autres que ceux mentionnés à l'article Ua2

1.2. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES DANS LES PERIMETRES PARTICULIERS

- Sont interdits toutes les constructions, aménagements et installations qui ne respectent pas les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation
- Est interdit, sur les « secteurs de diversité commerciale à protéger » repérés sur le plan de zonage, le changement de destination vers l'habitation, des surfaces affectées aux commerces, services ou à l'artisanat existantes en rez-de-chaussée. La construction de commerces ou de services en rez-de-chaussée est obligatoire.
- Sont interdits, dans les secteurs concernés par le renouvellement urbain en application de l'article L.123-1-5 III 4° du Code de l'Urbanisme, toutes constructions, aménagements et installations réalisés avant la démolition des bâtiments exceptés ceux mentionnés en article 2

1.3. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES DANS LES ZONES CONCERNEES PAR DES ALEAS NATURELS

- **Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de glissement de terrain (Bg), sont interdits :**
Les constructions rejetant des eaux pluviales, usées et de drainage dans le sol.
- **Dans les secteurs concernés par les aléas forts de ruissellement (RV), sont interdits :**
 - Les constructions à l'exception de celles mentionnées en article Ua2.6 « Conditions liées à la prise en compte des aléas naturels »
 - Les aires de stationnement
 - Les campings caravanage

ARTICLE Ua2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. SONT ADMISES EN ZONE Ua

- Les constructions à usage artisanal ou commercial, à condition qu'elles soient liées et nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone tels que : boulangeries, laveries, drogueries, plombier, etc., et qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une inconvénient et en cas d'accident ou de

fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens

Ces constructions sont autorisées à condition d'être inférieures à 200m² de surface de plancher pour les constructions à usage artisanal et inférieures à 300m² pour les constructions à usage commercial

- Les annexes des constructions à usage d'habitation sous réserve que leur surface n'excède pas 40 m² d'emprise au sol en totalité.

Annexe :

Sont considérés comme annexes, les locaux accessoires à une construction principale, séparées de celle-ci par un espace entièrement libre, ou qui ne sont reliées avec le bâtiment que par une clôture ou un raccord (électrique ou autre). L'usage de ce local doit être complémentaire et non identique à celui de la destination principale.

- Les affouillements et/ou exhaussements de sol strictement nécessaires à l'implantation des constructions autorisées dans la zone

2.2. CONDITIONS LIEES A LA REALISATION DES OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE (ARTICLE L.123-1-5 II 4° DU CODE DE L'URBANISME)

En application de l'article L.123-1-5 II 4° du Code de l'Urbanisme, dans les secteurs délimités par une trame spécifique au plan de zonage, les logements réalisés devront respecter les objectifs de mixité sociale suivants :

- Dans le secteur Nord, route du village : au moins 20% de logements locatifs sociaux
- Dans le secteur Sud, route du village : au moins 20% de logements locatifs sociaux
- Dans le secteur Palombier, route du cimetière : au moins 35% de logements locatifs sociaux

2.3. CONDITIONS LIEES AUX CONSTRUCTIONS DANS LE PERIMETRE D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dans ce périmètre, toutes les constructions, aménagements et installations doivent respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Centre-village ».

2.4. CONDITIONS LIEES A LA PROTECTION DU LINEAIRE COMMERCIAL AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 II 5° DU CODE DE L'URBANISME

Sur les linéaires de protection des commerces et des services repérés par une trame spécifique au plan de zonage, le changement de destination des rez-de-chaussée est autorisé dans la mesure où la destination projetée est soit commerciale, soit de bureau, soit nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif.

De plus, les constructions nouvelles devront obligatoirement affecter le rez-de-chaussée à un usage commercial, de bureau, ou à des équipements publics ou d'intérêt collectif.

2.5. CONDITIONS LIEES AUX SECTEURS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Dans les périmètres de renouvellement urbain délimités par une trame spécifique au plan de zonage conformément aux article L.123-1-5 III 4° et R.123-11f du Code de l'Urbanisme, la délivrance du permis de construire est subordonnée à la démolition des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.

Dans l'attente de la démolition, est tolérée, l'adaptation, la réfection, et l'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, sous forme de bâti léger (véranda...) et dans la limite maximale de 40 m² d'emprise au sol.

2.6. CONDITIONS LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES ALEAS NATURELS

▪ Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de mouvement de terrain (Bg)

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

▪ Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de ruissellement (Bv)

Les constructions sont autorisées, sous réserve du respect des conditions ci-après :

- Le RESI devra être de 0,5
- La protection des ouvertures exposées (façades amont et/ou façades latérales) des bâtiments par surélévation des ouvertures de 0,5m de hauteur au-dessus du terrain naturel ou la protection des ouvertures par des ouvrages déflecteurs (murets, butte, terrasses, etc.) de plus de 0,5m de hauteur sans aggraver le risque sur les terrains environnants.

▪ Dans les secteurs concernés par les aléas forts de ruissellement (RV)

Les constructions, dans la limite des projets autorisés et énoncés à l'article 6.4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article et sous réserve :

- d'une surélévation des ouvertures sur les façades exposées (façades amont et/ou façades latérales des bâtiments) d'une hauteur minimale de 1 mètre environ au-dessus du terrain naturel
- de respecter des marges de recul de 10 mètres par rapport à l'axe des talwegs
- de respecter des marges de recul de 4 mètres par rapport aux sommets des berges des fossés

ARTICLE Ua3. ACCES ET VOIRIE

3.1. ACCES

L'accès correspond soit :

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche),
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie.

- Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fonds voisin, institué par acte authentique, par voie judiciaire ou par autorisation du propriétaire (article 682 du Code Civil).
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès).
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, il peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation.
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.
- En cas de division de propriété, les terrains issus de la division devront être desservis par le même accès à la voie publique sauf impossibilité technique ou urbanistique dûment justifiée, afin d'éviter la multiplication des accès et de limiter l'imperméabilisation des sols.
- Dans le secteur faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation « centre-village », les accès devront être compatibles avec les prescriptions figurant dans l'orientation (pièce n°3).

3.2 **DANS LES SECTEURS CONCERNES PAR LES ALEAS FAIBLES DE RUISSELLEMENT (Bv)**

L'aménagement des accès doit s'effectuer prioritairement par l'aval, ou être réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet.

3.3. **VOIRIE**

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation routière.

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche et à la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent.
- Les cheminements doux figurant dans l'orientation d'aménagement et de programmation « centre-village » doivent être aménagés conformément aux principes figurant dans l'orientation (pièce n°3).

ARTICLE Ua4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. **EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.2. **ASSAINISSEMENT**

▪ **Eaux usées**

Les dispositions applicables au territoire de Serpaize sont celles du règlement d'assainissement en vigueur.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées, par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'assainissement non collectif est interdit dans la zone Ua desservie par le réseau d'eaux usées.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, un système d'assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur et au Règlement Général d'Assainissement, pourra être exceptionnellement admis, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du SPANC.

Rappel : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé publique, article L.1331-1. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

▪ **Eaux pluviales et de ruissellement**

Les dispositions applicables au territoire de Serpaize sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune.

Les conditions de desserte par les réseaux d'eaux pluviales et de ruissellement sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 5.6 du titre I des dispositions générales.

4.3. DISPOSITIONS SUR L'ASSAINISSEMENT DANS LES SECTEURS CONCERNES PAR DES ALEAS DE GLISSEMENT DE TERRAIN

Les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage doivent être réalisés :

- Soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion
- Soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

4.4. AUTRES RESEAUX

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

4.5. DECHETS

Toute demande (construction, rénovation...) devra se conformer aux prescriptions de l'établissement public en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés.

ARTICLE Ua5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE Ua6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Elles s'appliquent au corps principal du bâtiment : les passes de toiture, dans la limite de 0,60 m de débordement, ne sont pas prises en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

6.2. DISPOSITIONS GENERALES

Toute construction doit être implantée:

- soit en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement,
- soit à l'alignement des voies, en prolongement des fronts bâtis existants,
- soit en respectant les dispositions d'implantation figurant au plan de zonage.

6.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Dans le secteur faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, l'implantation des constructions par rapport à la voie doit respecter les principes d'implantation inscrits dans l'orientation.
- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.

- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions.

ARTICLE Ua7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Elles s'appliquent au corps principal du bâtiment : les passes de toiture, dans la limite de 0,60 m de débordement, ne sont pas prises en compte.

7.2. DISPOSITIONS GENERALES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Les margelles des piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres des limites de propriété.

7.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Dans le secteur faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit respecter les principes d'implantation inscrits dans l'orientation.
- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.
- Lorsque par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de la construction avec les prescriptions, ou pour des travaux sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction.

ARTICLE Ua8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE Ua9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de ruissellement (Bv), les constructions devront respecter un RESI de 0,5

ARTICLE Ua10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'à l'égout des toitures.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur mais doivent rester compatibles avec l'environnement.

Si la construction comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

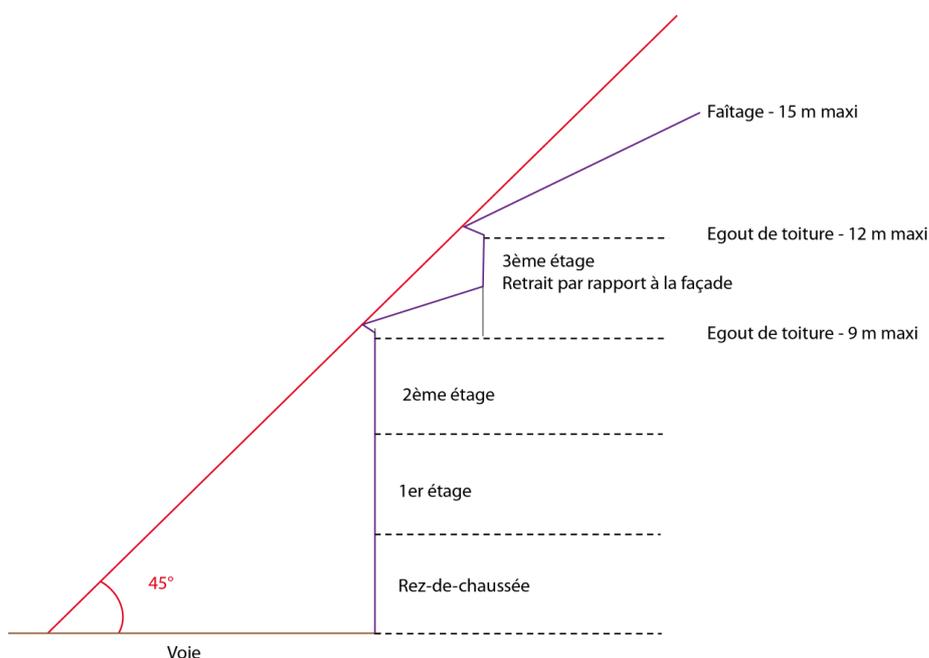
10.1. DISPOSITION GENERALE

La hauteur des constructions doit être en harmonie avec son environnement, sans dépasser **9 m**.

10.2. DISPOSITION APPLICABLE A LA ZONE Uaa

En secteur Uaa, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres.

Elle peut être autorisée à 12 mètres maximum à l'égout de toiture haute sur le troisième étage, si la façade du troisième étage est en retrait de la façade sur rue (voir croquis ci après).



10.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

ARTICLE Ua11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. RAPPEL

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinant, aux sites aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

11.2. DISPOSITIONS GENERALES

▪ **L'implantation dans son environnement bâti**

Toute construction doit être conçue et implantée de manière à préserver le caractère du site et s'intégrer dans le paysage construit.

Les constructions nouvelles doivent démontrer une cohérence avec les constructions voisines en évitant les ruptures d'échelle, de rythme et en général d'harmonie urbaine. Elles doivent s'intégrer à la séquence de la rue dans laquelle elles s'insèrent.

▪ **L'implantation des constructions dans le site**

La construction devra être étudiée en fonction du terrain (relief, ensoleillement, vue...) et adaptée au terrain naturel.

Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques.

Sur les terrains plats, il ne sera admis aucun remblais ou déblais, une fois la construction terminée.

Pour les terrains en pente, l'ensemble des talus, des remblais de l'opération est limité à une hauteur de 1m maximum une fois la construction terminée. Les talus seront soit adoucis, lissés, plantés, soit construits avec un petit mur de soutènement (1m environ). Les enrochements sont interdits.

▪ **L'aménagement de l'accès et du chemin d'accès interne**

Afin de réduire l'impact paysager des chemins d'accès, limiter l'imperméabilisation des parcelles et de faciliter leur entretien, ils seront les plus courts possibles. Les accès ne doivent pas excéder une pente de 15%.

▪ **Les volumes**

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

La volumétrie des constructions doit être simple, sobre. Les constructions ne doivent pas présenter de complexité des volumes (décrochements multiples en plan, en toiture...) sans rapport avec l'architecture locale.

Les constructions proposant un vocabulaire architectural contemporain, innovant notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à l'éco-construction, sont autorisées à condition de respecter les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des silhouettes et une bonne insertion dans le paysage.

▪ **Les façades**

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc... L'enduit de finition doit être finement lissé. Sont interdits les enduits à gros grains, les enduits à relief...

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

Les teintes des matériaux utilisées doivent être discrètes, s'harmoniser avec les tonalités des matériaux locaux et respecter la tonalité générale du site urbain. Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées ou trop vives. La couleur blanche est interdite pour les enduits.

▪ **Les toitures**

Elles doivent comporter deux à quatre pans, sans décrochements multiples des pans de toitures.

Les couvertures seront en tuile, dans le ton « terre cuite de couleur rouge nuancée ». Les vérandas pourront être différentes. Les toitures des bâtiments annexes de moins de 20 m² peuvent être recouvertes de matériaux autres que de la tuile, d'une couleur à dominante rouge.

Pour le corps principal des constructions, la pente des toitures doit être comprise entre 30 et 40 % ; des pentes plus faibles sont seulement admises pour les vérandas et appentis adossés au bâtiment principal.

Pour répondre aux objectifs de production d'énergie solaire, l'inclinaison des pans de toiture support du dispositif de production d'énergie les pentes pourra être supérieure à 45 %.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les toitures à un pan sont autorisées pour les extensions limitées (de type annexes, vérandas, petits volumes).

▪ **Les clôtures**

Clore un terrain n'est pas obligatoire.

Les clôtures nouvelles ne doivent pas excéder **1,80 m de hauteur**. Elles seront constituées :

- soit de murs jusqu'à 1,80 m de haut, lorsqu'ils se situent dans le prolongement de façades de bâtiments principaux. Ils doivent dans ce cas, être traités dans les mêmes matériaux que la façade mitoyenne et leur longueur ne peut excéder 5 m de part et d'autre du bâtiment.
- soit de murets maçonnés de 0,80 surmontés de grilles ou grillages et doublés de haies vives.
- soit de haies végétales et plantations, doublées ou non de grillages.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing) est interdit. Les murs de clôtures doivent être enduits sans délai après leur achèvement.

Les teintes des matériaux utilisées doivent s'harmoniser avec les tonalités des matériaux de construction locaux (tons pierre, terre, pisé,...). Les enduits seront réalisés avec une finition soignée et non grossière.

Les murs devront être surmontés d'une couvertine.

L'usage de brise-vue en matériaux plastiques, des imitations de qualité médiocre qui ne sont pas durables, sont déconseillés sur les clôtures.

Les clôtures peuvent être accompagnées d'une haie mélangée d'essences indigènes comportant des essences à feuilles caduques et au feuillage marcescent. Les haies mono spécifiques à feuillage persistant ne sont pas autorisées.

▪ **Les antennes, paraboles et autres ouvrages techniques (tels que les climatiseurs, les pompes à chaleur)**

Ils seront positionnés de manière aussi peu visibles que possible depuis le domaine public et doivent être traités de manière à atténuer leur impact dans le paysage.

Une recherche d'intégration des éléments techniques sera exigée. Ainsi les boîtiers techniques (électrique, télécommunication,...) et les boîtes aux lettres feront l'objet d'une attention particulière quant à leur emplacement et leur intégration dans la clôture ou dans la haie ou sur la façade afin d'impacter au minimum l'aspect extérieur du bâtiment.

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée.

▪ **Les piscines**

Leurs abords sont aussi soumis aux règles sur les déblais et remblais.

11.3. REHABILITATION DES ANCIENNES FERMES (AVANT 1945)

Dans un objectif de préservation du patrimoine rural, il convient de respecter les prescriptions suivantes :

- Les travaux doivent respecter les caractéristiques initiales de la construction : volume de la construction, proportion des ouvertures, matériaux, ...
- La préservation de certains éléments de décoration pourra être imposée (bandeau, moulure, corniche, encadrement, éléments d'angle, volets, débords de toiture, ...)
- Les aménagements doivent permettre de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment initial, et de préserver les sujétions constructives correspondant à la mémoire de la destination d'origine (porches, poutres, poteaux, passe de toit...).

11.4. DISPOSITION PARTICULIERE

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ua12. LES OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dans son environnement immédiat (moins de 150 m).

Modalité de calcul d'une aire de stationnement :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 5m x 3m hors accès ou 25 m² y compris les espaces de manœuvre. Pour les aires réservées aux personnes à mobilité réduite l'aire de stationnement est de 30 m².

12.1. POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION, POUR LA REHABILITATION OU LE CHANGEMENT DE DESTINATION DE BATIMENTS

Il est exigé **2 places** de stationnement par logement.

Il est rappelé que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il ne peut être exigé au maximum qu'une place par logement.

12.2. POUR LES AUTRES ACTIVITES AUTORISEES DANS LA ZONE OU POUR LES EQUIPEMENTS PUBLICS

Des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de livraison et de services, et d'autre part, des véhicules du personnel et des visiteurs.

Il est exigé deux places de stationnement par tranche de 100 m² de surface de bureaux, d'activités d'artisanat et de commerces.

12.3. POUR LE STATIONNEMENT DES DEUX ROUES

Pour tous les établissements recevant du public ou des emplois, ainsi que pour les opérations de construction à usage d'habitation comprenant des logements intermédiaires et/ou collectifs, doivent être prévues des **aires pour le stationnement des deux roues**.

Les surfaces affectées au stationnement des deux roues doivent représenter au minimum 2 % de la surface de plancher totale créée, et seront couvertes.

ARTICLE Ua13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

13.1. DISPOSITIONS GENERALES

L'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction à édifier.

Après construction, la remise en état du terrain devra être effectuée dans les lignes naturelles du paysage environnant.

Les haies de clôtures végétales seront composées d'espèces locales en mélange et à feuilles caduques (exemples : cornouiller, aubépin, églantier, érable, orme,...).

13.2. SECTEUR FAISANT L'OBJET D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dans le secteur faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, l'aménagement des espaces libres, des aires de jeux et de loisirs ainsi que les plantations doivent respecter les principes figurant dans l'orientation.

13.3. PLANTATIONS

Sur les aires de stationnement, il est exigé la plantation d'arbres à haute tige, à raison d'au moins un arbre pour quatre places de stationnement.

13.4. SURFACES VEGETALISEES MINIMUM

Au moins 10 % de la superficie totale de l'unité foncière doit être végétalisée et traitée en aménagement paysager (gazon, plantation, toitures terrasses végétalisées). Les aires de stationnement des véhicules et les accès ne sont pas pris en compte dans le calcul.

ARTICLE Ua14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

CARACTERE DE LA ZONE

La zone Ub correspond aux secteurs d'extension pavillonnaire du centre-village de densité moyenne à faible. Les habitations sont raccordées au réseau d'assainissement collectif. Il s'agit d'une zone à dominante d'habitat.

PERIMETRES PARTICULIERS

Dans la zone Ub, sont distingués :

- Deux périmètres faisant l'objet d'une **orientation d'aménagement et de programmation intitulée** :
 - « **Centre-village** », située route de Mons, au carrefour de la route de l'Eglise et de la route du Méridien. Cette orientation ne porte que sur la requalification de la route du village
 - « **Les Alpes** », située au Sud du terrain de football, route de Valeron. **Le périmètre figure sur le plan de zonage. Les constructions, aménagement et installations prévus devront respecter les principes définis dans cette orientation**
- Des **éléments du patrimoine** identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, pour leur valeur identitaire et patrimoniale, à préserver et à valoriser

ALEAS NATURELS

La zone Ub comprend des secteurs exposés à des aléas de glissement de terrain, de ruissellement, de crues torrentielles et de crues rapides des rivières, d'effondrement, de suffosion. Ils sont indiqués sur le plan de zonage par une trame en superposition du zonage.

En fonction du type d'aléas et de son intensité, des prescriptions urbanistiques particulières doivent être respectées :

- Zone constructible sous conditions ou inconstructible liée au risque de glissement de terrain (Bg et RG)
- Zone constructible sous conditions ou inconstructible liée au risque de ruissellement (Bv et RV)
- Zone inconstructible liée au risque de ruissellement et de crues torrentielles (chenal et marges de recul) (RVc et RTc)
- Zone inconstructible liée au risque d'effondrement, suffosion (RF)

Dans ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme (carte des aléas).

RISQUES TECHNOLOGIQUES

La zone Ub est concernée par les canalisations de transports de matières dangereuses suivantes et/ou les zones de dangers qui leur sont associées :

- Canalisation Serpaize – Les haies DN 600mm – DUP du 21.02.2007
- Canalisation Tersanne - Mions DN 500mm – DUP du 18.02.1969
- Canalisation Mions – Le Péage DN 200mm – DUP du 27.02.1958
- Pipeline pour le transport d'hydrocarbure de la société du pipeline Méditerranée Rhône – décret du 29.02.1968

La zone Ub comprend à ce titre des secteurs soumis à des prescriptions urbanistiques particulières en raison de canalisations de transport de matières dangereuses. Dans ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE Ub1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. SONT INTERDITS DANS LA ZONE Ub

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des inconvénients (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens
- Les constructions destinées à l'industrie, les entrepôts
- Les constructions destinées aux commerces
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, exceptées celles mentionnées à l'article Ub 2
- Les terrains de camping et/ou de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées, le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
- Les pylônes ou antennes d'une hauteur supérieure à 6 mètres. Les antennes relais de téléphonie mobile ou de transfert des données sans fil sont interdites à moins de 300 mètres de toute habitation
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol autres que ceux mentionnés à l'article Ub2

1.2. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES DANS LES ZONES CONCERNEES PAR DES ALEAS NATURELS

- **Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de glissement de terrain (Bg), sont interdits :**
Les constructions rejetant des eaux pluviales, usées et de drainage dans le sol
- **Dans les secteurs concernés par les aléas moyens de glissement de terrain (RG), sont interdits :**
Les constructions à l'exception de celles mentionnées en article Ub2.4 « Conditions liées à la prise en compte des aléas naturels »
- **Dans les secteurs concernés par les aléas forts de ruissellement (RV), sont interdits :**
 - Les constructions à l'exception de celles mentionnées en article Ub2.4 « Conditions liées à la prise en compte des aléas naturels »
 - Les aires de stationnement
 - Les campings caravanage
- **Dans les secteurs concernés par les aléas forts de ruissellement et crues torrentielles (chenal et marges de recul) (RVc et RTc), sont interdits :**
Dans le but de permettre l'entretien du chenal et des ouvrages de franchissement et éviter de faire obstacle à l'écoulement des eaux, sont interdits :
 - Tout ouvrage neuf (construction, aménagement, camping, installation, clôture, haie, piscine, etc.) excepté les aménagements et travaux de nature à réduire les risques ou sans aggravation des risques
 - L'extension de bâtiment existant de quelque surface qu'elle soit
 - Toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant, conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens
 - L'installation de hangar et de zones de dépôts
- **Dans les secteurs concernés par les aléas moyens d'effondrement, suffosion (RF), sont interdits :**
 - Les constructions
 - Les aires de stationnement

1.3. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES DANS LES ZONES CONCERNEES PAR LES RISQUES LIES AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Sont interdits :

- Dans la zone des premiers effets létaux, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie
- Dans la zone des effets létaux significatifs, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes

Autour des canalisations de gaz doivent être prises en compte :

- Une zone non aedificandi de 10 mètres (canalisation de gaz DN 500) et de 12 mètres de largeur en cas de doublement avec la DN 200
- Une zone non aedificandi de 6 mètres (canalisation de gaz DN 200) et de 12 mètres de largeur en cas de doublement avec la DN 200

Autour de la canalisation d'hydrocarbure SPMR (produits finis), doivent être également prises en compte :

- Une bande de servitude forte non aedificandi et non plantandi de 5m de large
- Une bande de terrain de 15m de large pour les servitudes de passage
- Une bande de terrain de 15m de large non plantandi dans les zones forestières

ARTICLE Ub2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. SONT ADMISES DANS LA ZONE Ub

- Les constructions à usage artisanal, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Ces constructions sont autorisées à condition d'être inférieures à 200m² de surface de plancher.

- Les annexes des constructions à usage d'habitation sous réserve que leur surface n'excède pas 40 m² d'emprise au sol en totalité.

Annexe :

Sont considérés comme annexes, les locaux accessoires à une construction principale, séparées de celle-ci par un espace entièrement libre, ou qui ne sont reliées avec le bâtiment que par une clôture ou un raccord (électrique ou autre). L'usage de ce local doit être complémentaire et non identique à celui de la destination principale.

- Les affouillements et/ou exhaussements de sol strictement nécessaires à l'implantation des constructions autorisées dans la zone.
- L'aménagement et l'extension limitée des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU sous réserve de ne pas aggraver les nuisances ou les inconvénients qu'ils présentent.

2.2. CONDITION LIEE AUX CONSTRUCTIONS DANS LE PERIMETRE D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dans le périmètre, toutes constructions, aménagements et installations doivent respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Les Alpes ».

2.3. CONDITION LIEE A LA PROTECTION DES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable pour un élément paysager ou d'un permis de démolir pour un élément bâti (article R.421-23 h).

Il convient également de se reporter aux conditions liées à la protection des éléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme définies en titre VI du présent règlement.

2.4. CONDITIONS LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES ALEAS NATURELS

▪ Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de mouvement de terrain (Bg)

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

▪ Dans les secteurs concernés par les aléas moyens de glissement de terrain (RG)

Les constructions, dans la limite des projets autorisés et énoncés à l'article 6.4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article et sous réserve du rejet des eaux usées, pluviales et de drainage dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

▪ Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de ruissellement (Bv)

Les constructions sont autorisées, sous réserve du respect des conditions ci-après :

- Le RESI devra être de 0,5
- La protection des ouvertures exposées (façades amont et/ou façades latérales) des bâtiments par surélévation des ouvertures de 0,5m de hauteur au-dessus du terrain naturel ou la protection des ouvertures par des ouvrages déflecteurs (murets, butte, terrasses, etc.) de plus de 0,5m de hauteur sans aggraver le risque sur les terrains environnants.

▪ Dans les secteurs concernés par les aléas forts de ruissellement (RV)

Les constructions, dans la limite des projets autorisés et énoncés à l'article 6.4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article et sous réserve

- d'une surélévation des ouvertures sur les façades exposées (façades amont et/ou façades latérales des bâtiments) d'une hauteur minimale de 1 mètre environ au-dessus du terrain naturel
- de respecter des marges de recul de 10 mètres par rapport à l'axe des talwegs
- de respecter des marges de recul de 4 mètres par rapport aux sommets des berges des fossés

ARTICLE Ub3. ACCES ET VOIRIE

3.1. ACCES

L'accès correspond soit :

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche),
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie.

- Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fonds voisin, institué par acte authentique, par voie judiciaire ou par autorisation du propriétaire (article 682 du Code Civil).
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant cet accès).

- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation.
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.
- En cas de division de propriété, les terrains issus de la division devront être desservis par le même accès à la voie publique sauf impossibilité technique ou urbanistique dûment justifiée, afin d'éviter la multiplication des accès et de limiter l'imperméabilisation des sols.
- Dans le secteur faisant l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation intitulée « Les Alpes », la desserte routière de la zone sera assurée par la route de Valeron.

3.2. **DANS LES SECTEURS CONCERNES PAR LES ALEAS FAIBLES DE RUISSELLEMENT (Bv)**

L'aménagement des accès doit s'effectuer prioritairement par l'aval, ou être réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet.

3.3. **VOIRIE**

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation routière.

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche et à la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent.

ARTICLE Ub4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. **EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.2. **DISPOSITIONS GENERALES SUR L'ASSAINISSEMENT**

▪ **Eaux usées**

Les dispositions applicables au territoire de Serpaize sont celles du règlement d'assainissement en vigueur.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées, par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'assainissement non collectif est interdit dans la zone Ub desservie par le réseau d'eaux usées.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, un système d'assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur et au Règlement Général d'Assainissement, pourra être exceptionnellement admis, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du SPANC.

Rappel : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé publique, article L.1331-1. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

▪ **Eaux pluviales et de ruissellement**

Les dispositions applicables au territoire de Serpaize sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune.

Les conditions de desserte par les réseaux d'eaux pluviales et de ruissellement sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 5.6 du titre I des dispositions générales.

4.3. DISPOSITIONS SUR L'ASSAINISSEMENT DANS LES SECTEURS CONCERNES PAR DES ALEAS DE GLISSEMENT DE TERRAIN

Les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage doivent être réalisés :

- Soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion
- Soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

4.4. AUTRES RESEAUX

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

4.5. DECHETS

Toute demande (construction, rénovation...) devra se conformer aux prescriptions de l'établissement public en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés.

ARTICLE Ub5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE Ub6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Elles s'appliquent au corps principal du bâtiment : les passées de toiture, dans la limite de 0,60 m de débordement, ne sont pas prises en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

6.2. DISPOSITIONS GENERALES

Toute construction doit être implantée en respectant un retrait minimum de 5 m

6.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions.

ARTICLE Ub7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Elles s'appliquent au corps principal du bâtiment : les passes de toiture, dans la limite de 0,60 m de débordement, ne sont pas prises en compte.

7.2. DISPOSITIONS GENERALES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Les margelles des piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres des limites de propriété.

7.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Dans le secteur faisant l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation « Les Alpes », l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit respecter les principes d'implantation inscrits dans l'orientation : l'implantation des constructions peut se réaliser en limite séparative
- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.
- Lorsque par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de la construction avec les prescriptions, ou pour des travaux sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction.

ARTICLE Ub8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE Ub9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de ruissellement (Bv), les constructions devront respecter un RESI de 0,5

ARTICLE Ub10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur mais doivent rester compatibles avec l'environnement. Si la construction comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

10.1. DISPOSITIONS GENERALES

La hauteur des constructions doit être en harmonie avec son environnement, sans dépasser **7 m**.

10.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

ARTICLE Ub11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. RAPPEL

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinant, aux sites aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

11.2. DISPOSITIONS GENERALES

▪ L'implantation dans son environnement bâti

Toute construction doit être conçue et implantée de manière à préserver le caractère du site et s'intégrer dans le paysage construit.

Les constructions nouvelles doivent démontrer une cohérence avec les constructions voisines en évitant les ruptures d'échelle, de rythme et en général d'harmonie urbaine. Elles doivent s'intégrer à la séquence de la rue dans laquelle elles s'insèrent.

▪ L'implantation des constructions dans le site

La construction devra être étudiée en fonction du terrain (relief, ensoleillement, vue...) et adaptée au terrain naturel.

Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques.

Sur les terrains plats, il ne sera admis aucun remblais ou déblais, une fois la construction terminée.

Pour les terrains en pente, l'ensemble des talus, des remblais de l'opération est limité à une hauteur de 1m maximum une fois la construction terminée. Les talus seront soit adoucis, lissés, plantés, soit construits avec un petit mur de soutènement (1m environ). Les enrochements sont interdits.

▪ L'aménagement de l'accès et du chemin d'accès interne

Afin de réduire l'impact paysager des chemins d'accès, limiter l'imperméabilisation des parcelles et de faciliter leur entretien, ils seront les plus courts possibles. Les accès ne doivent pas excéder une pente de 15%.

▪ Les volumes

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

La volumétrie des constructions doit être simple, sobre. Les constructions ne doivent pas présenter de complexité des volumes (décrochements multiples en plan, en toiture...) sans rapport avec l'architecture locale.

Les constructions proposant un vocabulaire architectural contemporain, innovant notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux

énergies renouvelables, ou à l'éco-construction, sont autorisées à condition de respecter les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des silhouettes et une bonne insertion dans le paysage.

▪ Les façades

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc... L'enduit de finition doit être finement lissé. Sont interdits les enduits à gros grains, les enduits à relief...

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

Les teintes des matériaux utilisées doivent être discrètes, s'harmoniser avec les tonalités des matériaux locaux et respecter la tonalité générale du site urbain. Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées ou trop vives. La couleur blanche est interdite pour les enduits.

▪ Les toitures

Elles doivent comporter deux à quatre pans, sans décrochements multiples des pans de toitures.

Les couvertures seront en tuile, dans le ton « terre cuite de couleur rouge nuancée ». Les vérandas pourront être différentes. Les toitures des bâtiments annexes de moins de 20m² peuvent être recouvertes de matériaux autres que de la tuile, d'une couleur à dominante rouge.

Pour le corps principal des constructions, la pente des toitures doit être comprise entre 30 et 40 % ; des pentes plus faibles sont seulement admises pour les vérandas et appentis adossés au bâtiment principal.

Pour répondre aux objectifs de production d'énergie solaire, l'inclinaison des pans de toiture support du dispositif de production d'énergie les pentes pourra être supérieure à 45 %.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les toitures à un pan sont autorisées pour les extensions limitées (de type annexes, vérandas, petits volumes).

▪ Les clôtures

Clore un terrain n'est pas obligatoire.

Les clôtures nouvelles ne doivent pas excéder **1,80 m de hauteur**. Elles seront constituées :

- soit de murs jusqu'à 1,80 m de haut, lorsqu'ils se situent dans le prolongement de façades de bâtiments principaux. Ils doivent dans ce cas, être traités dans les mêmes matériaux que la façade mitoyenne et leur longueur ne peut excéder 5 m de part et d'autre du bâtiment.
- soit de murets maçonnés de 0,80 surmontés de grilles ou grillages et doublés de haies vives.
- soit de haies végétales et plantations, doublées ou non de grillages.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing) est interdit. Les murs de clôtures doivent être enduits sans délai après leur achèvement.

Les teintes des matériaux utilisées doivent s'harmoniser avec les tonalités des matériaux de construction locaux (tons pierre, terre, pisé,...). Les enduits seront réalisés avec une finition soignée et non grossière.

Les murs devront être surmontés d'une couverture.

L'usage de brise-vue en matériaux plastiques, des imitations de qualité médiocre qui ne sont pas durables, sont déconseillés sur les clôtures.

Les clôtures peuvent être accompagnées d'une haie mélangée d'essences indigènes comportant des essences à feuilles caduques et au feuillage marcescent. Les haies mono spécifiques à feuillage persistant ne sont pas autorisées.

Dans le périmètre faisant l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation intitulée « Les Alpes », les clôtures devront être constituées :

- d'une haie naturelle de type haie champêtre le long de la route de Valeron. Les haies mono spécifiques à feuillage persistant ne sont pas autorisées.
- d'un simple grillage sur la limite externe Nord de l'opération

- d'un mur d'1,80 m de haut maximum en prolongement des façades des bâtiments principaux, sur la limite externe Ouest de l'opération. Ils doivent être traités dans les mêmes matériaux que la façade mitoyenne

Les clôtures devront rechercher une homogénéité sur la voie nouvelle (matériaux, hauteur, etc.)

▪ **Les antennes, paraboles et autres ouvrages techniques (tels que les climatiseurs, les pompes à chaleur)**

Ils seront positionnés de manière aussi peu visibles que possible depuis le domaine public et doivent être traités de manière à atténuer leur impact dans le paysage.

Une recherche d'intégration des éléments techniques sera exigée. Ainsi les boîtiers techniques (électrique, télécommunication....) et les boîtes aux lettres feront l'objet d'une attention particulière quant à leur emplacement et leur intégration dans la clôture ou sur la façade afin d'impacter au minimum l'aspect extérieur du bâtiment.

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée.

▪ **Les piscines**

Leurs abords sont aussi soumis aux règles sur les déblais et remblais.

11.3. ÉLÉMENTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

Tous travaux d'aménagement sur un élément faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, identifié au plan de zonage, doit faire l'objet d'une autorisation. Il conviendra de se reporter aux prescriptions définies, le cas échéant, en titre VI du présent règlement.

11.4. DISPOSITION PARTICULIERE

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ub12. LES OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dans son environnement immédiat.

Modalité de calcul d'une aire de stationnement :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 5m X 3m hors accès ou 25 m² y compris les espaces de manœuvre. Pour les aires réservées aux personnes à mobilité réduite l'aire de stationnement est de 30 m².

12.1. POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION, POUR LA REHABILITATION OU LE CHANGEMENT DE DESTINATION DE BATIMENTS

Il est exigé **2 places** de stationnement par logement.

Il est rappelé que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il ne peut être exigé au maximum qu'une place par logement.

12.2. POUR LES AUTRES ACTIVITES AUTORISEES DANS LA ZONE OU POUR LES EQUIPEMENTS PUBLICS

Des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de livraison et de services, et d'autre part, des véhicules du personnel et des visiteurs.

Il est exigé deux places de stationnement par tranche de 100m² de surface de bureaux, d'activités d'artisanat.

12.3 POUR LE STATIONNEMENT DES DEUX ROUES

Pour tous les établissements recevant du public ou des emplois, ainsi que pour les opérations de construction à usage d'habitation comprenant des logements intermédiaires et/ou collectifs, doivent être prévues des **aires pour le stationnement des deux roues**.

Les surfaces affectées au stationnement des deux roues doivent représenter au minimum 2 % de la surface de plancher totale créée, et seront couvertes.

ARTICLE Ub13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

13.1 DISPOSITIONS GENERALES

L'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction à édifier.

Après construction, la remise en état du terrain devra être effectuée dans les lignes naturelles du paysage environnant.

Les haies de clôtures végétales seront composées d'espèces locales en mélange et à feuilles caduques (exemples : cornouiller, aubépin, églantier, érable, orme,...).

13.2. ESPACES VERTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

Les espaces verts repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° doivent être maintenus et mis en valeur afin de préserver l'ambiance paysagère du site.

Les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés par cette prescription, doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance initiale du terrain.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments végétalisés à protéger.

13.3. PLANTATIONS

Sur les aires de stationnement, il est exigé la plantation d'arbres à haute tige, à raison d'au moins un arbre pour quatre places de stationnement.

13.4. SURFACES VEGETALISEES MINIMUM

En zone Ub, au moins 15 % de la superficie totale de l'unité foncière doit être végétalisée et traitée en aménagement paysager (gazon, plantation, toitures terrasses végétalisées). Les aires de stationnement des véhicules et les accès ne sont pas pris en compte dans le calcul.

ARTICLE Ub14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uc

CARACTERE DE LA ZONE

La zone Uc correspond aux petits ensembles agglomérés (d'une dizaine d'habitations environ) de développement pavillonnaire et isolés du centre-village.. Ces habitations sont raccordées au réseau public d'assainissement collectif.

Il s'agit essentiellement d'une zone à dominante d'habitat de densité faible qui s'est principalement développée le long de la route de Vienne et de la route de la Ravat.

La zone Uc comprend un sous-secteur « **Uca** » dont les habitations possèdent un dispositif d'assainissement autonome. Ce secteur sera raccordé au réseau d'assainissement collectif sur le long terme.

ALEAS NATURELS

La zone Uc comprend des secteurs exposés à des aléas de glissement de terrain, de ruissellement, de crues torrentielles et de crues rapides des rivières, d'effondrement, de suffosion. Ils sont indiqués sur le plan de zonage par une trame spécifique.

En fonction du type d'aléas et de son intensité, des prescriptions urbanistiques particulières doivent être respectées :

- Zone constructible sous conditions ou inconstructibles liée au risque de glissement de terrain (Bg et RG)
- Zone constructible sous conditions ou inconstructible liée au risque de ruissellement (Bv et RV)
- Zone inconstructible liée au risque de crues torrentielles (RT)
- Zone inconstructible liée au risque de crues torrentielles (chenal et marges de recul) (RTc)
- Zone inconstructible liée au risque d'effondrement, suffosion (RF)

Dans ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme (carte des aléas).

RISQUES TECHNOLOGIQUES

La zone Uc est concernée par les canalisations de transports de matières dangereuses suivantes et/ou les zones de dangers qui leur sont associées :

- Canalisation Serpaize – Les haies DN 600mm – DUP du 21.02.2007
- Canalisation d'hydrogène gazeux Feyzin - Salaise de la société Air Liquide (Arrêté Ministériel du 26.09.1988) : servitude non aedificandi de 4 mètres de largeur.

La zone Uc comprend à ce titre des secteurs soumis à des prescriptions urbanistiques particulières en raison de canalisations de transport de matières dangereuses. Dans ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE R.123-10-1 DU CODE DE L'URBANISME

L'ensemble des règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'applique également aux lots issus d'un terrain d'assiette devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, en application de l'**article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme**.

ARTICLE Uc1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. SONT INTERDITS DANS LA ZONE Uc

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des incommodités (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens
- Les constructions destinées à l'industrie, les entrepôts
- Les constructions destinées aux commerces
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, exceptées celles mentionnées à l'article Uc 2
- Les terrains de camping et/ou de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées, le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
- Les pylônes ou antennes d'une hauteur supérieure à 6 mètres. Les antennes relais de téléphonie mobile ou de transfert des données sans fil sont interdites à moins de 300 mètres de toute habitation
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol autres que ceux mentionnés à l'article Uc2

1.2. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES DANS LES ZONES CONCERNEES PAR DES ALEAS NATURELS

- **Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de glissement de terrain (Bg), sont interdits :**
Les constructions rejetant des eaux pluviales, usées et de drainage dans le sol.
- **Dans les secteurs concernés par les aléas moyens et forts de glissement de terrain (RG), sont interdits :**
Les constructions à l'exception de celles mentionnées en article Uc2.2 « Conditions liées a la prise en compte des aléas naturels »
- **Dans les secteurs concernés par les aléas moyens de ruissellement (RV), sont interdits :**
 - Les constructions à l'exception de celles mentionnées en article Uc2.2 « Conditions liées a la prise en compte des aléas naturels »
 - Les aires de stationnement
 - Les campings caravanage
- **Dans les secteurs concernés par les aléas moyens de crues torrentielles (RT), sont interdits :**
Les constructions à l'exception de celles mentionnées en article Uc2.2 « Conditions liées a la prise en compte des aléas naturels »
- **Dans les secteurs concernés par les aléas forts de crues torrentielles (chenal et marges de recul) (RTc), sont interdits :**
Dans le but de permettre l'entretien du chenal et des ouvrages de franchissement et éviter de faire obstacle à l'écoulement des eaux, sont interdits :
 - Tout ouvrage neuf (construction, aménagement, camping, installation, clôture, haie, piscine, etc.) excepté les aménagements et travaux de nature à réduire les risques ou sans aggravation des risques
 - L'extension de bâtiment existant de quelque surface qu'elle soit

- Toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant, conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens
- L'installation de hangar et de zones de dépôts

- **Dans les secteurs concernés par les aléas moyens d'effondrement, suffosion (RF), sont interdits :**
 - Les constructions
 - Les aires de stationnement

1.3. DANS LES ZONES CONCERNEES PAR LES RISQUES LIES AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES, SONT INTERDITS

- Dans la zone des premiers effets létaux, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie
- Dans la zone des effets létaux significatifs, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes

ARTICLE Uc2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. SONT ADMISES EN ZONE Uc

- Les constructions à usage artisanal sont autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Ces constructions sont autorisées à condition d'être inférieures à 200m² de surface de plancher.

- L'aménagement et l'extension limitée des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU sous réserve de ne pas aggraver les nuisances ou les inconvénients qu'ils présentent.
- Les annexes des constructions à usage d'habitation sous réserve que leur surface n'excède pas 40 m² d'emprise au sol en totalité.

Annexe :

Sont considérés comme annexes, les locaux accessoires à une construction principale, séparées de celle-ci par un espace entièrement libre, ou qui ne sont reliées avec le bâtiment que par une clôture ou un raccord (électrique ou autre). L'usage de ce local doit être complémentaire et non identique à celui de la destination principale.

- Les affouillements et/ou exhaussements de sol strictement nécessaires à l'implantation des constructions autorisées dans la zone.

2.2. CONDITIONS LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES ALEAS NATURELS

- **Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de mouvement de terrain (Bg)**
 - Les constructions, sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
 - Les affouillements et exhaussements, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité
- **Dans les secteurs concernés par les aléas moyens et forts de glissement de terrain (RG)**

Les constructions, dans la limite des projets autorisés et énoncés à l'article 6.4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article et sous réserve du rejet des eaux usées, pluviales et de drainage dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

▪ **Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de ruissellement (Bv)**

Les constructions sont autorisées, sous réserve du respect des conditions ci-après :

- Le RESI devra être de 0,5
- La protection des ouvertures exposées (façades amont et/ou façades latérales) des bâtiments par surélévation des ouvertures de 0,5m de hauteur au-dessus du terrain naturel ou la protection des ouvertures par des ouvrages déflecteurs (murets, butte, terrasses, etc.) de plus de 0,5m de hauteur sans aggraver le risque sur les terrains environnants.

▪ **Dans les secteurs concernés par les aléas moyens de ruissellement (RV)**

Les constructions, dans la limite des projets autorisés et énoncés à l'article 6.4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article et sous réserve

- d'une surélévation des ouvertures sur les façades exposées (façades amont et/ou façades latérales des bâtiments) d'une hauteur minimale de 1 mètre environ au-dessus du terrain naturel
- de respecter des marges de recul de 10 mètres par rapport à l'axe des talwegs
- de respecter des marges de recul de 4 mètres par rapport aux sommets des berges des fossés

▪ **Dans les secteurs concernés par les aléas moyens de crues torrentielles (RT)**

Les constructions, dans la limite des projets autorisés et énoncés à l'article 6.4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article et sous réserve de réaliser une surélévation des ouvertures sur les façades exposées d'une hauteur minimale de 1 mètre environ au-dessus du terrain naturel après construction.

ARTICLE UC3. ACCES ET VOIRIE

3.1. ACCES

L'accès correspond soit :

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche),
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie.

- Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fonds voisin, institué par acte authentique, par voie judiciaire ou par autorisation du propriétaire (article 682 du Code Civil).
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant cet accès).
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation.
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.
- En cas de division de propriété, les terrains issus de la division devront être desservis par le même accès à la voie publique sauf impossibilité technique ou urbanistique dûment justifiée, afin d'éviter la multiplication des accès et de limiter l'imperméabilisation des sols.

3.2 DANS LES SECTEURS CONCERNES PAR LES ALEAS FAIBLES DE RUISSellement (Bv)

L'aménagement des accès doit s'effectuer prioritairement par l'aval, ou être réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet.

3.3. VOIRIE

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation routière.

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche et à la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent.

ARTICLE Uc4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.2. ASSAINISSEMENT

▪ Eaux usées

Dans la zone Uc

Les dispositions applicables au territoire de Serpaize sont celles du règlement d'assainissement en vigueur.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'assainissement non collectif est interdit dans la zone Uc desservie par le réseau d'eaux usées.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, un système d'assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur et au Règlement Général d'Assainissement, pourra être exceptionnellement admis, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du SPANC.

Rappel : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé publique (article L.1331-1). Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

Dans la zone Uca

L'assainissement non collectif est autorisé dans le secteur Uca non desservi par le réseau d'eaux usées et dans les conditions fixées au règlement général d'assainissement de la commune.

▪ Eaux pluviales et de ruissellement

Les dispositions applicables au territoire de Serpaize sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune.

Les conditions de desserte par les réseaux d'eaux pluviales et de ruissellement sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 5.6 du titre I des dispositions générales.

4.3. DISPOSITIONS SUR L'ASSAINISSEMENT DANS LES SECTEURS CONCERNES PAR DES ALEAS DE GLISSEMENT DE TERRAIN

Les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage doivent être réalisés :

- Soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion

- Soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

4.4. AUTRES RESEAUX

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

4.5. DECHETS

Toute demande (construction, rénovation...) devra se conformer aux prescriptions de l'établissement public en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés.

ARTICLE UC5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE UC6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Elles s'appliquent au corps principal du bâtiment : les passes de toiture, dans la limite de 0,60 m de débordement, ne sont pas prises en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

6.2. DISPOSITIONS GENERALES

Toute construction doit être implantée soit :

- en respectant un retrait minimum de 5 m
- à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer

6.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions.

ARTICLE Uc7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Elles s'appliquent au corps principal du bâtiment : les passes de toiture, dans la limite de 0,60 m de débordement, ne sont pas prises en compte.

7.2. DISPOSITIONS GENERALES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Les margelles des piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres des limites de propriété.

7.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.
- Lorsque par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de la construction avec les prescriptions, ou pour des travaux sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction.

ARTICLE Uc8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE Uc9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Le coefficient d'emprise au sol maximal est fixé à 0,20
- Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de ruissellement (Bv), les constructions devront respecter un RESI de 0,5

ARTICLE Uc10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur mais doivent rester compatibles avec l'environnement.

Si la construction comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

10.1. DISPOSITIONS GENERALES

La hauteur des constructions doit être en harmonie avec son environnement, sans dépasser **7 m**.

10.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif ou les bâtiments agricoles et d'activités. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

ARTICLE UC11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. RAPPEL

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinant, aux sites aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

11.2. DISPOSITIONS GENERALES

▪ L'implantation dans son environnement bâti

Toute construction doit être conçue et implantée de manière à préserver le caractère du site et s'intégrer dans le paysage construit.

Les constructions nouvelles doivent démontrer une cohérence avec les constructions voisines en évitant les ruptures d'échelle, de rythme et en général d'harmonie urbaine. Elles doivent s'intégrer à la séquence de la rue dans laquelle elles s'insèrent.

▪ L'implantation des constructions dans le site

La construction devra être étudiée en fonction du terrain (relief, ensoleillement, vue...) et adaptée au terrain naturel.

Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques.

Sur les terrains plats, il ne sera admis aucun remblais ou déblais, une fois la construction terminée.

Pour les terrains en pente, l'ensemble des talus, des remblais de l'opération est limité à une hauteur de 1m maximum une fois la construction terminée. Les talus seront soit adoucis, lissés, plantés, soit construits avec un petit mur de soutènement (1m environ). Les enrochements sont interdits.

▪ L'aménagement de l'accès et du chemin d'accès interne

Afin de réduire l'impact paysager des chemins d'accès, limiter l'imperméabilisation des parcelles et de faciliter leur entretien, ils seront les plus courts possibles. Les accès ne doivent pas excéder une pente de 15%.

▪ Les volumes

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

La volumétrie des constructions doit être simple, sobre. Les constructions ne doivent pas présenter de complexité des volumes (décrochements multiples en plan, en toiture...) sans rapport avec l'architecture locale.

Les constructions proposant un vocabulaire architectural contemporain, innovant notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à l'éco-construction, sont autorisées à condition de respecter les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des silhouettes et une bonne insertion dans le paysage.

▪ **Les façades**

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc... L'enduit de finition doit être finement lissé. Sont interdits les enduits à gros grains, les enduits à relief...

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

Les teintes des matériaux utilisées doivent être discrètes, s'harmoniser avec les tonalités des matériaux locaux et respecter la tonalité générale du site urbain. Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées ou trop vives. La couleur blanche est interdite pour les enduits.

▪ **Les toitures**

Elles doivent comporter deux à quatre pans, sans décrochements multiples des pans de toitures.

Les couvertures seront en tuile, dans le ton « terre cuite de couleur rouge nuancée ». Les vérandas pourront être différentes. Les toitures des bâtiments annexes de moins de 20m² peuvent être recouvertes de matériaux autres que de la tuile, d'une couleur à dominante rouge.

Pour le corps principal des constructions, la pente des toitures doit être comprise entre 30 et 40 % ; des pentes plus faibles sont seulement admises pour les vérandas et appentis adossés au bâtiment principal.

Pour répondre aux objectifs de production d'énergie solaire, l'inclinaison des pans de toiture support du dispositif de production d'énergie pourra être supérieure à 45 %.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les toitures à un pan sont autorisées pour les extensions limitées (de type annexes, vérandas, petits volumes).

▪ **Les clôtures**

Clore un terrain n'est pas obligatoire.

Les clôtures nouvelles ne doivent pas excéder **1,80 m de hauteur**. Elles seront constituées :

- soit de murs jusqu'à 1,80 m de haut, lorsqu'ils se situent dans le prolongement de façades de bâtiments principaux. Ils doivent dans ce cas, être traités dans les mêmes matériaux que la façade mitoyenne et leur longueur ne peut excéder 5 m de part et d'autre du bâtiment.
- soit de murets maçonnés de 0,80 surmontés de grilles ou grillages et doublés de haies vives.
- soit de haies végétales et plantations, doublées ou non de grillages.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing) est interdit. Les murs de clôtures doivent être enduits sans délai après leur achèvement.

Les teintes des matériaux utilisées doivent s'harmoniser avec les tonalités des matériaux de construction locaux (tons pierre, terre, pisé,...). Les enduits seront réalisés avec une finition soignée et non grossière.

Les murs devront être surmontés d'une couverture.

L'usage de brise-vue en matériaux plastiques, des imitations de qualité médiocre qui ne sont pas durables, sont déconseillés sur les clôtures.

Les clôtures peuvent être accompagnées d'une haie mélangée d'essences indigènes comportant des essences à feuilles caduques et au feuillage marcescent. Les haies mono spécifiques à feuillage persistant ne sont pas autorisées.

▪ **Les antennes, paraboles et autres ouvrages techniques (tels que les climatiseurs, les pompes à chaleur)**

Ils seront positionnés de manière aussi peu visibles que possible depuis le domaine public et doivent être traités de manière à atténuer leur impact dans le paysage.

Une recherche d'intégration des éléments techniques sera exigée. Ainsi les boîtiers techniques (électrique, télécommunication,...) et les boîtes aux lettres feront l'objet d'une attention particulière quant à leur emplacement et leur intégration dans la clôture ou sur la façade afin d'impacter au minimum l'aspect extérieur du bâtiment.

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée.

▪ **Les piscines**

Leurs abords sont aussi soumis aux règles sur les déblais et remblais.

11.3. DISPOSITION PARTICULIERE

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Uc12. LES OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dans son environnement immédiat.

Modalité de calcul d'une aire de stationnement :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 5m X 3m hors accès ou 25 m² y compris les espaces de manœuvre. Pour les aires réservées aux personnes à mobilité réduite l'aire de stationnement est de 30 m².

12.1. POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION, POUR LA REHABILITATION OU LE CHANGEMENT DE DESTINATION DE BATIMENTS

Il est exigé **2 places** de stationnement par logement.

Il est rappelé que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il ne peut être exigé au maximum qu'une place par logement.

12.2. POUR LES AUTRES ACTIVITES AUTORISEES DANS LA ZONE OU POUR LES EQUIPEMENTS PUBLICS

Des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de livraison et de services, et d'autre part, des véhicules du personnel et des visiteurs.

Il est exigé deux places de stationnement par tranche de 100m² de surface de bureaux, d'activités d'artisanat.

12.3 POUR LE STATIONNEMENT DES DEUX ROUES

Pour tous les établissements recevant du public ou des emplois, ainsi que pour les opérations de construction à usage d'habitation comprenant des logements intermédiaires et/ou collectifs, doivent être prévues des **aires pour le stationnement des deux roues**.

Les surfaces affectées au stationnement des deux roues doivent représenter au minimum 2 % de la surface de plancher totale créée, et seront couvertes.

ARTICLE Uc13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

13.1 DISPOSITIONS GENERALES

L'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction à édifier.

Après construction, la remise en état du terrain devra être effectuée dans les lignes naturelles du paysage environnant.

Les haies de clôtures végétales seront composées d'espèces locales en mélange et à feuilles caduques (exemples : cornouiller, aubépin, églantier, érable, orme,...).

13.2. PLANTATIONS

Sur les aires de stationnement, il est exigé la plantation d'arbres à haute tige, à raison d'au moins un arbre pour quatre places de stationnement.

13.3. SURFACES VEGETALISEES MINIMUM

En zone Uc, au moins 20 % de la superficie totale de l'unité foncière doit être végétalisée et traitée en aménagement paysager (gazon, plantation, toitures terrasses végétalisées). Les aires de stationnement des véhicules et les accès ne sont pas pris en compte dans le calcul.

ARTICLE Uc14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui

CARACTERE DE LA ZONE

La zone **Ui** correspond à des secteurs à vocation d'activités économiques pétrolières.
Elle comporte un sous-secteur « Uis » situé dans un milieu sensible (présence du Tarier des près).

PERIMETRES PARTICULIERS

Dans la zone Ui, sont identifiés :

- Des **éléments du patrimoine** sont identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, pour leur valeur identitaire et patrimoniale, à préserver et à valoriser
- Des **zones humides** ont été identifiées par une trame spécifique au plan de zonage. Elles sont à protéger strictement pour leur valeur écologique
- Un secteur présentant un risque de pollution du site et/ou du sol (le site classé SEVESO ELF ANTAR FRANCE), conformément à l'article R.123-11b du Code de l'Urbanisme

ALEAS NATURELS

La zone Ui comprend des secteurs exposés à des aléas de glissement de terrain, de ruissellement, de crues torrentielles et de crues rapides des rivières. Ils sont indiqués sur le plan de zonage par une trame en superposition du zonage.

En fonction du type d'aléas et de son intensité, des prescriptions urbanistiques particulières doivent être respectées :

- Zone constructible sous conditions liée au risque de glissement de terrain (Bg)
- Zone constructible sous conditions ou inconstructible liée au risque de ruissellement (Bv et RV)
- Zone inconstructible liée au risque de crues torrentielles (chenal et marges de recul) (RTc)

Dans ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme (carte des aléas).

RISQUES TECHNOLOGIQUES

La zone Ui est concernée par les canalisations de transports de matières dangereuses suivantes et/ou les zones de dangers qui leur sont associées :

- Canalisation Serpaize – Les haies DN 600mm – DUP du 21.02.2007
- Canalisation Tersanne - Mions DN 500mm – DUP du 18.02.1969
- Canalisation Mions – Le Péage DN 200mm – DUP du 27.02.1958
- Pipeline pour le transport d'hydrocarbure de la société du pipeline Méditerranée Rhône – décret du 29.02.1968
- Canalisation de transport d'hydrocarbures SPMR C2-B5RG située sur la commune de Villette de Vienne – décret du 29.02.1968

La zone Ui comprend à ce titre des secteurs soumis à des prescriptions urbanistiques particulières en raison de canalisations de transport de matières dangereuses. Dans ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

La zone Ui est également concernée par le **périmètre d'étude du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)** qui concerne le site « SEVESO » seuil haut, Total Raffinage France, Esso, SPMR et Compagnie de distribution des hydrocarbures, implanté sur la commune de Villette de Vienne et Total raffinage France en limite Nord de Serpaize et à Luzinay.

La zone Ui comprend à ce titre des secteurs soumis à des recommandations sur l'urbanisation future. Dans ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE Ui 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. SONT INTERDITS DANS LA ZONE Ui

- Les constructions à usage d'habitation
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- Les constructions destinées à l'industrie, les entrepôts autres que ceux mentionnés à l'article Ui2
- Les constructions destinées aux bureaux autres que ceux mentionnés à l'article Ui2
- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerces
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les terrains de camping et/ou de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées, le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les pylônes ou antennes d'une hauteur supérieure à 6 mètres. Les antennes relais de téléphonie mobile ou de transfert des données sans fil sont interdites à moins de 300 mètres de toute habitation
- Les changements de destination contraires au règlement de la zone
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol autres que ceux mentionnés à l'article Ui2

1.2. DANS LE SOUS-SECTEUR Uis, SONT EGALEMENT INTERDITS

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article 2.1.

1.3. DANS LES ZONES HUMIDES REPEREES SUR LE PLAN DE ZONAGE, SONT EGALEMENT INTERDITS

Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide, notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements (quelles que soient leur hauteur et leur superficie,...), l'asséchage et le drainage (par drains ou fossés)

1.4. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES DANS LES ZONES CONCERNEES PAR DES ALEAS NATURELS

- **Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de glissement de terrain (Bg), sont interdites :**
Les constructions rejetant des eaux pluviales, usées et de drainage dans le sol.
- **Dans les secteurs concernés par les aléas forts de ruissellement (RV), sont interdits :**
 - Les constructions à l'exception de celles mentionnées en article Ui2.4 « Conditions liées à la prise en compte des aléas naturels »
 - Les aires de stationnement
 - Les campings caravanage

- **Dans les secteurs concernés par les aléas forts de crues torrentielles (chenal et marges de recul) (RTc), sont interdits :**

Dans le but de permettre l'entretien du chenal et des ouvrages de franchissement et éviter de faire obstacle à l'écoulement des eaux, sont interdits :

- Tout ouvrage neuf (construction, aménagement, camping, installation, clôture, haie, piscine, etc.) excepté les aménagements et travaux de nature à réduire les risques ou sans aggravation des risques
- L'extension de bâtiment existant de quelque surface qu'elle soit
- Toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant, conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens
- L'installation de hangar et de zones de dépôts

1.5. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES DANS LES ZONES CONCERNEES PAR LES RISQUES LIES AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Sont interdits :

- Dans la zone des premiers effets létaux, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie
- Dans la zone des effets létaux significatifs, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes

Autour des canalisations de gaz doivent être prises en compte :

- Une zone non aedificandi de 10 mètres de largeur (canalisation de gaz DN 600)
- Une zone non aedificandi de 10 mètres (canalisation de gaz DN 500) et de 12 mètres de largeur en cas de doublement avec la DN 200
- Une zone non aedificandi de 6 mètres (canalisation de gaz DN 200) et de 12 mètres de largeur en cas de doublement avec la DN 200

Autour des canalisations d'hydrocarbures SPMR (produits finis), doivent être également prises en compte :

- une bande de servitude forte non aedificandi et non plantandi de 5m de large
- une bande de terrain de 15m de large pour les servitudes de passage
- une bande de terrain de 15m de large non plantandi dans les zones forestières

1.6. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES DANS LES ZONES CONCERNEES PAR LE PERIMETRE D'ETUDE DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les occupations et utilisations du sol doivent respecter les préconisations résultant de la traduction de l'aléa en règle d'urbanisme définies à l'article 7 du titre I des dispositions générales.

ARTICLE U*i* 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. SONT ADMISES DANS LA ZONE U*i*

- Les constructions à usage industriel nécessaires aux activités économiques pétrolières
- Les constructions à usage d'entrepôt nécessaires aux activités économiques pétrolières
- Les constructions à usage de bureaux nécessaires aux activités économiques pétrolières
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les aires de stationnement nécessaires aux activités économiques pétrolières
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés aux équipements implantés ou autorisés dans la zone

Dans le sous-secteur Uis, les travaux de terrassement du sol sont admis entre les mois de juillet et février afin d'éviter la destruction des nids du Tarier des prés (espèce rare dans le département de l'Isère et protégée strictement au niveau national (article 3 de l'arrêté du 29 octobre 2009)

2.2. CONDITION LIEE A LA PROTECTION DES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable pour un élément paysager (article R.421-23 h).

Il convient également de se reporter aux conditions liées à la protection des éléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme définies en titre VI du présent règlement.

2.3. CONDITIONS LIEES AU RISQUE POTENTIEL DE POLLUTION DU SITE ET/OU DU SOL

Dans le secteur repéré sur le plan de zonage comme présentant un risque de pollution du site et/ou du sol, en fonction de l'état résiduel des terrains et travaux de réhabilitation effectués, l'aménagement du site pourra être soumis à des restrictions d'usage (notamment une dépollution préalable des sols).

2.4. CONDITIONS LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES ALEAS NATURELS

▪ Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de mouvement de terrain (Bg)

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

▪ Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de ruissellement (Bv)

Les constructions sont autorisées, sous réserve du respect des conditions ci-après :

- Le RESI devra être de 0,5
- La protection des ouvertures exposées (façades amont et/ou façades latérales) des bâtiments par surélévation des ouvertures de 0,5m de hauteur au-dessus du terrain naturel ou la protection des ouvertures par des ouvrages déflecteurs (murets, butte, terrasses, etc.) de plus de 0,5m de hauteur sans aggraver le risque sur les terrains environnants.

▪ Dans les secteurs concernés par les aléas forts de ruissellement (RV)

Les constructions, dans la limite des projets autorisés et énoncés à l'article 6.4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article et sous réserve

- d'une surélévation des ouvertures sur les façades exposées (façades amont et/ou façades latérales des bâtiments) d'une hauteur minimale de 1 mètre environ au-dessus du terrain naturel
- de respecter des marges de recul de 10 mètres par rapport à l'axe des talwegs
- de respecter des marges de recul de 4 mètres par rapport aux sommets des berges des fossés

2.5. DANS LES ZONES CONCERNEES PAR LE PERIMETRE D'ETUDE DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les occupations et utilisations du sol doivent respecter les préconisations résultant de la traduction de l'aléa en règle d'urbanisme définies à l'article 7 du titre I des dispositions générales.

ARTICLE Ui 3. ACCES ET VOIRIE

3.1. ACCES

L'accès correspond soit :

*- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche),
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie.*

- Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fonds voisin, institué par acte authentique, par voie judiciaire ou par autorisation du propriétaire (article 682 du Code Civil).
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès).
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation.

3.2 DANS LES SECTEURS CONCERNES PAR LES ALEAS FAIBLES DE RUISSELLEMENT (Bv)

L'aménagement des accès doit s'effectuer prioritairement par l'aval, ou être réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet.

3.3. VOIRIE

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation routière.

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche et à la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usagers qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent.

ARTICLE Ui 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. EAU POTABLE

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En ce qui concerne les eaux industrielles, le pompage dans la nappe phréatique est soumis à autorisation.

4.2. ASSAINISSEMENT

▪ Eaux usées

Les dispositions applicables au territoire de Serpaize sont celles du règlement d'assainissement en vigueur.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées domestiques par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée (autorisation de rejet délivrée par le fermier), doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

Rappel : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé publique, article L.1331-1. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

▪ **Eaux pluviales et de ruissellement**

Les dispositions applicables au territoire de Serpaize sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune.

Les conditions de desserte par les réseaux d'eaux pluviales et de ruissellement sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 5.6 du titre I des dispositions générales.

4.3. DISPOSITIONS SUR L'ASSAINISSEMENT DANS LES SECTEURS CONCERNES PAR DES ALEAS DE GLISSEMENT DE TERRAIN

Les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage doivent être réalisés :

- Soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion
- Soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

4.4. AUTRES RESEAUX

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques.

4.5. DECHETS

Toute demande (construction, rénovation...) devra se conformer aux prescriptions de l'établissement public en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés.

ARTICLE Ui 5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

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

6.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

6.2. DISPOSITIONS GENERALES

Toute construction doit respecter un recul de 30 mètres par rapport à l'alignement.

6.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Des implantations différentes peuvent être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions.

ARTICLE Ui 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Elles s'appliquent au corps principal du bâtiment : les passes de toiture, dans la limite de 0,60 m de débordement, ne sont pas prises en compte.

7.2. DISPOSITIONS GENERALES

La distance comptée horizontalement du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 30 mètres.

7.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.
- Lorsque par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de la construction avec les prescriptions, ou pour des travaux sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction.

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

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soit la nature et l'importance, il pourra être imposé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE Ui 9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de ruissellement (Bv), les constructions devront respecter un RESI de 0,5

ARTICLE Ui 10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur mais doivent rester compatibles avec l'environnement.

Si la construction comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

La hauteur maximale des constructions à usage de bureaux est fixée à **7 m**.

Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant

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

11.1. RAPPEL

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinant, aux sites aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

11.2. DISPOSITIONS GENERALES

▪ **L'implantation dans le site**

La construction devra être étudiée en fonction du terrain et adaptée au terrain naturel.

Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques.

▪ **Les volumes**

Les petits volumes sont à traiter avec simplicité.

Les locaux techniques (chaufferie, poste de détente, citernes, stockage divers,...) doivent être dissimulés à l'aide de barrières visuelles en matériaux judicieusement choisis ou de plantations.

▪ **Les façades**

Toutes les façades des constructions, même non visibles depuis le domaine public, devront présenter un traitement qualitatif et soigné. Les coloris vifs et brillants sont interdits.

▪ **Les matériaux**

Les constructions doivent être traitées de façon simple et fonctionnelle ; sont notamment exclus les imitations de matériaux et les dispositions tels que frontons ne s'étendant pas à l'ensemble de la façade.

Les teintes des matériaux doivent être discrètes : sont proscrites les teintes trop claires (blanc notamment), trop foncées ou trop vives.

▪ **Les enseignes**

Sur chaque construction, seul un espace limité pourra accueillir une enseigne pour constituer la signature de l'activité. Cette enseigne devra apparaître comme un élément à part entière de l'architecture. Les caissons lumineux, les néons, les lasers, les panneaux publicitaires et les pré-enseignes sont interdits.

▪ **Les clôtures**

Les clôtures ne peuvent excéder une hauteur de 2 m.

ARTICLE Ui 12. LES OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Modalité de calcul d'une aire de stationnement :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 5m X 3m hors accès ou 25 m² y compris les espaces de manœuvre. Pour les aires réservées aux personnes à mobilité réduite l'aire de stationnement est de 30 m².

Pour les constructions autorisées dans la zone, des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de livraison et de services, et d'autre part, des véhicules du personnel et des visiteurs.

Ces aires de stationnement ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules : elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire.

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

13.1 DISPOSITIONS GENERALES

Les surfaces minéralisées doivent être réduites au strict minimum (accès, circulation interne, ...).

Les arbres seront d'essences locales, plantés en bosquet sauf à ce que leur ampleur future justifie leur isolement.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 6 places de stationnement.

Les zones de reculement en bordure des voies publiques et le long des limites séparatives seront obligatoirement plantées d'arbres de haute tige sur une profondeur minimum de 7 mètres.

13.2. ESPACES VERTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

Les espaces verts repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° doivent être maintenus et mis en valeur afin de préserver l'ambiance paysagère du site.

Les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés par cette prescription, doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance initiale du terrain.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments végétalisés à protéger.

Pour les haies identifiées au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, en cas de destruction, une haie ayant une structure, une orientation et une localisation s'approchant de l'élément détruit (nombre de strates, nature : buissonnante, arborée,... taille : basse, moyenne, haute,...) doit être replantée en privilégiant les essences indigènes (une liste est fournie à titre indicatif en annexe).

ARTICLE Ui 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

CARACTERE DE LA ZONE

La zone **UL** correspond à un secteur à vocation de loisirs.

PERIMETRE PARTICULIER

Au nord du stade est identifié un périmètre faisant l'objet d'une **orientation d'aménagement et de programmation** intitulée « **Centre-village** ».

ARTICLE UL 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

SONT INTERDITS DANS LA ZONE UL

- Les constructions à usage d'habitation
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- Les constructions destinées aux commerces, à l'artisanat
- Les constructions destinées à l'industrie, les entrepôts
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les terrains de camping et/ou de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées, le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
- Les pylônes ou antennes d'une hauteur supérieure à 6 mètres. Les antennes relais de téléphonie mobile ou de transfert des données sans fil sont interdites à moins de 300 mètres de toute habitation
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol autres que ceux mentionnés à l'article UL2

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

SONT ADMISES DANS LA ZONE UL

- Les aires de jeux, de sports et de loisirs
- Les équipements de sports et de loisirs et les constructions et ouvrages liées à ces équipements (vestiaires et espaces de rangement notamment)
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés aux équipements implantés ou autorisés dans la zone

ARTICLE UL3. ACCES ET VOIRIE

3.1. ACCES

L'accès correspond soit :

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche),
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie.

- Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fonds voisin, institué par acte authentique, par voie judiciaire ou par autorisation du propriétaire (article 682 du Code Civil).
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès).
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation.

3.2. VOIRIE

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation routière.

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche et à la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usagers qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent.

ARTICLE UL4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. EAU POTABLE

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.2. ASSAINISSEMENT

▪ Eaux usées

Les dispositions applicables au territoire de Serpaize sont celles du règlement d'assainissement en vigueur.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'assainissement non collectif est interdit dans la zone UL desservie par le réseau d'eaux usées.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, un système d'assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur et au Règlement Général d'Assainissement, pourra être exceptionnellement admis, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du SPANC.

Rappel : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé publique (article L.1331-1). Leur déversement dans le

réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

▪ **Eaux pluviales et de ruissellement**

Les dispositions applicables au territoire de Serpaize sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune.

Les conditions de desserte par les réseaux d'eaux pluviales et de ruissellement sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 5.6 du titre I des dispositions générales.

4.3. AUTRES RESEAUX

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques.

4.4. DECHETS

Toute demande (construction, rénovation...) devra se conformer aux prescriptions de l'établissement public en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés.

ARTICLE UL5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE UL6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

6.2. DISPOSITIONS GENERALES

Toute construction doit être implantée :

- Soit à l'alignement pour les voies publiques, existantes ou à créer
- Soit en respectant un retrait minimum de 1 m

6.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Des implantations différentes peuvent être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions.

ARTICLE UL7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Elles s'appliquent au corps principal du bâtiment : les passes de toiture, dans la limite de 0,60 m de débordement, ne sont pas prises en compte.

7.2. DISPOSITIONS GENERALES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

7.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.
- Lorsque par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de la construction avec les prescriptions, ou pour des travaux sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction.

ARTICLE UL8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UL9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UL10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur mais doivent rester compatibles avec l'environnement.

Si la construction comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

10.1. DISPOSITIONS GENERALES

La hauteur des constructions doit être en harmonie avec son environnement, sans dépasser **9 m**.

10.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif ou les bâtiments agricoles et d'activités. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

ARTICLE UL11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. RAPPEL

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinant, aux sites aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

11.2. DISPOSITIONS GENERALES

▪ Implantation dans son environnement bâti

Toute construction doit être conçue et implantée de manière à préserver le caractère du site et s'intégrer dans le paysage construit.

▪ Implantation des constructions dans le site

La construction devra être étudiée en fonction du terrain (relief, ensoleillement, vue...) et adaptée au terrain naturel.

Sur les terrains plats, il ne sera admis aucun remblais ou déblais, une fois la construction terminée. Pour les terrains en pente, l'ensemble des talus, des remblais de l'opération est limité à une hauteur de 1m maximum une fois la construction terminée. Les talus (hauteur maximum 1m) seront adoucis, lissés, plantés. Les enrochements sont interdits.

▪ Les volumes

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Les constructions proposant un vocabulaire architectural contemporain, innovant notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à l'éco-construction, sont autorisées voire encouragées à condition de respecter les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des silhouettes et une bonne insertion dans le paysage.

▪ Les façades

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc... Les murs doivent être enduits sans délai après leur achèvement.

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

▪ Insertion de panneaux solaires

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée.

▪ Les autres ouvrages

Une recherche d'intégration des éléments techniques sera exigée. Ainsi les boîtiers techniques (électrique, télécommunication...) et les boîtes aux lettres feront l'objet d'une attention particulière quant à leur emplacement et leur intégration dans la clôture ou sur la façade afin d'impacter au minimum l'aspect extérieur du bâtiment.

ARTICLE UL12. LES OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dans son environnement immédiat.

Modalité de calcul d'une aire de stationnement :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 5m X 3m hors accès ou 25 m² y compris les espaces de manœuvre. Pour les aires réservées aux personnes à mobilité réduite l'aire de stationnement est de 30 m².

12.1. POUR LES AUTRES ACTIVITES AUTORISEES DANS LA ZONE OU POUR LES EQUIPEMENTS PUBLICS

Des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de livraison et de services, et d'autre part, des véhicules du personnel et des visiteurs.

Il est exigé deux places de stationnement par tranche de 100m² de surface de bureaux.

12.2 POUR LE STATIONNEMENT DES DEUX ROUES

Pour tous les établissements recevant du public ou des emplois, doivent être prévues des **aires pour le stationnement des deux roues**. Les surfaces affectées au stationnement des deux roues doivent représenter au minimum 2 % de la surface de plancher totale créée et seront couvertes.

ARTICLE UL13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

13.1 DISPOSITIONS GENERALES

L'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction à édifier.

Après construction, la remise en état du terrain devra être effectuée dans les lignes naturelles du paysage environnant.

Les haies de clôtures végétales seront composées d'espèces locales en mélange et à feuilles caduques (exemples : cornouiller, aubépin, églantier, érable, orme,...).

13.2. PLANTATIONS

Sur les aires de stationnement, il est exigé la plantation d'arbres à haute tige, à raison d'au moins un arbre pour quatre places de stationnement.

ARTICLE UL14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

TITRE III :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUa « CHANTECOUCOU »

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AUa « Chantecoucou » correspond à un secteur à urbaniser situé à proximité immédiate du centre-village et des équipements, le long de la route de l'Eglise.

Il s'agit d'un secteur à vocation dominante d'habitat.

La zone AUa est concernée par un échancier prévisionnel situé en pièce 3. Orientations d'aménagement et de programmation.

PERIMETRES PARTICULIERS

Dans la zone AUa, sont distingués :

- Une **orientation d'aménagement et de programmation** intitulée « Chantecoucou » dont le périmètre figure sur le plan de zonage. Les constructions, aménagement et installations prévus devront respecter les principes définis dans cette orientation
- Une **servitude de mixité** définie à l'article L.123-1-5 II 4° du Code de l'Urbanisme

ALEAS NATURELS

La zone AUa comprend des secteurs exposés à des aléas de glissement de terrain. Ils sont indiqués sur le plan de zonage par une trame spécifique.

En fonction du type d'aléas et de son intensité, des prescriptions urbanistiques particulières doivent être respectées : zone constructible sous conditions liée au risque de glissement de terrain (Bg)

Dans ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme (carte des aléas).

ARTICLE R.123-10-1 DU CODE DE L'URBANISME

L'ensemble des règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'applique également aux lots issus d'un terrain d'assiette devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, en application de l'**article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme**.

ARTICLE AUa1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. SONT INTERDITS DANS LA ZONE AUa

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des incommodités (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens
- Les constructions destinées à l'industrie, les entrepôts
- Les constructions destinées aux commerces
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les terrains de camping et/ou caravanning et les parcs résidentiels de loisirs

- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées, le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (déchets, ferrailles, véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
- Les pylônes ou antennes d'une hauteur supérieure à 6 mètres. Les antennes relais de téléphonie mobile ou de transfert des données sans fil sont interdites à moins de 300 mètres de toute habitation
- L'ouverture et l'exploitation de carrières

1.2. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES DANS LES ZONES CONCERNEES PAR DES ALEAS NATURELS

- **Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de glissement de terrain (Bg), sont interdites :**
Les constructions rejetant des eaux pluviales, usées et de drainage dans le sol.

ARTICLE AUa2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. CONDITIONS DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION

Les constructions seront autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone AUa.

2.2. CONDITION LIEE AUX CONSTRUCTIONS DANS LE PERIMETRE D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dans le périmètre, toutes constructions, aménagements et installations doivent respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Chantecoucou » (pièce n°3).

2.3. CONDITION LIEE A LA REALISATION DES OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE (ARTICLE L.123-1-5 II 4° DU CODE DE L'URBANISME)

En application de l'article L.123-1-5 II 4° du Code de l'Urbanisme, sur l'ensemble de la zone AUa, l'opération devra comporter au moins 20% de logements locatifs sociaux.

2.4. CONDITIONS LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES ALEAS NATURELS

- **Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de mouvement de terrain (Bg)**
 - Les constructions, sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
 - Les affouillements et exhaussements, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

ARTICLE AUa3. ACCES ET VOIRIE

Les accès et voirie doivent être conçus dans le respect des principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation, dont le périmètre figure sur le plan de zonage.

3.1. ACCES

L'accès correspond soit :

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche),
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès).
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation.
- Les accès aux logements seront assurés par une contre allée limitant les débouchés sur la route de l'église (2 accès maximum).

3.2. VOIRIE

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation routière.

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche et à la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usagers qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent.
- La contre allée desservant l'opération devra être traversante.

ARTICLE AUa4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.2. ASSAINISSEMENT

▪ **Eaux usées**

Les dispositions applicables au territoire de Serpaize sont celles du règlement d'assainissement en vigueur.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées, par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'assainissement non collectif est interdit dans la zone AUa desservie par le réseau d'eaux usées.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, un système d'assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur et au Règlement Général d'Assainissement, pourra être exceptionnellement admis, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du SPANC.

Rappel : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé publique, article L.1331-1. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

▪ **Eaux pluviales et de ruissellement**

Les dispositions applicables au territoire de Serpaize sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune.

Les conditions de desserte par les réseaux d'eaux pluviales et de ruissellement sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 5.6 du titre I des dispositions générales.

En outre, le mode de gestion des eaux pluviales du projet d'aménagement devra être dimensionné pour l'ensemble de la zone et pas seulement pour les parties communes. En effet, les eaux pluviales des parties communes devront être gérées avec les eaux pluviales issues de chacun des futurs lots à construire si la configuration du terrain le permet (lots à construire et espaces communs).

Rappel de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 :

La rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature Installations, Ouvrages, Travaux et Activités (IOTA) est relative aux rejets d'eaux pluviales :

2.1.5.0 Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant:

- 1) supérieure ou égale à 20 ha = IOTA soumis à autorisation (A)
- 2) supérieure à 1 ha, mais inférieure à 20 ha = IOTA soumis à déclaration (D)

Est concerné par l'élaboration d'un dossier Loi sur l'Eau à destination des services de l'Etat tout maître d'ouvrage, public ou privé, dont le projet d'aménagement dépasse les seuils ci-dessus. Le dossier peut être soumis par un représentant de la maîtrise d'ouvrage.

4.3. DISPOSITIONS SUR L'ASSAINISSEMENT DANS LES SECTEURS CONCERNES PAR DES ALEAS DE GLISSEMENT DE TERRAIN

Les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage doivent être réalisés :

- Soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion
- Soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

4.4. AUTRES RESEAUX

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

4.5. DECHETS

Toute demande (construction, rénovation...) devra se conformer aux prescriptions de l'établissement public en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés.

ARTICLE AUa5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE AUa6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Elles s'appliquent au corps principal du bâtiment : les passes de toiture, dans la limite de 0,60 m de débordement, ne sont pas prises en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

6.2. DISPOSITIONS GENERALES

Le long des voies nouvelles, l'implantation des constructions pourra se réaliser en respectant un recul d'implantation d'au moins 2,5 m. Le long de la contre allée, une continuité des façades devra être recherchée.

Les annexes à l'habitation (garages) peuvent s'implanter à l'alignement.

6.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être admises.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.

ARTICLE AUa7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Elles s'appliquent au corps principal du bâtiment : les passes de toiture, dans la limite de 0,60 m de débordement, ne sont pas prises en compte.

7.2. DISPOSITIONS GENERALES

L'implantation des constructions doit se réaliser :

- soit en limite séparative latérale (limites internes de l'opération)
- soit en retrait : alors, la distance comptée horizontalement du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres

Les margelles des piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres des limites de propriété.

7.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.

ARTICLE AUa8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE AUa9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE AUa10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur mais doivent rester compatibles avec l'environnement.

Si la construction comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

10.1. DISPOSITIONS GENERALES

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser **7m**.

10.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

ARTICLE AUa11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. RAPPEL

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinant, aux sites aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

11.2. DISPOSITIONS GENERALES

▪ L'implantation dans son environnement bâti

Toute construction doit être conçue et implantée de manière à préserver le caractère du site et s'intégrer dans le paysage construit.

Les constructions nouvelles doivent démontrer une cohérence avec les constructions voisines en évitant les ruptures d'échelle, de rythme et en général d'harmonie urbaine. Elles doivent s'intégrer à la séquence de la rue dans laquelle elles s'insèrent.

▪ L'implantation des constructions dans le site

La construction devra être étudiée en fonction du terrain (relief, ensoleillement, vue...) et adaptée au terrain naturel.

Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques.

Sur les terrains plats, il ne sera admis aucun remblais ou déblais, une fois la construction terminée.

Pour les terrains en pente, l'ensemble des talus, des remblais de l'opération est limité à une hauteur de 1m maximum une fois la construction terminée. Les talus seront soit adoucis, lissés, plantés, soit construits avec un petit mur de soutènement (1m environ). Les enrochements sont interdits.

▪ L'aménagement de l'accès

Afin de limiter l'imperméabilisation des parcelles et de conserver un jardin entièrement dédié à l'agrément, les accès routiers doivent être conçus à proximité de la voie nouvelle.

▪ **Les volumes**

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

La volumétrie des constructions doit être simple, sobre. Les constructions ne doivent pas présenter de complexité des volumes (décrochements multiples en plan, en toiture...) sans rapport avec l'architecture locale.

Les constructions proposant un vocabulaire architectural contemporain, innovant notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à l'éco-construction, sont autorisées à condition de respecter les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des silhouettes et une bonne insertion dans le paysage.

▪ **Les façades**

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc... L'enduit de finition doit être finement lissé. Sont interdits les enduits à gros grains, les enduits à relief...

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

Les teintes des matériaux utilisées doivent être discrètes, s'harmoniser avec les tonalités des matériaux locaux et respecter la tonalité générale du site urbain. Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées ou trop vives. La couleur blanche est interdite pour les enduits.

▪ **Les toitures**

Elles doivent comporter deux à quatre pans, sans décrochements multiples des pans de toitures.

Les couvertures seront en tuile, dans le ton « terre cuite de couleur rouge nuancée ». Les vérandas pourront être différentes. Les toitures des bâtiments annexes de moins de 20m² peuvent être recouvertes de matériaux autres que de la tuile, d'une couleur à dominante rouge.

Pour le corps principal des constructions, la pente des toitures doit être comprise entre 30 et 40 % ; des pentes plus faibles sont seulement admises pour les vérandas et appentis adossés au bâtiment principal.

Pour répondre aux objectifs de production d'énergie solaire, l'inclinaison des pans de toiture support du dispositif de production d'énergie les pentes pourra être supérieure à 45 %.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les toitures à un pan sont autorisées pour les extensions limitées (de type annexes, vérandas, petits volumes).

▪ **Les clôtures**

À l'échelle de l'opération, une homogénéité de traitement des clôtures doit être respectée (matériaux, hauteur,...). Les typologies de clôtures peuvent varier en fonction des usages et de leur localisation.

Sur la voie nouvelle, il s'agit de clôture basse. Les clôtures doivent être constituées soit d'un muret de 1,20 m, soit d'un muret de 0,40 à 0,60 m surmonté de grilles ou grillages, le tout n'excédant pas 1,20 m. Elles peuvent être avantageusement accompagnées de végétation (arbuste, plantes grimpantes...).

Entre les habitations, les clôtures doivent être constituées d'un muret de 0,80 m surmonté de grilles ou grillages, le tout n'excédant pas 1,80 m. Elles seront utilement plantées de végétaux grimpants afin de limiter les vis à vis.

▪ **Les antennes, paraboles et autres ouvrages techniques (tels que les climatiseurs, les pompes à chaleur)**

Ils seront positionnés de manière aussi peu visibles que possible depuis le domaine public et doivent être traités de manière à atténuer leur impact dans le paysage.

Une recherche d'intégration des éléments techniques sera exigée. Ainsi les boîtiers techniques (électrique, télécommunication....) et les boîtes aux lettres feront l'objet d'une attention particulière

quant à leur emplacement et leur intégration dans la clôture ou sur la façade afin d'impacter au minimum l'aspect extérieur du bâtiment.

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée.

- **Les piscines**

Leurs abords sont aussi soumis aux règles sur les déblais et remblais.

11.3. DISPOSITION PARTICULIERE

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUa12. LES OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement foncier support du permis de construire.

Modalité de calcul d'une aire de stationnement :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 5m X 3m hors accès ou 25 m² y compris les espaces de manœuvre. Pour les aires réservées aux personnes à mobilité réduite, l'aire de stationnement est de 30 m².

12.1. POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

Il est exigé **2 places** de stationnement par logement.

Il est rappelé que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il ne peut être exigé au maximum qu'une place par logement.

12.2. A L'ECHELLE DE L'OPERATION

Une aire pour assurer le stationnement des véhicules des visiteurs doit être conçue sur l'opération. Le nombre de places doit correspondre à une demi place par logement produit (arrondi à l'unité supérieure).

ARTICLE AUa13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les espaces verts devront être enherbés et plantés d'arbustes et d'arbres moyen de développement. Les essences au feuillage marcescent seront privilégiées.

Les places de stationnement visiteurs seront arborées.

ARTICLE AUa14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUb « CHANTEMERLE »

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AUb « Chantemerle » correspond à un secteur à urbaniser, situé le long de la route de l'Eglise, à proximité immédiate du centre-village et des équipements.

Il s'agit d'un secteur à vocation d'habitat.

La zone AUb est concernée par un échéancier prévisionnel situé en pièce 3. Orientations d'aménagement et de programmation.

PERIMETRES PARTICULIERS

Ce secteur est concerné par :

- Une **orientation d'aménagement et de programmation** intitulée « Chantemerle » dont le périmètre figure sur le plan de zonage. Les constructions, aménagement et installations prévus dans ce secteur devront respecter les principes définis dans cette orientation
- Une **servitude de mixité** définie au titre de l'article L.123-1-5 II 4° du Code de l'Urbanisme

ALEAS NATURELS

La zone AUb comprend des secteurs exposés à des aléas de ruissellement. Ils sont indiqués sur le plan de zonage par une trame spécifique.

En fonction du type d'aléas et de son intensité, des prescriptions urbanistiques particulières doivent être respectées : zone constructible sous conditions liée au risque de ruissellement (Bv)

Dans ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme (carte des aléas).

ARTICLE AUb1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 SONT INTERDITS DANS LA ZONE AUb

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des inconvénients (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens
- Les constructions destinées à l'industrie, les entrepôts
- Les constructions destinées aux commerces
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les terrains de camping et/ou caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées, le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (déchets, ferrailles, véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
- Les pylônes ou antennes d'une hauteur supérieure à 6 mètres. Les antennes relais de téléphonie mobile ou de transfert des données sans fil sont interdites à moins de 300 mètres de toute habitation
- L'ouverture et l'exploitation de carrières

1.2. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES DANS LES ZONES CONCERNEES PAR DES ALEAS NATURELS

Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de ruissellement (Bv), sont interdites :

Les constructions à l'exception de celles mentionnées en article AUb2.4 « Conditions liées a la prise en compte des aléas naturels »

ARTICLE AUb2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. CONDITIONS DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION

Les constructions seront autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone AUb, dans le respect de l'orientation d'aménagement et de programmation « Chantemerle » définie au PLU.

2.2. CONDITION LIEE AUX CONSTRUCTIONS DANS LE PERIMETRE D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dans le périmètre, toutes constructions, aménagements et installations doivent respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Chantemerle ».

2.3. CONDITION LIEE A LA REALISATION DES OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE (ARTICLE L.123-1-5 II 4° DU CODE DE L'URBANISME)

En application de l'article L.123-1-5 II 4° du Code de l'Urbanisme, sur l'ensemble de la zone AUb, l'opération devra comporter au moins 20% de logements locatifs sociaux.

2.4. CONDITIONS LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES ALEAS NATURELS

Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de ruissellement (Bv)

Les constructions sont autorisées, sous réserve du respect des conditions ci-après :

- Le RESI devra être de 0,5
- La protection des ouvertures exposées (façades amont et/ou façades latérales) des bâtiments par surélévation des ouvertures de 0,5m de hauteur au-dessus du terrain naturel ou la protection des ouvertures par des ouvrages déflecteurs (murets, butte, terrasses, etc.) de plus de 0,5m de hauteur sans aggraver le risque sur les terrains environnants.

ARTICLE AUb3. ACCES ET VOIRIE

Les accès et voirie doivent être conçus dans le respect des principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation, dont le périmètre figure sur le plan de zonage.

3.1. ACCES

L'accès correspond soit :

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche),
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès).

- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation.
- La desserte routière de la zone AUb sera assurée par :
 - la route de l'Eglise
 - la route de Chantemerle

3.2 **DANS LES SECTEURS CONCERNES PAR LES ALEAS FAIBLES DE RUISSELLEMENT (Bv)**

L'aménagement des accès doit s'effectuer prioritairement par l'aval, ou être réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet.

3.3. **VOIRIE**

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation routière.

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche et à la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usagers qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent.
- La voie de circulation principale de l'opération devra être traversante (pas de voie en impasse).
- La liaison piétonne sera aménagée le long de la route de l'église dans le prolongement de celle existante.
- Au Nord, un accès vers les terres agricoles doit être préservé.

ARTICLE AUb4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. **EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.2. **ASSAINISSEMENT**

▪ **Eaux usées**

Les dispositions applicables au territoire de Serpaize sont celles du règlement d'assainissement en vigueur.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées, par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'assainissement non collectif est interdit dans la zone AUb desservie par le réseau d'eaux usées.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, un système d'assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur et au Règlement Général d'Assainissement, pourra être exceptionnellement admis, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du SPANC.

Rappel : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé publique, article L.1331-1. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

▪ Eaux pluviales et de ruissellement

Les dispositions applicables au territoire de Serpaize sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune.

Les conditions de desserte par les réseaux d'eaux pluviales et de ruissellement sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 5.6 du titre I des dispositions générales.

En outre, le mode de gestion des eaux pluviales du projet d'aménagement devra être dimensionné pour l'ensemble de la zone et pas seulement pour les parties communes. En effet, les eaux pluviales des parties communes devront être gérées avec les eaux pluviales issues de chacun des futurs lots à construire si la configuration du terrain le permet (lots à construire et espaces communs).

Rappel de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 :

La rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature Installations, Ouvrages, Travaux et Activités (IOTA) est relative aux rejets d'eaux pluviales :

2.1.5.0 Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant:

- 1) supérieure ou égale à 20 ha = IOTA soumis à autorisation (A)
- 2) supérieure à 1 ha, mais inférieure à 20 ha = IOTA soumis à déclaration (D)

Est concerné par l'élaboration d'un dossier Loi sur l'Eau à destination des services de l'Etat tout maître d'ouvrage, public ou privé, dont le projet d'aménagement dépasse les seuils ci-dessus. Le dossier peut être soumis par un représentant de la maîtrise d'ouvrage.

4.3. AUTRES RESEAUX

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

4.4. DECHETS

Toute demande (construction, rénovation...) devra se conformer aux prescriptions de l'établissement public en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés.

ARTICLE AUb5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE AUb6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Elles s'appliquent au corps principal du bâtiment : les passes de toiture, dans la limite de 0,60 m de débordement, ne sont pas prises en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

6.2. DISPOSITIONS GENERALES

L'implantation des constructions devra rechercher une continuité urbain.

Les constructions devront s'implanter en respectant un recul d'implantation au moins égal à 4 m par rapport à l'alignement de la voie nouvelle.

6.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être admises.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.

ARTICLE AUb7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Elles s'appliquent au corps principal du bâtiment : les passes de toiture, dans la limite de 0,60 m de débordement, ne sont pas prises en compte.

7.2. DISPOSITIONS GENERALES

L'implantation des constructions doit se réaliser :

- soit en limite séparative
- soit la distance comptée horizontalement du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres

7.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.

ARTICLE AUb8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE AUb9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de ruissellement (Bv), les constructions devront respecter un RESI de 0,5

ARTICLE AUb10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur mais doivent rester compatibles avec l'environnement.

Si la construction comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

10.1. DISPOSITION GENERALE

La hauteur des constructions doit être en harmonie avec son environnement, sans dépasser **7 m**.

10.2. DISPOSITION PARTICULIERE

Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

ARTICLE AUb11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. RAPPEL

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinant, aux sites aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

11.2. DISPOSITIONS GENERALES

▪ L'implantation dans son environnement bâti

Toute construction doit être conçue et implantée de manière à préserver le caractère du site et s'intégrer dans le paysage construit.

Les constructions nouvelles doivent démontrer une cohérence avec les constructions voisines en évitant les ruptures d'échelle, de rythme et en général d'harmonie urbaine. Elles doivent s'intégrer à la séquence de la rue dans laquelle elles s'insèrent.

▪ L'implantation des constructions dans le site

La construction devra être étudiée en fonction du terrain (relief, ensoleillement, vue...) et adaptée au terrain naturel.

Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques.

Sur les terrains plats, il ne sera admis aucun remblais ou déblais, une fois la construction terminée.

Pour les terrains en pente, l'ensemble des talus, des remblais de l'opération est limité à une hauteur de 1m maximum une fois la construction terminée. Les talus seront soit adoucis, lissés, plantés, soit construits avec un petit mur de soutènement (1m environ). Les enrochements sont interdits.

▪ Les volumes

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

La volumétrie des constructions doit être simple, sobre. Les constructions ne doivent pas présenter de complexité des volumes (décrochements multiples en plan, en toiture...) sans rapport avec l'architecture locale.

Les constructions proposant un vocabulaire architectural contemporain, innovant notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à l'éco-construction, sont autorisées à condition de respecter les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des silhouettes et une bonne insertion dans le paysage.

▪ **Les façades**

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc... L'enduit de finition doit être finement lissé. Sont interdits les enduits à gros grains, les enduits à relief...

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

Les teintes des matériaux utilisées doivent être discrètes, s'harmoniser avec les tonalités des matériaux locaux et respecter la tonalité générale du site urbain. Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées ou trop vives. La couleur blanche est interdite pour les enduits.

▪ **Les toitures**

Elles doivent comporter deux à quatre pans, sans décrochements multiples des pans de toitures.

Les couvertures seront en tuile, dans le ton « terre cuite de couleur rouge nuancée ».

Pour le corps principal des constructions, la pente des toitures doit être comprise entre 30 et 40 %.

Pour répondre aux objectifs de production d'énergie solaire, l'inclinaison des pans de toiture support du dispositif de production d'énergie pourra être supérieure à 45 %.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

▪ **Les clôtures**

Clore un terrain n'est pas obligatoire.

À l'échelle de l'opération, une homogénéité de traitement des clôtures doit être respectée (matériaux, hauteur,...). Les typologies de clôtures peuvent varier en fonction des usages et de leur localisation.

Le long de la route de l'église, les clôtures devront être constituées de haies champêtres (haie basse).

Entre les habitations, les clôtures doivent être constituées d'un muret de 0,80 m surmonté de grilles ou grillages, le tout n'excédant pas 1,80 m. Elles seront utilement plantées de végétaux grimpants afin de limiter les vis à vis.

▪ **Les antennes, paraboles et autres ouvrages techniques (tels que les climatiseurs, les pompes à chaleur)**

Ils seront positionnés de manière aussi peu visibles que possible depuis le domaine public et doivent être traités de manière à atténuer leur impact dans le paysage.

Une recherche d'intégration des éléments techniques sera exigée. Ainsi les boîtiers techniques (électrique, télécommunication...) et les boîtes aux lettres feront l'objet d'une attention particulière quant à leur emplacement et leur intégration dans la clôture ou sur la façade afin d'impacter au minimum l'aspect extérieur du bâtiment.

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée.

11.3. DISPOSITION PARTICULIERE

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUb12. LES OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement foncier support du permis de construire.

Modalité de calcul d'une aire de stationnement :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 5m X 3m hors accès ou 25 m² y compris les espaces de manœuvre. Pour les aires réservées aux personnes à mobilité réduite l'aire de stationnement est de 30 m².

12.1. POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

Il est exigé **2 places** de stationnement par logement.

Il est rappelé que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il ne peut être exigé au maximum qu'une place par logement.

12.2. POUR LES AUTRES ACTIVITES AUTORISEES DANS LA ZONE OU POUR LES EQUIPEMENTS PUBLICS

Des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de livraison et de services, et d'autre part, des véhicules du personnel et des visiteurs.

12.3. A L'ECHELLE DE L'OPERATION

Des aires de stationnement en nombre suffisant doivent être étudiées pour mutualiser les places de stationnements et pour assurer le stationnement des véhicules des visiteurs.

12.4. STATIONNEMENT DES DEUX ROUES

Pour tous les établissements recevant du public ou des emplois, ainsi que pour les opérations de construction à usage d'habitation comprenant des logements intermédiaires et/ou collectifs, doivent être prévues des **aires pour le stationnement des deux roues**.

Les surfaces affectées au stationnement des deux roues doivent représenter au minimum 2 % de la surface de plancher totale créée, et seront couvertes.

ARTICLE AUb13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

La liaison piétonne sera accompagnée d'une haie basse (voir orientation d'aménagement et de programmation).

Les places de stationnement visiteurs seront ponctuellement arborées.

La limite avec l'espace agricole doit être plantée d'une haie champêtre.

L'opération doit prévoir des espaces libres collectif (type aires de jeux de proximité pour les enfants en bas âge) répondant aux besoins des futurs habitants. Ces espaces seront arborés.

ARTICLE AUb14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUc « Petit Duc »

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AUc « Petit Duc » correspond à un secteur à urbaniser situé à proximité immédiate du centre-village et des équipements, le long de la route de la Pivolée.

Il s'agit d'un secteur à vocation dominante d'habitat.

PERIMETRES PARTICULIERS

Dans la zone AUc, est distinguée une **orientation d'aménagement et de programmation** intitulée « Petit Duc » dont le périmètre figure sur le plan de zonage. Les constructions, aménagement et installations prévus devront respecter les principes définis dans cette orientation.

ARTICLE AUc1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. SONT INTERDITS DANS LA ZONE AUc

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des incommodités (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens
- Les constructions destinées à l'industrie, les entrepôts
- Les constructions destinées aux commerces
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les terrains de camping et/ou caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées, le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (déchets, ferrailles, véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
- Les pylônes ou antennes d'une hauteur supérieure à 6 mètres. Les antennes relais de téléphonie mobile ou de transfert des données sans fil sont interdites à moins de 300 mètres de toute habitation
- L'ouverture et l'exploitation de carrières

ARTICLE AUc2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. CONDITIONS DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION

Les constructions seront autorisées lors du raccordement de la zone au réseau d'assainissement collectif et lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone AUc, dans le respect de l'orientation d'aménagement et de programmation « Petit Duc » définie au PLU.

2.2. CONDITION LIEE AUX CONSTRUCTIONS DANS LE PERIMETRE D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dans le périmètre, toutes constructions, aménagements et installations doivent respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Petit Duc ».

ARTICLE AUc3. ACCES ET VOIRIE

Les accès et voirie doivent être conçus dans le respect des principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation, dont le périmètre figure sur le plan de zonage.

3.1. ACCES

L'accès correspond soit :

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche),
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès).
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation.
- Un accès utilisé par les engins agricoles devra être conservé pour accéder aux terres.

3.2. VOIRIE

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation routière.

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche et à la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usagers qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent.

ARTICLE AUc4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.2. ASSAINISSEMENT

▪ Eaux usées

Les dispositions applicables au territoire de Serpaize sont celles du règlement d'assainissement en vigueur.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées, par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'assainissement non collectif est interdit dans la zone AUc desservie par le réseau d'eaux usées.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, un système d'assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur et au Règlement Général d'Assainissement, pourra être exceptionnellement admis, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du SPANC.

Rappel : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux,

station d'épuration), selon le Code de la Santé publique, article L.1331-1. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

▪ **Eaux pluviales et de ruissellement**

Les dispositions applicables au territoire de Serpaize sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune.

Les conditions de desserte par les réseaux d'eaux pluviales et de ruissellement sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 5.6 du titre I des dispositions générales.

En outre, le mode de gestion des eaux pluviales du projet d'aménagement devra être dimensionné pour l'ensemble de la zone et pas seulement pour les parties communes. En effet, les eaux pluviales des parties communes devront être gérées avec les eaux pluviales issues de chacun des futurs lots à construire si la configuration du terrain le permet (lots à construire et espaces communs).

Rappel de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 :

La rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature Installations, Ouvrages, Travaux et Activités (IOTA) est relative aux rejets d'eaux pluviales :

2.1.5.0 Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant:

- 1) supérieure ou égale à 20 ha = IOTA soumis à autorisation (A)*
- 2) supérieure à 1 ha, mais inférieure à 20 ha = IOTA soumis à déclaration (D)*

Est concerné par l'élaboration d'un dossier Loi sur l'Eau à destination des services de l'Etat tout maître d'ouvrage, public ou privé, dont le projet d'aménagement dépasse les seuils ci-dessus. Le dossier peut être soumis par un représentant de la maîtrise d'ouvrage.

4.3. AUTRES RESEAUX

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

4.4. DECHETS

Toute demande (construction, rénovation...) devra se conformer aux prescriptions de l'établissement public en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés.

ARTICLE AUc5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE AUc6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Elles s'appliquent au corps principal du bâtiment : les passes de toiture, dans la limite de 0,60 m de débordement, ne sont pas prises en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

6.2. DISPOSITION GENERALE

L'implantation des constructions devra rechercher les continuités urbaines et se réalisera dans une bande de 0 à 5 mètres.

6.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.

ARTICLE AUc7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Elles s'appliquent au corps principal du bâtiment : les passes de toiture, dans la limite de 0,60 m de débordement, ne sont pas prises en compte.

7.2. DISPOSITIONS GENERALES

L'implantation des constructions doit se réaliser :

- soit en limite séparative
- soit la distance comptée horizontalement du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres

7.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.

ARTICLE AUc8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE AUc9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le coefficient d'emprise au sol maximal est fixé à 0,20

ARTICLE AUc10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur mais doivent rester compatibles avec l'environnement.

Si la construction comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

10.1. DISPOSITIONS GENERALES

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser **7m**.

10.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

ARTICLE AUc11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. RAPPEL

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinant, aux sites aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

11.2. DISPOSITIONS GENERALES

▪ L'implantation dans son environnement bâti

Toute construction doit être conçue et implantée de manière à préserver le caractère du site et s'intégrer dans le paysage construit.

Les constructions nouvelles doivent démontrer une cohérence avec les constructions voisines en évitant les ruptures d'échelle, de rythme et en général d'harmonie urbaine. Elles doivent s'intégrer à la séquence de la rue dans laquelle elles s'insèrent.

▪ L'implantation des constructions dans le site

La construction devra être étudiée en fonction du terrain (relief, ensoleillement, vue...) et adaptée au terrain naturel.

Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques.

Sur les terrains plats, il ne sera admis aucun remblais ou déblais, une fois la construction terminée.

Pour les terrains en pente, l'ensemble des talus, des remblais de l'opération est limité à une hauteur de 1m maximum une fois la construction terminée. Les talus seront soit adoucis, lissés, plantés, soit construits avec un petit mur de soutènement (1m environ). Les enrochements sont interdits.

▪ L'aménagement de l'accès et du chemin d'accès interne

Afin de réduire l'impact paysager des chemins d'accès, limiter l'imperméabilisation des parcelles et de faciliter leur entretien, ils seront les plus courts possibles. Les accès ne doivent pas excéder une pente de 15%.

▪ Les volumes

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

La volumétrie des constructions doit être simple, sobre. Les constructions ne doivent pas présenter de complexité des volumes (décrochements multiples en plan, en toiture...) sans rapport avec l'architecture locale.

Les constructions proposant un vocabulaire architectural contemporain, innovant notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à l'éco-construction, sont autorisées à condition de respecter les

fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des silhouettes et une bonne insertion dans le paysage.

▪ **Les façades**

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc... L'enduit de finition doit être finement lissé. Sont interdits les enduits à gros grains, les enduits à relief...

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

Les teintes des matériaux utilisées doivent être discrètes, s'harmoniser avec les tonalités des matériaux locaux et respecter la tonalité générale du site urbain. Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées ou trop vives. La couleur blanche est interdite pour les enduits.

▪ **Les toitures**

Elles doivent comporter deux à quatre pans, sans décrochements multiples des pans de toitures.

Les couvertures seront en tuile, dans le ton « terre cuite de couleur rouge nuancée ». Les vérandas pourront être différentes. Les toitures des bâtiments annexes de moins de 20m² peuvent être recouvertes de matériaux autres que de la tuile, d'une couleur à dominante rouge.

Pour le corps principal des constructions, la pente des toitures doit être comprise entre 30 et 40 % ; des pentes plus faibles sont seulement admises pour les vérandas et appentis adossés au bâtiment principal.

Pour répondre aux objectifs de production d'énergie solaire, l'inclinaison des pans de toiture support du dispositif de production d'énergie pourra être supérieure à 45 %.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les toitures à un pan sont autorisées pour les extensions limitées (de type annexes, vérandas, petits volumes).

▪ **Les clôtures**

Les clôtures nouvelles ne doivent pas excéder **1,80 m de hauteur**. Elles seront constituées :

- soit de murs jusqu'à 1,80 m de haut, lorsqu'ils se situent dans le prolongement de façades de bâtiments principaux. Ils doivent dans ce cas, être traités dans les mêmes matériaux que la façade mitoyenne et leur longueur ne peut excéder 5 m de part et d'autre du bâtiment.
- soit de murets maçonnés de 0,80 surmontés de grilles ou grillages et doublés de haies vives.
- soit de haies végétales et plantations, doublées ou non de grillages.

À l'échelle de l'opération, une homogénéité de traitement des clôtures doit être respectée (matériaux, hauteur,...). Les typologies de clôtures peuvent varier en fonction des formes urbaines (maison individuelle, logement collectif,...).

▪ **Les antennes, paraboles et autres ouvrages techniques (tels que les climatiseurs, les pompes à chaleur)**

Ils seront positionnés de manière aussi peu visibles que possible depuis le domaine public et doivent être traités de manière à atténuer leur impact dans le paysage.

Une recherche d'intégration des éléments techniques sera exigée. Ainsi les boîtiers techniques (électrique, télécommunication,...) et les boîtes aux lettres feront l'objet d'une attention particulière quant à leur emplacement et leur intégration dans la clôture ou sur la façade afin d'impacter au minimum l'aspect extérieur du bâtiment.

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée.

▪ **Les piscines**

Leurs abords sont aussi soumis aux règles sur les déblais et remblais.

11.3. DISPOSITION PARTICULIERE

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUc12. LES OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dans son environnement immédiat.

Modalité de calcul d'une aire de stationnement :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 5m X 3m hors accès ou 25 m² y compris les espaces de manœuvre. Pour les aires réservées aux personnes à mobilité réduite, l'aire de stationnement est de 30 m².

12.1. POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

Il est exigé **2 places** de stationnement par logement.

Il est rappelé que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il ne peut être exigé au maximum qu'une place par logement.

12.2. A L'ECHELLE DE L'OPERATION

Des aires de stationnement en nombre suffisant doivent être aménagées dans l'opération pour assurer le stationnement des véhicules des visiteurs.

ARTICLE AUc13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

La limite avec l'espace agricole doit être plantée d'une haie champêtre.

ARTICLE AUc14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUd « Pivolée »

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AUd « Pivolée » correspond à un secteur à urbaniser situé à proximité immédiate du centre-village et des équipements, le long de la route de la Pivolée.

Il s'agit d'un secteur à vocation dominante d'habitat.

La zone AUd comprend deux secteurs :

- AUd1, correspondant à la phase 1 (partie Ouest)
- AUd2, correspondant à la phase 2 (partie Est)

La zone AUd est concernée par un échancier prévisionnel situé en pièce 3. Orientations d'aménagement et de programmation.

PERIMETRES PARTICULIERS

Dans la zone AUd, sont identifiés :

- Une **orientation d'aménagement et de programmation** intitulée « Pivolée » dont le périmètre figure sur le plan de zonage. Les constructions, aménagement et installations prévus devront respecter les principes définis dans cette orientation.
- Une **servitude permettant la réalisation d'objectifs de mixité sociale** au titre de l'article L.123-1-5 II 4° du Code de l'Urbanisme (devenu L.151-15). Ainsi, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à la réalisation de logements sociaux dans le respect des objectifs de mixité sociale.
- Des **éléments du patrimoine** identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme (devenu L.151-19), pour leur valeur identitaire et patrimoniale, à préserver et à valoriser.

ALEAS NATURELS

La zone AUd comprend des secteurs exposés à des aléas de glissement de terrain, de ruissellement. Ils sont indiqués sur le plan de zonage par une trame spécifique.

En fonction du type d'aléas et de son intensité, des prescriptions urbanistiques particulières doivent être respectées :

- Zone constructible sous conditions liée au risque de glissement de terrain (Bg)
- Zone constructible sous conditions ou inconstructible liée au risque de ruissellement (Bv et RV)

Dans ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme (carte des aléas).

ARTICLE AUd1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. SONT INTERDITS DANS LA ZONE AUd

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des inconvénients (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens
- Les constructions destinées à l'industrie, les entrepôts
- Les constructions destinées aux commerces

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les terrains de camping et/ou caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées, le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (déchets, ferrailles, véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
- Les pylônes ou antennes d'une hauteur supérieure à 6 mètres. Les antennes relais de téléphonie mobile ou de transfert des données sans fil sont interdites à moins de 300 mètres de toute habitation
- L'ouverture et l'exploitation de carrières

1.2. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES DANS LES ZONES CONCERNEES PAR DES ALEAS NATURELS

- **Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de glissement de terrain (Bg), sont interdites :**
Les constructions rejetant des eaux pluviales, usées et de drainage dans le sol.
- **Dans les secteurs concernés par les aléas forts de ruissellement (RV), sont interdits :**
 - Les constructions à l'exception de celles mentionnées en article 2AU2.6 « Conditions liées à la prise en compte des aléas naturels »
 - Les aires de stationnement
 - Les campings caravanage

ARTICLE AUd2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. CONDITIONS DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION

Les constructions seront autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone AUd, qui localisera la source identifiée dans le secteur AUd2 et en définira ses caractéristiques.

L'urbanisation de la zone AUd pourra être réalisée en deux phases :

- La phase 1 correspondant au secteur AUd1
- La phase 2 correspondant au secteur AUd2

Dans le secteur AUd2, les équipements nécessaires à l'aménagement du secteur AUd1 sont autorisés.

2.2. CONDITION LIEE AUX CONSTRUCTIONS DANS LE PERIMETRE D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dans le périmètre, toutes constructions, aménagements et installations doivent respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Pivulée » et notamment le principe de conservation de la source.

2.3. CONDITION LIEE A LA PROTECTION DES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME (DEVENU L.151-19)

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable pour un élément paysager ou d'un permis de démolir pour un élément bâti (article R.421-23 h).

Il convient également de se reporter aux conditions liées à la protection des éléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme devenu L.151-19 définies en titre VI du présent règlement.

2.4. CONDITION LIEE A LA REALISATION DES OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE (ARTICLE L.123-1-5 II 4° DU CODE DE L'URBANISME DEVENU L.151-15)

En application de l'article L.123-1-5 II 4° du Code de l'Urbanisme (devenu L.151-15), l'opération devra comporter au moins 20% de logements locatifs sociaux.

2.5. CONDITIONS LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES ALEAS NATURELS

▪ Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de mouvement de terrain (Bg)

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

▪ Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de ruissellement (Bv)

Les constructions sont autorisées, sous réserve du respect des conditions ci-après :

- Le RESI devra être de 0,5
- La protection des ouvertures exposées (façades amont et/ou façades latérales) des bâtiments par surélévation des ouvertures de 0,5m de hauteur au-dessus du terrain naturel ou la protection des ouvertures par des ouvrages déflecteurs (murets, butte, terrasses, etc.) de plus de 0,5m de hauteur sans aggraver le risque sur les terrains environnants.

▪ Dans les secteurs concernés par les aléas forts de ruissellement (RV)

Les constructions, dans la limite des projets autorisés et énoncés à l'article 6.4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article et sous réserve

- d'une surélévation des ouverture sur les façades exposées (façades amont et/ou façades latérales des bâtiments) d'une hauteur minimale de 1 mètre environ au-dessus du terrain naturel
- de respecter des marges de recul de 10 mètres par rapport à l'axe des talwegs
- de respecter des marges de recul de 4 mètres par rapport aux sommets des berges des fossés

ARTICLE AUd3. ACCES ET VOIRIE

Les accès et voirie doivent être conçus dans le respect des principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation, dont le périmètre figure sur le plan de zonage.

3.1. ACCES

L'accès correspond soit :

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche),
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès).
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation.

3.2. VOIRIE

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation routière.

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche et à la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usagers qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent.

ARTICLE AUd4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.2. ASSAINISSEMENT

▪ **Eaux usées**

Les dispositions applicables au territoire de Serpaize sont celles du règlement d'assainissement en vigueur.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées, par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'aménageur devra prévoir un regard de tête sur lequel la collectivité compétente en matière d'assainissement viendra connecter le réseau du lotissement « Les Serpaizia », situé au Sud de la Pivolée, concomitamment ou après la création du réseau d'assainissement de la Pivolée.

L'assainissement non collectif est interdit dans la zone AUd desservie par le réseau d'eaux usées.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, un système d'assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur et au Règlement Général d'Assainissement, pourra être exceptionnellement admis, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du SPANC.

Rappel : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé publique, article L.1331-1. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

▪ **Eaux pluviales et de ruissellement**

Les dispositions applicables au territoire de Serpaize sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune.

Les conditions de desserte par les réseaux d'eaux pluviales et de ruissellement sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 5.6 du titre I des dispositions générales.

En outre, le mode de gestion des eaux pluviales du projet d'aménagement devra être dimensionné pour l'ensemble de la zone et pas seulement pour les parties communes. En effet, les eaux pluviales des parties communes devront être gérées avec les eaux pluviales issues de chacun des futurs lots à construire si la configuration du terrain le permet (lots à construire et espaces communs).

Rappel de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 :

La rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature Installations, Ouvrages, Travaux et Activités (IOTA) est relative aux rejets d'eaux pluviales :

2.1.5.0 Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant:

- 1) supérieure ou égale à 20 ha = IOTA soumis à autorisation (A)
- 2) supérieure à 1 ha, mais inférieure à 20 ha = IOTA soumis à déclaration (D)

Est concerné par l'élaboration d'un dossier Loi sur l'Eau à destination des services de l'Etat tout maître d'ouvrage, public ou privé, dont le projet d'aménagement dépasse les seuils ci-dessus. Le dossier peut être soumis par un représentant de la maîtrise d'ouvrage.

4.3. DISPOSITIONS SUR L'ASSAINISSEMENT DANS LES SECTEURS CONCERNES PAR DES ALEAS DE GLISSEMENT DE TERRAIN

Les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage doivent être réalisés :

- Soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion
- Soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

4.4. AUTRES RESEAUX

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

4.5. DECHETS

Toute demande (construction, rénovation...) devra se conformer aux prescriptions de l'établissement public en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés.

ARTICLE AUd5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE AUd6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Elles s'appliquent au corps principal du bâtiment : les passes de toiture, dans la limite de 0,60 m de débordement, ne sont pas prises en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

6.2. DISPOSITION GENERALE

L'implantation des constructions devra rechercher les continuités urbaines.

Dans le secteur AUd1, les constructions devront s'implanter en respectant un recul d'au moins 3 mètres par rapport à la route de la Pivolée.

Dans le secteur AUd2, le long de la route de la Pivolée, les constructions devront s'implanter en respectant un recul de 2 mètres du haut de talus.

Par rapport à la voie nouvelle, une continuité urbaine et une cohérence d'ensemble seront recherchées.

6.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.

ARTICLE AUd7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Elles s'appliquent au corps principal du bâtiment : les passes de toiture, dans la limite de 0,60 m de débordement, ne sont pas prises en compte.

7.2. DISPOSITIONS GENERALES

L'implantation des constructions doit se réaliser :

- soit en limite séparative
- soit la distance comptée horizontalement du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres

7.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.

ARTICLE AUd8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE AUd9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de ruissellement (Bv), les constructions devront respecter un RESI de 0,5

ARTICLE AUd10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur mais doivent rester compatibles avec l'environnement.

Si la construction comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

10.1. DISPOSITIONS GENERALES

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser **7m**.

10.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

ARTICLE AUd11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. RAPPEL

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinant, aux sites aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

11.2. DISPOSITIONS GENERALES

▪ L'implantation dans son environnement bâti

Toute construction doit être conçue et implantée de manière à préserver le caractère du site et s'intégrer dans le paysage construit.

Les constructions nouvelles doivent démontrer une cohérence avec les constructions voisines en évitant les ruptures d'échelle, de rythme et en général d'harmonie urbaine. Elles doivent s'intégrer à la séquence de la rue dans laquelle elles s'insèrent.

▪ L'implantation des constructions dans le site

La construction devra être étudiée en fonction du terrain (relief, ensoleillement, vue...) et adaptée au terrain naturel.

Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques.

Sur les terrains plats, il ne sera admis aucun remblais ou déblais, une fois la construction terminée.

Pour les terrains en pente, l'ensemble des talus, des remblais de l'opération est limité à une hauteur de 1m maximum une fois la construction terminée. Les talus seront soit adoucis, lissés, plantés, soit construits avec un petit mur de soutènement (1m environ). Les enrochements sont interdits.

En cas de confirmation de localisation d'une cavité sous le terrain d'emprise du projet, l'aménageur devra chercher l'évitement maximum de cette cavité et de son drain en termes d'aménagements ou d'implantations bâties

▪ Les volumes

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

La volumétrie des constructions doit être simple, sobre. Les constructions ne doivent pas présenter de complexité des volumes (décrochements multiples en plan, en toiture...) sans rapport avec l'architecture locale.

Les constructions proposant un vocabulaire architectural contemporain, innovant notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à l'éco-construction, sont autorisées à condition de respecter les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des silhouettes et une bonne insertion dans le paysage.

▪ **Les façades**

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc... L'enduit de finition doit être finement lissé. Sont interdits les enduits à gros grains, les enduits à relief...

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

Les teintes des matériaux utilisées doivent être discrètes, s'harmoniser avec les tonalités des matériaux locaux et respecter la tonalité générale du site urbain. Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées ou trop vives. La couleur blanche est interdite pour les enduits.

▪ **Les toitures**

Elles doivent comporter deux de préférence (ou quatre pans mais uniquement sur les parties à étage), sans décrochements multiples des pans de toitures.

Les couvertures seront en tuile, dans le ton « terre cuite de couleur rouge nuancée ». Les vérandas pourront être différentes. Les toitures des bâtiments annexes de moins de 20m² peuvent être recouvertes de matériaux autres que de la tuile, d'une couleur à dominante rouge.

Pour le corps principal des constructions, la pente des toitures doit être comprise entre 30 et 40 % ; des pentes plus faibles sont seulement admises pour les vérandas et appentis adossés au bâtiment principal.

Pour répondre aux objectifs de production d'énergie solaire, l'inclinaison des pans de toiture support du dispositif de production d'énergie les pentes pourra être supérieure à 45 %.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les toitures à un pan sont autorisées pour les extensions limitées (de type annexes, vérandas, petits volumes).

▪ **Les clôtures**

Clore un terrain n'est pas obligatoire.

Une homogénéité du traitement des clôtures sur l'ensemble de l'opération sera exigée en termes de matériaux et de hauteur. Des typologies de clôtures peuvent varier en fonction de leur localisation (le long de la route de la Pivolée, de la voie nouvelle ou entre propriété).

Les clôtures nouvelles ne doivent pas excéder **1,80 m de hauteur**. Elles seront constituées :

- soit de murets maçonnés de 0,80 m surmontés ou non de grilles ou grillages et doublés ou non de haies vives.
- soit de haies végétales et plantations, doublées ou non de grillages (ou ganivelles).

▪ **Les antennes, paraboles et autres ouvrages techniques (tels que les climatiseurs, les pompes à chaleur)**

Ils seront positionnés de manière aussi peu visibles que possible depuis le domaine public et doivent être traités de manière à atténuer leur impact dans le paysage.

Une recherche d'intégration des éléments techniques sera exigée. Ainsi les boîtiers techniques (électrique, télécommunication....) et les boîtes aux lettres feront l'objet d'une attention particulière quant à leur emplacement et leur intégration dans la clôture ou sur la façade afin d'impacter au minimum l'aspect extérieur du bâtiment.

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée.

▪ **Les piscines**

Leurs abords sont aussi soumis aux règles sur les déblais et remblais.

11.3. DISPOSITION PARTICULIERE

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUd12. LES OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dans son environnement immédiat.

Modalité de calcul d'une aire de stationnement :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 5m X 3m hors accès ou 25 m² y compris les espaces de manœuvre. Pour les aires réservées aux personnes à mobilité réduite, l'aire de stationnement est de 30 m².

12.1. POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

Il est exigé **2 places** de stationnement par logement.

Il est rappelé que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il ne peut être exigé au maximum qu'une place par logement.

12.2. A L'ECHELLE DE L'OPERATION

Des aires de stationnement en nombre suffisant doivent être aménagées dans l'opération pour assurer le stationnement des véhicules des visiteurs.

ARTICLE AUd13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

13.1 DISPOSITIONS GENERALES

L'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction à édifier.

Après construction, la remise en état du terrain devra être effectuée dans les lignes naturelles du paysage environnant.

Les haies des jardins en limites séparatives seront adaptées au contexte. Les haies s'inspireront des haies bocagères.

Les haies au port libre, composées d'essences variées et locales, seront privilégiées tout en évitant le foisonnement végétal et les arbustes de grande hauteur.

Les haies seront composées pour 2/3 d'essences caduques et 1/3 de persistants.

13.2. ESPACES VERTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME DEvenu L.151-19

Les espaces verts repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° (devenu L.151-19) doivent être maintenus et mis en valeur afin de préserver l'ambiance paysagère du site.

Les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés par cette prescription, doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance initiale du terrain.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments végétalisés à protéger.

13.3. PLANTATIONS

Les jardins seront plantés d'au moins un arbre de petite hauteur (de préférence des fruitiers).

Les espaces verts devront être enherbés et plantés d'arbustes et d'arbres moyen de développement. Les essences au feuillage marcescent seront privilégiées.

Les places de stationnement visiteurs seront arborées.

13.4. SURFACES VEGETALISEES MINIMUM

En zone AUd, au moins 30 % de la superficie totale de l'unité foncière doit être végétalisée et traitée en aménagement paysager (gazon, plantation, toitures terrasses végétalisées). Les aires de stationnement des véhicules et les accès ne sont pas pris en compte dans le calcul.

ARTICLE AUd14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 2AU correspond au secteur « Chantecoucou ». Il s'agit d'une zone insuffisamment équipée à vocation dominante d'habitat. Le secteur « Chantecoucou » devra être raccordé au réseau d'eaux pluviales.

Cette zone est actuellement inconstructible. L'ouverture à l'urbanisation ne sera possible qu'après modification ou révision du PLU.

PERIMETRES PARTICULIERS

Dans la zone 2AU, un périmètre faisant l'objet d'**orientation d'aménagement et de programmation**, située le long de la route de la Pivolée est identifié : secteur « Chantecoucou ».

ALEAS NATURELS

La zone 2AU comprend des secteurs exposés à des aléas de glissement de terrain, de ruissellement. Ils sont indiqués sur le plan de zonage par une trame spécifique.

En fonction du type d'aléas et de son intensité, des prescriptions urbanistiques particulières doivent être respectées :

- Zone constructible sous conditions liée au risque de glissement de terrain (Bg)
- Zone constructible sous conditions ou inconstructible liée au risque de ruissellement (Bv et RV)

Dans ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme (carte des aléas).

ARTICLE 2AU1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. SONT INTERDITS DANS LA ZONE 2AU

- Les constructions destinées à l'industrie, les entrepôts
- Les constructions destinées à l'artisanat, au commerce
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les terrains de camping et/ou de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées, le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
- Les pylônes ou antennes d'une hauteur supérieure à 6 mètres. Les antennes relais de téléphonie mobile ou de transfert des données sans fil sont interdites à moins de 300 mètres de toute habitation
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol autres que ceux mentionnés à l'article 2AU2

1.2. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES DANS LES ZONES CONCERNEES PAR DES ALEAS NATURELS

- **Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de glissement de terrain (Bg), sont interdites :**
Les constructions rejetant des eaux pluviales, usées et de drainage dans le sol.

- **Dans les secteurs concernés par les aléas forts de ruissellement (RV), sont interdits :**
 - Les constructions à l'exception de celles mentionnées en article 2AU2.6 « Conditions liées à la prise en compte des aléas naturels »
 - Les aires de stationnement
 - Les campings caravanage

ARTICLE 2AU2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. CONDITIONS DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION

- Les constructions seront autorisées après modification ou révision du PLU.
- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est conditionnée à la desserte de la parcelle par le réseau collectif d'assainissement des eaux usées et par le raccordement au réseau d'eaux pluviales pour le secteur « Chantecoucou ».
- Les constructions seront autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble dans le respect de l'orientation d'aménagement et de programmation « Chantecoucou » définie au PLU.

2.2. AVANT L'OUVERTURE A L'URBANISATION

- Les constructions à usage d'infrastructures et superstructures publiques ainsi que les constructions et ouvrages liés à ces équipements
- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à l'aménagement des infrastructures et des ouvrages publics ou d'intérêt collectif

2.3. CONDITIONS LIEES AUX CONSTRUCTIONS DANS LE PERIMETRE D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dans la zone 2AU, toutes constructions, aménagements et installations devront respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Chantecoucou ».

2.4. CONDITIONS LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES ALEAS NATURELS

- **Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de mouvement de terrain (Bg)**
 - Les constructions, sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
 - Les affouillements et exhaussements, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité
- **Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de ruissellement (Bv)**

Les constructions sont autorisées, sous réserve du respect des conditions ci-après :

 - Le RESI devra être de 0,5
 - La protection des ouvertures exposées (façades amont et/ou façades latérales) des bâtiments par surélévation des ouvertures de 0,5m de hauteur au-dessus du terrain naturel ou la protection des ouvertures par des ouvrages déflecteurs (murets, butte, terrasses, etc.) de plus de 0,5m de hauteur sans aggraver le risque sur les terrains environnants.
- **Dans les secteurs concernés par les aléas forts de ruissellement (RV)**

Les constructions, dans la limite des projets autorisés et énoncés à l'article 6.4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article et sous réserve :

- d'une surélévation des ouvertures sur les façades exposées (façades amont et/ou façades latérales des bâtiments) d'une hauteur minimale de 1 mètre environ au-dessus du terrain naturel
- de respecter des marges de recul de 10 mètres par rapport à l'axe des talwegs
- de respecter des marges de recul de 4 mètres par rapport aux sommets des berges des fossés

ARTICLE 2AU3. ACCES ET VOIRIE

3.1. ACCES

L'accès correspond soit :

*- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche),
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie.*

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant cet accès).
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation.
- Dans le secteur faisant l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation, les accès devront être compatibles avec les prescriptions figurant dans l'orientation.

3.2. DANS LES SECTEURS CONCERNES PAR LES ALEAS FAIBLES DE RUISSELLEMENT (Bv)

L'aménagement des accès doit s'effectuer prioritairement par l'aval, ou être réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet.

3.3. VOIRIE

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation routière.

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche et à la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent.

ARTICLE 2AU4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.2. ASSAINISSEMENT

- **Eaux usées**

Les dispositions applicables au territoire de Serpaize sont celles du règlement d'assainissement en vigueur.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées, par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'assainissement non collectif est interdit dans la zone 2AU desservie par le réseau d'eaux usées.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, un système d'assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur et au Règlement Général d'Assainissement, pourra être exceptionnellement admis, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du SPANC.

Rappel : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé publique, article L.1331-1. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

▪ Eaux pluviales et de ruissellement

Les dispositions applicables au territoire de Serpaize sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune.

Les conditions de desserte par les réseaux d'eaux pluviales et de ruissellement sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 5.6 du titre I des dispositions générales.

En outre, le mode de gestion des eaux pluviales du projet d'aménagement devra être dimensionné pour l'ensemble de la zone et pas seulement pour les parties communes. En effet, les eaux pluviales des parties communes devront être gérées avec les eaux pluviales issues de chacun des futurs lots à construire si la configuration du terrain le permet (lots à construire et espaces communs).

Rappel de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 :

La rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature Installations, Ouvrages, Travaux et Activités (IOTA) est relative aux rejets d'eaux pluviales :

2.1.5.0 Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant:

- 1) supérieure ou égale à 20 ha = IOTA soumis à autorisation (A)*
- 2) supérieure à 1 ha, mais inférieure à 20 ha = IOTA soumis à déclaration (D)*

Est concerné par l'élaboration d'un dossier Loi sur l'Eau à destination des services de l'Etat tout maître d'ouvrage, public ou privé, dont le projet d'aménagement dépasse les seuils ci-dessus. Le dossier peut être soumis par un représentant de la maîtrise d'ouvrage.

4.3. DISPOSITIONS SUR L'ASSAINISSEMENT DANS LES SECTEURS CONCERNES PAR DES ALEAS DE GLISSEMENT DE TERRAIN

Les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage doivent être réalisés :

- Soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion
- Soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

4.4. AUTRES RESEAUX

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

4.5. DECHETS

Toute demande (construction, rénovation...) devra se conformer aux prescriptions de l'établissement public en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés.

ARTICLE 2AU5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE 2AU6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Elles s'appliquent au corps principal du bâtiment : les passes de toiture, dans la limite de 0,60 m de débordement, ne sont pas prises en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

6.2. DISPOSITIONS GENERALES

L'implantation des constructions devra rechercher à créer des continuités urbaines et à s'intégrer dans l'environnement bâti existant.

ARTICLE 2AU7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Elles s'appliquent au corps principal du bâtiment : les passes de toiture, dans la limite de 0,60 m de débordement, ne sont pas prises en compte.

7.2. DISPOSITIONS GENERALES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE 2AU8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 2AU9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de ruissellement (Bv), les constructions devront respecter un RESI de 0,5

ARTICLE 2AU10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 2AU11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Non réglementé

ARTICLE 2AU12. LES OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE 2AU13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE 2AU14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

TITRE IV :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A correspond à l'ensemble des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terrains agricoles.

La zone A comprend plusieurs sous-secteurs :

- Des secteurs habités « **Ah** », correspondant aux constructions isolées existantes à usage d'habitation (sans lien avec l'activité agricole)
- Un secteur « **Ahc** », correspondant aux constructions isolées existantes du secteur Grange Haute
- Des secteurs agricoles paysagers « **Ap** », correspondant en grande partie à la ZNIEFF de type 1 (Combe du Loup)
- Un secteur agricole protégé concerné par un site écologique remarquable « **Apco** »
- Un secteur « **As** » situé dans un milieu sensible (présence du Tarier des prés)

PERIMETRES PARTICULIERS

La zone A comprend :

- Des **éléments du patrimoine, identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2°** du Code de l'Urbanisme, pour leur valeur identitaire et patrimoniale, à préserver et à valoriser ;
- Des **zones humides**, identifiées sur le plan de zonage par une trame spécifique, à protéger strictement pour leur valeur écologique.
- Un **espace naturel sensible potentiel**, à protéger strictement pour empêcher la modification du site

ALEAS NATURELS

La zone A comprend des secteurs exposés à des aléas de glissement de terrain, de ruissellement, de crues torrentielles et de crues rapides des rivières, d'effondrement, de suffosion. Ils sont indiqués sur le plan de zonage par une trame spécifique.

En fonction du type d'aléas et de son intensité, des prescriptions urbanistiques particulières doivent être respectées :

- Zone constructible sous conditions ou inconstructible liée au risque de glissement de terrain (Bg et RG)
- Zone constructible sous conditions ou inconstructible liée au risque de ruissellement (Bv et RV)
- Zone constructible sous condition et inconstructible liée au risque de crues torrentielles et de crues rapides des rivières (Bt, RT et RC)
- Zone inconstructible liée au risque de ruissellement, de crues torrentielles et de crues rapides des rivières (chenal et marges de recul) (RVc, RTc et RCc)
- Zone constructible et inconstructible liée au risque d'effondrement, suffosion (Bf et RF)

Dans ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme (carte des aléas).

RISQUES TECHNOLOGIQUES

La zone A est concernée par les **canalisations de transports de matières dangereuses** suivantes et/ou les zones de dangers qui leur sont associées :

- Canalisation Serpaize – Les haies DN 600mm – DUP du 21.02.2007
- Canalisation Tersanne Mions DN 500mm – DUP du 18.02.1969
- Canalisation Mions – Le Péage DN 200mm – DUP du 27.02.1958
- Pipeline pour le transport d'hydrocarbure de la société du pipeline Méditerranée Rhône – décret du 29.02.1968

La zone A comprend à ce titre des secteurs soumis à des prescriptions urbanistiques particulières en raison de canalisations de transport de matières dangereuses. Dans ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

La zone A est également concernée par le **périmètre d'étude du Plan de Prévention des Risques Technologiques** (PPRT) qui concerne le site « SEVESO » seuil haut, Total Raffinage France, Esso, SPMR et Compagnie de distribution des hydrocarbures, implanté sur la commune de Villette de Vienne et Total raffinage France en limite Nord de Serpaize et à Luzinay.

La zone A comprend à ce titre des secteurs soumis à des recommandations sur l'urbanisation future. Dans ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE A1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. SONT INTERDITS DANS LA ZONE A

- Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles mentionnées en article A2
- Les constructions destinées à l'industrie et les entrepôts
- Les constructions à usage artisanal, de bureau et de commerce
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées
- Le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
- Les pylônes ou antennes d'une hauteur supérieure à 6 mètres. Les antennes relais de téléphonie mobile ou de transfert des données sans fil sont interdites à moins de 300 mètres de toute habitation
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol autres que ceux mentionnés à l'article A2

1.2. SONT INTERDITS DANS LES ZONES « Ah »

- Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles mentionnées en article A2
- Les constructions destinées à l'industrie, au commerce
- Les constructions à usage artisanal, de bureau et d'entrepôts à l'exception de celles mentionnées en article A2
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées
- Le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
- Les pylônes ou antennes d'une hauteur supérieure à 6 mètres. Les antennes relais de téléphonie mobile ou de transfert des données sans fil sont interdites à moins de 300 mètres de toute habitation
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol autres que ceux mentionnés à l'article A2

1.3. SONT INTERDITS DANS LA ZONE « Ahc »

- Les constructions à usage d'habitation
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière
- Les constructions destinées à l'industrie et les entrepôts
- Les constructions à usage artisanal et de commerce
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées
- Le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
- Les pylônes ou antennes d'une hauteur supérieure à 6 mètres. Les antennes relais de téléphonie mobile ou de transfert des données sans fil sont interdites à moins de 300 mètres de toute habitation
- Le changement de destination des bâtiments à l'exception de celui mentionné à l'article A2

1.4. SONT INTERDITS DANS LA ZONE « Ap »

- Les constructions à usage d'habitation
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière
- Les constructions destinées à l'industrie et les entrepôts
- Les constructions à usage artisanal, de bureau et de commerce
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées
- Le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
- Les pylônes ou antennes d'une hauteur supérieure à 6 mètres. Les antennes relais de téléphonie mobile ou de transfert des données sans fil sont interdites à moins de 300 mètres de toute habitation

1.5. SONT INTERDITS DANS LES ZONES « Apco »

Toutes constructions ou aménagements d'envergure qui pourraient altérer la fonctionnalité de la continuité, notamment :

- Les constructions à usage d'habitation
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière
- Les constructions destinées à l'industrie et les entrepôts
- Les constructions à usage artisanal, de bureau et de commerce
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées

- Le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
- Les pylônes ou antennes d'une hauteur supérieure à 6 mètres. Les antennes relais de téléphonie mobile ou de transfert des données sans fil sont interdites à moins de 300 mètres de toute habitation

1.6. SONT INTERDITS DANS LES ZONES « AS »

- Les constructions à usage d'habitation
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière
- Les constructions destinées à l'industrie et les entrepôts
- Les constructions à usage artisanal, de bureau et de commerce
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées
- Le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
- Les pylônes ou antennes d'une hauteur supérieure à 6 mètres. Les antennes relais de téléphonie mobile ou de transfert des données sans fil sont interdites à moins de 300 mètres de toute habitation

1.7. DANS LES ZONES HUMIDES REPEREES SUR LE PLAN DE ZONAGE, SONT EGALEMENT INTERDITS

Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide, notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements (quelles que soient leur hauteur et leur superficie,...), l'asséchage et le drainage (par drains ou fossés)

1.8. DANS LE PERIMETRE DE L'ESPACE NATUREL SENSIBLE POTENTIEL REPERE SUR LE PLAN DE ZONAGE, SONT EGALEMENT INTERDITS

Toutes les constructions, occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien du milieu naturel identifié, notamment les affouillements et les remblaiements

1.9. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES DANS LES ZONES CONCERNEES PAR DES ALEAS NATURELS

- **Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de glissement de terrain et d'effondrement, suffosion (Bg et Bf), sont interdites :**
Les constructions rejetant des eaux pluviales, usées et de drainage dans le sol.
- **Dans les secteurs concernés par les aléas moyens et forts de glissement de terrain (RG), sont interdites :**
Les constructions à l'exception de celles mentionnées en article A2.8 « Conditions liées à la prise en compte des aléas naturels »
- **Dans les secteurs concernés par les aléas moyens et forts de ruissellement (RV), sont interdits :**
 - Les constructions à l'exception de celles mentionnées en article A2.8 « Conditions liées à la prise en compte des aléas naturels »

- Les aires de stationnement
 - Les campings caravanage
- **Dans les secteurs concernés par les aléas faibles et moyens de crues torrentielles et par les aléas forts de crues rapides des rivières (Bt, RT et RC), sont interdites :**
Les constructions à l'exception de celles mentionnées en article A2.8 « Conditions liées a la prise en compte des aléas naturels »
 - **Dans les secteurs concernés par les aléas forts de ruissellement, crues torrentielles et crues rapides des rivières (chenal et marges de recul) (RVc, RTc et RCc), sont interdits :**
Dans le but de permettre l'entretien du chenal et des ouvrages de franchissement et éviter de faire obstacle à l'écoulement des eaux, sont interdits :
 - Tout ouvrage neuf (construction, aménagement, camping, installation, clôture, haie, piscine, etc.) excepté les aménagements et travaux de nature à réduire les risques ou sans aggravation des risques
 - L'extension de bâtiment existant de quelque surface qu'elle soit
 - Toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant, conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens
 - L'installation de hangar et de zones de dépôts
 - **Dans les secteurs concernés par les aléas moyens et forts d'effondrement, suffosion (RF), sont interdites :**
 - Les constructions
 - Les aires de stationnement

1.10. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES DANS LES ZONES CONCERNEES PAR LES RISQUES LIES AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Sont interdits :

- Dans la zone des premiers effets létaux, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie
- Dans la zone des effets létaux significatifs, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes

Autour des canalisations de gaz doivent être prises en compte :

- Une zone non aedificandi de 10 mètres de largeur (canalisation de gaz DN 600)
- Une zone non aedificandi de 10 (canalisation de gaz DN 500) et de 12 mètres de largeur en cas de doublement avec la DN 200
- Une zone non aedificandi de 6 (canalisation de gaz DN 200) et de 12 mètres de largeur en cas de doublement avec la DN 200

Autour de la canalisation d'hydrocarbure SPMR (produits finis), doivent être également prises en compte :

- Une bande de servitude forte non aedificandi et non plantandi de 5m de large
- Une bande de terrain de 15m de large pour les servitudes de passage
- Une bande de terrain de 15m de large non plantandi dans les zones forestières

1.11. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES DANS LES ZONES CONCERNEES PAR LE PERIMETRE D'ETUDE DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les occupations et utilisations du sol doivent respecter les préconisations résultant de la traduction de l'aléa en règle d'urbanisme définies à l'article 7 du titre I des dispositions générales.

ARTICLE A2. OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si par leur situation ou leur importance, elles n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics.

2.1. SONT ADMIS DANS LA ZONE A

Sous réserve de leur bonne intégration dans le site et dans le paysage :

- Les constructions ou installations strictement nécessaires à l'exploitation agricole et notamment :
 - Les **constructions à usage d'habitation** strictement liées et nécessaires à l'exploitation agricole :
 - La construction à usage d'habitation ne sera autorisée que si les bâtiments techniques liés au fonctionnement de l'exploitation agricole sont préexistants ou édifiés simultanément
 - Les nouvelles constructions devront être édifiées à proximité immédiate du bâti existant et former un ensemble cohérent avec ces bâtiments, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou des contraintes topographiques qui devront être justifiées
 - La construction à usage d'habitation ne pourra excéder **180 m²** de surface de plancher
 - Les annexes et les piscines, à condition d'être liées au logement admis et être implantées à proximité de celui-ci

Annexe :

Sont considérés comme annexes, les locaux accessoires à une construction principale, séparées de celle-ci par un espace entièrement libre, ou qui ne sont reliées avec le bâtiment que par une clôture ou un raccord (électrique ou autre). L'usage de ce local doit être complémentaire et non identique à celui de la destination principale.

- **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 abris pour animaux d'une superficie inférieure à 20 m² strictement nécessaire à l'exploitation agricole**, de préférence implantés sur limite parcellaire (ou à proximité immédiate), ou adossés aux haies et boisements existants. Un seul abri par tènement ne sera admis. Ils doivent justifier d'une bonne intégration dans le site et dans le paysage par un traitement approprié (voir article A11).
- Les **affouillements et/ou exhaussements de sol** strictement nécessaires à l'implantation des constructions.

2.2. SONT ADMIS DANS LES ZONES « Ah »

- Pour les **constructions existantes à vocation d'habitat** dont la surface de plancher est de **50 m² minimum** à la date d'approbation du PLU :
 - Leur extension dans la limite **180 m² de surface de plancher totale après travaux**, à condition de ne pas créer de logement supplémentaire
 - Le changement de destination d'un bâti préexistant accolé, dans la limite de son enveloppe générale existante et dans la limite de **180 m² de surface de plancher totale après travaux**, y compris l'existant
- Le **changement de destination vers de l'habitat**, des bâtiments existants dont l'emprise au sol est de **50 m² minimum** à la date d'approbation du PLU, dans la limite de **180 m² de surface de plancher totale après travaux**, à conditions :
 - De ne pas concerner des bâtiments à ossature légère, à armature métallique ou d'élevage industriel
 - De ne pas créer d'extension à l'enveloppe existante du bâtiment

- Les **annexes (hors piscines) des constructions à usage d'habitation** sous réserve que leur surface n'excède pas 40 m² en totalité et qu'elles soient implantées à proximité immédiate des habitations (rayon de 25 m)

Annexe :

Sont considérés comme annexes, les locaux accessoires à une construction principale, séparées de celle-ci par un espace entièrement libre, ou qui ne sont reliées avec le bâtiment que par une clôture ou un raccord (électrique ou autre). L'usage de ce local doit être complémentaire et non identique à celui de la destination principale.

- Les **piscines**, à condition d'être liées au logement admis
- **Les constructions et installations strictement nécessaires à l'activité agricole**
- **L'extension des bâtiments à usage artisanal ou d'entrepôts** (non liés à l'activité agricole) d'une surface de plancher de 50 m² minimum à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 30% de leur surface de plancher existante et jusqu'à 250 m² de surface de plancher totale maximum après travaux, et à condition qu'elle ne présente pas de nuisances incompatibles avec les exigences du milieu agro-naturel
- Les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère de la zone et de prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site
- Les **affouillements et/ou exhaussements de sol** strictement nécessaires à l'implantation des constructions

2.3. SONT ADMIS DANS LES ZONES « Ahc »

Le changement de destination des bâtiments existants

- vers :
 - des bureaux
 - des équipements publics ou d'intérêt collectif à vocation culturelle, agro-touristique (dont les restaurants) ou de loisirs
- et à conditions cumulatives :
 - de ne pas concerner des bâtiments à ossature légère
 - que le clos et le couvert soient assurés
 - de ne pas créer d'extension à l'enveloppe existante du bâtiment
 - de préserver les caractéristiques architecturales et patrimoniale du bâtiment initial

2.4. SONT ADMIS DANS LES ZONES « Ap »

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère de la zone et de prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

2.5. SONT ADMIS DANS LES ZONES « Apco »

Les clôtures seulement si elles sont nécessaires à l'exploitation et à condition qu'elles n'entravent pas la libre circulation de la faune (voir article A11).

2.6. SONT ADMIS DANS LES ZONES « AS »

Les travaux de terrassement du sol entre les mois de juillet et février afin d'éviter la destruction des nids du Tarier des prés (espèce rare dans le département de l'Isère et protégée strictement au niveau national (article 3 de l'arrêté du 29 octobre 2009)

2.7. CONDITION LIEE A LA PROTECTION DES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable pour un élément paysager ou d'un permis de démolir pour un élément bâti (article R.421-23 h du Code de l'Urbanisme).

Il convient également de se reporter aux conditions liées à la protection des éléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme définies en titre VI du présent règlement.

2.8. CONDITIONS LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES ALEAS NATURELS

▪ Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de mouvement de terrain et d'effondrement, suffosion (Bg et Bf)

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

▪ Dans les secteurs concernés par les aléas moyens et forts de glissement de terrain (RG)

Les constructions, dans la limite des projets autorisés et énoncés à l'article 6.4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article et sous réserve du rejet des eaux usées, pluviales et de drainage dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

▪ Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de ruissellement (Bv)

Les constructions sont autorisées, sous réserve du respect des conditions ci-après :

- Le RESI devra être de 0,5
- La protection des ouvertures exposées (façades amont et/ou façades latérales) des bâtiments par surélévation des ouvertures de 0,5m de hauteur au-dessus du terrain naturel ou la protection des ouvertures par des ouvrages déflecteurs (murets, butte, terrasses, etc.) de plus de 0,5m de hauteur sans aggraver le risque sur les terrains environnants.

▪ Dans les secteurs concernés par les aléas moyens et forts de ruissellement (RV)

Les constructions, dans la limite des projets autorisés et énoncés à l'article 6.4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article et sous réserve :

- d'une surélévation des ouvertures sur les façades exposées (façades amont et/ou façades latérales des bâtiments) d'une hauteur minimale de 1 mètre environ au-dessus du terrain naturel
- de respecter des marges de recul de 10 mètres par rapport à l'axe des talwegs
- de respecter des marges de recul de 4 mètres par rapport aux sommets des berges des fossés

▪ Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de crues torrentielles (Bt)

Les constructions sont autorisées, sous réserve du respect des conditions ci-après :

- Le RESI devra être de 0,5
- La protection des ouvertures exposées (façades amont et/ou façades latérales) des bâtiments par surélévation des ouvertures de 0,7m de hauteur au-dessus du terrain naturel.

▪ Dans les secteurs concernés par les aléas moyens de crues torrentielles et par les aléas forts de crues rapides des rivières (RT et RC)

Les constructions, dans la limite des projets autorisés et énoncés à l'article 6.4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les

conditions énoncées à cet article et sous réserve de réaliser une surélévation des ouvertures sur les façades exposées d'une hauteur minimale de 1 mètre environ au-dessus du terrain naturel après construction.

2.9. DANS LES ZONES CONCERNÉES PAR LE PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE DU PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les occupations et utilisations du sol doivent respecter les préconisations résultant de la traduction de l'aléa en règle d'urbanisme définies à l'article 7 du titre I des dispositions générales.

ARTICLE A3. ACCES ET VOIRIE

3.1. ACCES

L'accès correspond soit :

*- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche),
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie.*

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant cet accès).
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation.

3.2 DANS LES SECTEURS CONCERNÉS PAR LES ALEAS FAIBLES DE RUISSELLEMENT (Bv) ET D'ALEA FAIBLE DE CRUE TORRENTIELLE (Bt)

L'aménagement des accès doit s'effectuer prioritairement par l'aval, ou être réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet.

3.3. VOIRIE

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation routière.

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent.

ARTICLE A4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.2. ASSAINISSEMENT

- **Eaux usées**

Les dispositions applicables au territoire de Serpaize sont celles du règlement d'assainissement en vigueur.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Toutefois, l'assainissement non collectif est autorisé dans les secteurs non desservis par le réseau d'eaux usées et dans les conditions fixées au règlement d'assainissement.

Rappel : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé publique, article L.1331-1. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

▪ **Eaux pluviales et de ruissellement**

Les dispositions applicables au territoire de Serpaize sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune.

Les conditions de desserte par les réseaux d'eaux pluviales et de ruissellement sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 5.6 du titre I des dispositions générales.

4.3. DISPOSITIONS SUR L'ASSAINISSEMENT DANS LES SECTEURS CONCERNES PAR DES ALEAS DE GLISSEMENT DE TERRAIN ET D'EFFONDREMENT, SUFFOSION

Les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage doivent être réalisés :

- Soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion
- Soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

4.4. AUTRES RESEAUX

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques.

ARTICLE A5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

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

6.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

6.2. DISPOSITION GENERALE

L'implantation des constructions doit se réaliser avec un retrait minimum de **25 m** par rapport à la RD 75.

L'implantation des constructions doit se réaliser à **5 m** au moins de l'alignement des voies.

6.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.

ARTICLE A7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelle et limites latérales).

7.2. DISPOSITIONS GENERALES

- Lorsque la construction jouxte la limite parcellaire, la hauteur du bâtiment ne peut excéder 3,5 m sur la limite. Une hauteur supérieure pourra être autorisée dans le cas de construction jointive à un bâtiment existant en limite (la hauteur du bâtiment à construire sera au plus égale à celle du bâtiment existant sous réserve du respect des dispositions fixées à l'article A10 du présent règlement) ou pour des constructions simultanées et jointives sur les deux parcelles.
- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

7.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.

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

Non réglementé

ARTICLE A9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est le rapport entre l'emprise au sol d'une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée. L'emprise au sol est définie par l'article R.420-1 du Code de l'Urbanisme.

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Emprise au Sol, excepté dans les zones Ah où le coefficient d'Emprise au Sol maximal est fixé à 50%.

Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de ruissellement (Bv) et les aléas faibles de crues torrentielles (Bt), les constructions devront respecter un RESI de 0,5.

ARTICLE A10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur mais doivent rester compatibles avec l'environnement.

Si la construction comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

10.1. DISPOSITIONS GENERALES

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- **7 m** pour les bâtiments à usage d'habitation
- **10 m** pour les bâtiments à usage agricole
- **3,5 m** pour les abris pour animaux parqués

10.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Lorsque les constructions sont édifiées en limite séparative, une hauteur maximale de 3,50 m est autorisée sur cette limite. Une hauteur supérieure pourra être autorisée dans le cas de construction jointive à un bâtiment existant en limite (la hauteur du bâtiment à construire sera au plus égale à celle du bâtiment existant sous réserve du respect des dispositions fixées à l'article 10 du présent règlement) ou pour des constructions simultanées et jointives sur les deux parcelles.
- Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

ARTICLE A11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. RAPPEL

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinant, aux sites aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

11.2. DISPOSITIONS GENERALES

- **L'implantation dans son environnement**

Toute construction doit être conçue et implantée de manière à préserver le caractère du site et s'intégrer dans le paysage.

- **L'implantation sur le terrain**

La construction doit être adaptée au terrain naturel et être conçue en fonction de la pente du terrain.

La construction devra présenter des talus minimum par rapport au terrain naturel. Les enrochements et les talus préfabriqués sont proscrits ainsi que tout mouvement de sol réalisé pour faire d'un sol pentu un sol plat en dehors de l'emprise seule de la construction.

▪ **Les façades**

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc... L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

▪ **Les toitures**

- Pour les constructions à vocation d'habitat autorisées dans la zone :

Les toitures doivent avoir une pente comprise entre 30 et 40% des pentes plus faibles sont seulement admises pour les vérandas et appentis adossés au bâtiment principal.

Pour répondre aux objectifs de production d'énergie solaire, l'inclinaison des pans de toiture support du dispositif de production d'énergie les pentes pourra être supérieure à 45 %.

Les toitures terrasses sont admises si elles participent à la performance énergétique de la construction ou si elles se justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti).

Les toitures à un pan sont autorisées pour les extensions limitées (de type annexes, vérandas, petits volumes).

La couleur des matériaux de couverture doit être dans les tons rouges ou bruns, teintés dans la masse (à l'exception des séchoirs à tabacs) et non brillants.

Les couvertures de type tôle ondulée, fibro-ciment,... sont proscrites.

- Pour les autres constructions autorisées :

Les couvertures de type tôle ondulée, fibro-ciment,... sont proscrites.

▪ **L'insertion de panneaux solaires**

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée.

▪ **Les clôtures**

En zone agricole, les clôtures doivent être constituées soit :

- d'une clôture agricole (clôture herbagère à 3 à 5 rangées de fils)

- d'une clôture à treillis souples (avec une maille laissant de préférence le passage à la petite faune terrestre) ou d'une haie vive composée d'essences indigènes à la région.

Dans les zones Apco, les clôtures perméables sont autorisées à condition d'être nécessaires à l'exploitation.

Pour renforcer leur intérêt pour la biodiversité, sont conseillées les clôtures naturelles : haie champêtre composée d'essences indigènes à la région. Le pied de la haie ne doit pas être désherbé ni enrichi d'engrais chimiques.

Sont autorisées les clôtures herbagères à 3 à 5 rangées de fils à condition de :

- prévoir des ouvertures de diamètres suffisants au pied de la clôture pour permettre aux petits mammifères (hérisson, ...) de circuler (espace minimum de 25 cm)

- ne pas dépasser une hauteur maximum de 1,30 m

- ne pas construire de soubassement béton

11.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ABRIS POUR ANIMAUX PARQUES

Les abris pour animaux parqués sont admis à condition :

- d'être ouverts sur au moins une face

- d'être construits en bois et sans création de dalle étanche au sol

11.4. ÉLÉMENTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

Tous travaux d'aménagement sur un élément faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, identifié au plan de zonage, doit faire l'objet d'une autorisation. Il conviendra de se reporter aux prescriptions définies, le cas échéant, en titre VI du présent règlement.

11.5. REHABILITATION DES ANCIENNES FERMES (AVANT 1945)

Dans un objectif de préservation du patrimoine rural, il convient de respecter les prescriptions suivantes :

- Les travaux doivent respecter les caractéristiques initiales de la construction : volume de la construction, proportion des ouvertures, matériaux, ...
- La préservation de certains éléments de décoration pourra être imposée (bandeau, moulure, corniche, encadrement, éléments d'angle, volets, débords de toiture, ...)
- Les aménagements doivent permettre de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment initial, et de préserver les sujétions constructives correspondant à la mémoire de la destination d'origine (porches, poutres, poteaux, passe de toit...).

11.6. DISPOSITION PARTICULIERE

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A12. LES OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement foncier support du permis de construire.

ARTICLE A13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

13.1. DISPOSITIONS GENERALES

Dans le cas où la limite de la zone correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'essences locales variées sera plantée sur la dite parcelle de façon à constituer une transition harmonieuse avec le domaine naturel ou agricole.

Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations.

Pour lutter contre l'ambrosie, un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières sera prévu. La végétalisation devra se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.

13.2. ESPACES VERTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

Les espaces verts repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° doivent être maintenus et mis en valeur afin de préserver l'ambiance paysagère du site.

Les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés par cette prescription, doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance initiale du terrain.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments végétalisés à protéger.

Pour les haies identifiées au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, en cas de destruction, une haie ayant une structure, une orientation et une localisation s'approchant de l'élément détruit (nombre de strates, nature : buissonnante, arborée,... taille : basse, moyenne, haute,...) doit être replantée en privilégiant les essences indigènes (une liste est fournie à titre indicatif en annexe).

ARTICLE A14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

TITRE V :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Il s'agit d'une zone à vocation naturelle, où seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière et aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

La zone N comprend plusieurs sous - secteurs :

- Des secteurs habités « **Nh** », correspondant aux constructions isolées existantes à usage d'habitation (sans lien avec l'activité naturelle ou forestière)
- Des secteurs protégés « **Np** », correspondant en grande partie à la ZNIEFF de type 1 (Combe du Loup)
- Un secteur naturel protégé concerné par un site écologique remarquable « **Npco** »
- Un secteur naturel de corridor écologique « **Nco** » le long de la Véga
- Un secteur naturel de loisirs « **NL** » au lieu-dit Neyve
- Un secteur « **Ns** » situé dans un milieu sensible (présence du Tariar des près)

PERIMETRES PARTICULIERS

La zone N est concernée par :

- Des **éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2°** du Code de l'Urbanisme, pour leur valeur identitaire et patrimoniale, à préserver et à valoriser
- Des **zones humides**, identifiées sur le plan de zonage par une trame spécifique, à protéger strictement pour leur valeur écologique
- Des **pelouses sèches**, à protéger strictement afin d'éviter la fermeture du milieu
- Un **espace naturel sensible potentiel**, à protéger strictement pour empêcher la modification du site

ALEAS NATURELS

La zone N comprend des secteurs exposés à des aléas de glissement de terrain, de ruissellement, de crues torrentielles et de crues rapides des rivières, d'effondrement, de suffosion. Ils sont indiqués sur le plan de zonage par une trame spécifique.

En fonction du type d'aléas et de son intensité, des prescriptions urbanistiques particulières doivent être respectées :

- Zone constructible sous conditions ou inconstructible liée au risque de glissement de terrain (Bg et RG)
- Zone constructible sous conditions ou inconstructible liée au risque de ruissellement (Bv et RV)
- Zone constructible sous condition et inconstructible liée au risque de crues torrentielles et de crues rapides des rivières (Bt, RT et RC)
- Zone inconstructible liée au risque de ruissellement, de crues torrentielles et de crues rapides des rivières (chenal et marges de recul) (Rvc, RTc et RCc)
- Zone constructible et inconstructible liée au risque d'effondrement, suffosion (Bf et RF)

Dans ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme (carte des aléas).

RISQUES TECHNOLOGIQUES

La zone N est concernée par les canalisations de transports de matières dangereuses suivantes et/ou les zones de dangers qui leur sont associées :

- Canalisation Serpaize – Les haies DN 600mm – DUP du 21.02.2007
- Canalisation Tersanne Mions DN 500mm – DUP du 18.02.1969
- Canalisation Mions – Le Péage DN 200mm – DUP du 27.02.1958
- Pipeline pour le transport d'hydrocarbure de la société du pipeline Méditerranée Rhône – décret du 29.02.1968

La zone N comprend à ce titre des secteurs soumis à des prescriptions urbanistiques particulières en raison de canalisations de transport de matières dangereuses. Dans ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

La zone N est également concernée par le **périmètre d'étude du Plan de Prévention des Risques Technologiques** (PPRT) qui concerne le site « SEVESO » seuil haut, Total Raffinage France, Esso, SPMR et Compagnie de distribution des hydrocarbures, implanté sur la commune de Vilette de Vienne et Total raffinage France en limite Nord de Serpaize et à Luzinay.

La zone N comprend à ce titre des secteurs soumis à des recommandations sur l'urbanisation future. Dans ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE N1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. SONT INTERDITS DANS TOUTE LA ZONE N

- Les constructions à usage d'habitation
- Les constructions destinées à l'industrie et les entrepôts
- Les constructions à usage artisanal, de bureau et de commerce
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées
- Le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
- Les pylônes ou antennes d'une hauteur supérieure à 6 mètres. Les antennes relais de téléphonie mobile ou de transfert des données sans fil sont interdites à moins de 300 mètres de toute habitation
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol autres que ceux mentionnés à l'article N2

1.2. SONT INTERDITS DANS LES ZONES « Nh »

- Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles mentionnées à l'article N2
- Les constructions destinées à l'industrie, au commerce
- Les constructions à usage artisanal, de bureau et d'entrepôts à l'exception de celles mentionnées en article N2
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- L'ouverture et l'exploitation de carrières

- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées
- Le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
- Les pylônes ou antennes d'une hauteur supérieure à 6 mètres. Les antennes relais de téléphonie mobile ou de transfert des données sans fil sont interdites à moins de 300 mètres de toute habitation
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol autres que ceux mentionnés à l'article N2

1.3. SONT INTERDITS DANS LES ZONES « Np »

- Les constructions à usage d'habitation
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière
- Les constructions destinées à l'industrie et les entrepôts
- Les constructions à usage artisanal, de bureau et de commerce
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées
- Le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
- Les pylônes ou antennes d'une hauteur supérieure à 6 mètres. Les antennes relais de téléphonie mobile ou de transfert des données sans fil sont interdites à moins de 300 mètres de toute habitation

1.4. SONT INTERDITS DANS LES ZONES « Npco »

Toutes constructions ou aménagements d'envergure qui pourraient altérer la fonctionnalité de la continuité

1.5. SONT INTERDITS DANS LES ZONES « Nco »

- Toutes les constructions ou aménagements d'envergure qui pourraient altérer la fonctionnalité de la continuité
- Les clôtures transversales au cours d'eau de la Véga

1.6. SONT INTERDITS DANS LES ZONES « NL »

- Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article N2

1.7. SONT INTERDITS DANS LES ZONES « NS »

- Les constructions à usage d'habitation
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière
- Les constructions destinées à l'industrie et les entrepôts
- Les constructions à usage artisanal, de bureau et de commerce
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les parcs résidentiels de loisirs

- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées
- Le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
- Les pylônes ou antennes d'une hauteur supérieure à 6 mètres. Les antennes relais de téléphonie mobile ou de transfert des données sans fil sont interdites à moins de 300 mètres de toute habitation

1.8. DANS LES ZONES HUMIDES REPEREES SUR LE PLAN DE ZONAGE, SONT EGALEMENT INTERDITS

Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide, notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements (quelles que soient leur hauteur et leur superficie,...), l'assèchement et le drainage (par drains ou fossés)

1.9. DANS LES ZONES DE PELOUSES SECHES ET D'ESPACE NATUREL SENSIBLE POTENTIEL REPEREES SUR LE PLAN DE ZONAGE, SONT EGALEMENT INTERDITS

Toutes les constructions, occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien du milieu naturel identifié, notamment les affouillements et les remblaiements

1.10. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES DANS LES ZONES CONCERNEES PAR DES ALEAS NATURELS

- **Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de glissement de terrain et d'effondrement, suffosion (Bg et Bf), sont interdites :**
Les constructions rejetant des eaux pluviales, usées et de drainage dans le sol.
- **Dans les secteurs concernés par les aléas moyens et forts de glissement de terrain (RG), sont interdites :**
Les constructions à l'exception de celles mentionnées en article N2.9 « Conditions liées a la prise en compte des aléas naturels »
- **Dans les secteurs concernés par les aléas moyens et forts de ruissellement (RV), sont interdits :**
 - Les constructions à l'exception de celles mentionnées en article N2.9 « Conditions liées a la prise en compte des aléas naturels »
 - Les aires de stationnement
 - Les campings caravanage
- **Dans les secteurs concernés par les aléas faibles et moyens de crues torrentielles et par les aléas forts de crues rapides des rivières (Bt, RT et RC), sont interdites :**
Les constructions à l'exception de celles mentionnées en article N2.9 « Conditions liées a la prise en compte des aléas naturels »
- **Dans les secteurs concernés par les aléas fort de ruissellement, crues torrentielles et crues rapides des rivières (chenal et marges de recul) (RVc, RTc et RCc), sont interdits :**
Dans le but de permettre l'entretien du chenal et des ouvrages de franchissement et éviter de faire obstacle à l'écoulement des eaux, sont interdits :
 - Tout ouvrage neuf (construction, aménagement, camping, installation, clôture, haie, piscine, etc.) excepté les aménagements et travaux de nature à réduire les risques ou sans aggravation des risques
 - L'extension de bâtiment existant de quelque surface qu'elle soit

- Toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant, conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens
- L'installation de hangar et de zones de dépôts

▪ **Dans les secteurs concernés par les aléas moyens et forts d'effondrement, suffosion (RF), sont interdites :**

- Les constructions
- Les aires de stationnement

1.11. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES DANS LES ZONES CONCERNEES PAR LES RISQUES LIES AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Sont interdits :

- Dans la zone des premiers effets létaux, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie
- Dans la zone des effets létaux significatifs, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes

Autour des canalisations de gaz doivent être prises en compte :

- Une zone non aedificandi de 10 mètres de largeur (canalisation de gaz DN 600)
- Une zone non aedificandi de 10 (canalisation de gaz DN 500) et de 12 mètres de largeur en cas de doublement avec la DN 200
- Une zone non aedificandi de 6 (canalisation de gaz DN 200) et de 12 mètres de largeur en cas de doublement avec la DN 200

Autour de la canalisation d'hydrocarbure SPMR (produits finis), doivent être également prises en compte :

- Une bande de servitude forte non aedificandi et non plantandi de 5m de large
- Une bande de terrain de 15m de large pour les servitudes de passage
- Une bande de terrain de 15m de large non plantandi dans les zones forestières

1.12. DANS LES ZONES CONCERNEES PAR LE PERIMETRE D'ETUDE DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les occupations et utilisations du sol doivent respecter les préconisations résultant de la traduction de l'aléa en règle d'urbanisme définies à l'article 7 du titre I des dispositions générales.

ARTICLE N2. OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis les occupations et utilisations du sol énumérées dans les paragraphes suivants, si par leur situation ou leur importance, elles n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère de la zone et de prendre toutes les dispositions pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

2.1. SONT ADMIS DANS LA ZONE N

- **Les constructions et installations strictement nécessaires à l'exploitation forestière**
- **Les piscines rattachées à une habitation existante** à condition d'être implantées à proximité immédiate de l'habitation

- **Les constructions et installations à usage des activités d'entretien et de préservation des milieux naturels** et les ouvrages liés à ces équipements
- **Les abris pour animaux d'une superficie inférieure à 20m²**, de préférence implantés sur limite parcellaire (ou à proximité immédiate), ou adossés aux haies et boisements existants. Un seul abri par tènement sera admis. Ils doivent justifier d'une bonne intégration dans le site et dans le paysage par un traitement approprié (voir article N11)
- **Les affouillements et exhaussements du sol** dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à l'implantation des constructions autorisées dans la zone et où ils sont nécessaires à la protection contre le ruissellement des eaux pluviales

2.2. SONT ADMIS DANS LES ZONES « Nh »

- Pour **les constructions existantes à vocation d'habitat** dont la surface de plancher est de **50 m²** minimum à la date d'approbation du PLU :
 - Leur extension dans la limite **180 m² de surface de plancher totale après travaux**, à condition de ne pas créer de logement supplémentaire
 - Le changement de destination d'un bâti préexistant accolé, dans la limite de son enveloppe générale existante et dans la limite de **180 m² de surface de plancher totale** après travaux, y compris l'existant
- **Le changement de destination vers de l'habitat**, des bâtiments existants dont l'emprise au sol est de 50 m² minimum à la date d'approbation du PLU, dans la limite de **180 m² de surface de plancher totale** après travaux, à conditions :
 - De ne pas concerner des bâtiments à ossature légère, à armature métallique ou d'élevage industriel
 - De ne pas créer d'extension à l'enveloppe existante du bâtiment
- **Les annexes des constructions à usage d'habitation** sous réserve que leur surface n'excède pas 40 m² en totalité et qu'elles soient implantées à proximité immédiate des habitations (rayon de 25 m).

Annexe :

Sont considérés comme annexes, les locaux accessoires à une construction principale, séparées de celle-ci par un espace entièrement libre, ou qui ne sont reliées avec le bâtiment que par une clôture ou un raccord (électrique ou autre). L'usage de ce local doit être complémentaire et non identique à celui de la destination principale.

- Les **piscines**, à condition d'être liées au logement admis et d'être implantées à proximité immédiate des habitations
- **L'extension des bâtiments à usage artisanal ou d'entrepôt** (non liés à l'activité agricole) d'une surface de plancher de 50 m² minimum à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 30% de leur surface de plancher existante et jusqu'à 250 m² de surface de plancher totale maximum après travaux, et à condition qu'elle ne présente pas de nuisances incompatibles avec les exigences du milieu agro-naturel
- Les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère de la zone et de prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site
- Les **affouillements et/ou exhaussements** du sol dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à l'implantation des constructions autorisées dans la zone

2.3. SONT ADMIS DANS LES ZONES « Np »

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère de la zone et de prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

2.4. SONT ADMIS DANS LES ZONES « Npco »

Les clôtures seulement si elles sont nécessaires à l'exploitation et à condition qu'elles n'entravent pas la libre circulation de la faune (voir article N11).

2.5. SONT ADMIS DANS LES ZONES « Nco »

Les clôtures seulement si elles sont nécessaires à l'exploitation et à condition qu'elles n'entravent pas la libre circulation de la faune (voir article N11).

2.6. SONT ADMIS DANS LES ZONES « Nl »

- Les infrastructures de type voiries
- Les aires de stationnement à condition qu'elles ne soient pas imperméabilisées
- Les aires de jeux

2.7. SONT ADMIS DANS LES ZONES « Ns »

Les travaux de terrassement du sol entre les mois de juillet et février afin d'éviter la destruction des nids du Tarier des prés (espèce rare dans le département de l'Isère et protégée strictement au niveau national (article 3 de l'arrêté du 29 octobre 2009)

2.8. CONDITION LIEE A LA PROTECTION DES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable pour un élément paysager ou d'un permis de démolir pour un élément bâti (article R.421-23 h du Code de l'Urbanisme).

Il convient également de se reporter aux conditions liées à la protection des éléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme définies en titre VI du présent règlement.

2.9. CONDITIONS LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES ALEAS NATURELS

- **Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de mouvement de terrain et d'effondrement, suffosion (Bg et Bf)**
 - Les constructions, sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
 - Les affouillements et exhaussements, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité
- **Dans les secteurs concernés par les aléas moyens et forts de glissement de terrain (RG)**

Les constructions, dans la limite des projets autorisés et énoncés à l'article 6.4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article et sous réserve du rejet des eaux usées, pluviales et de drainage dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.
- **Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de ruissellement (Bv)**

Les constructions sont autorisées, sous réserve du respect des conditions ci-après :

 - Le RESI devra être de 0,5
 - La protection des ouvertures exposées (façades amont et/ou façades latérales) des bâtiments par surélévation des ouvertures de 0,5m de hauteur au-dessus du terrain naturel ou la protection des ouvertures par des ouvrages déflecteurs (murets, butte, terrasses, etc.) de plus de 0,5m de hauteur sans aggraver le risque sur les terrains environnants.

▪ **Dans les secteurs concernés par les aléas moyens et forts de ruissellement (RV)**

Les constructions, dans la limite des projets autorisés et énoncés à l'article 6.4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article et sous réserve :

- d'une surélévation des ouvertures sur les façades exposées (façades amont et/ou façades latérales des bâtiments) d'une hauteur minimale de 1 mètre environ au-dessus du terrain naturel
- de respecter des marges de recul de 10 mètres par rapport à l'axe des talwegs
- de respecter des marges de recul de 4 mètres par rapport aux sommets des berges des fossés

▪ **Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de crues torrentielles (Bt)**

Les constructions sont autorisées, sous réserve du respect des conditions ci-après :

- Le RESI devra être de 0,5
- La protection des ouvertures exposées (façades amont et/ou façades latérales) des bâtiments par surélévation des ouvertures de 0,7m de hauteur au-dessus du terrain naturel.

▪ **Dans les secteurs concernés par les aléas moyens de crues torrentielles et par les aléas forts de crues rapides des rivières (RT et RC)**

Les constructions, dans la limite des projets autorisés et énoncés à l'article 6.4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article et sous réserve de réaliser une surélévation des ouvertures sur les façades exposées d'une hauteur minimale de 1 mètre environ au-dessus du terrain naturel après construction.

2.10. DANS LES ZONES CONCERNEES PAR LE PERIMETRE D'ETUDE DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les occupations et utilisations du sol doivent respecter les préconisations résultant de la traduction de l'aléa en règle d'urbanisme définies à l'article 7 du titre I des dispositions générales.

ARTICLE N3. ACCES ET VOIRIE

3.1. ACCES

L'accès correspond soit :

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche),
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant cet accès).
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation.

3.2 DANS LES SECTEURS CONCERNES PAR LES ALEAS FAIBLES DE RUISSellement (Bv) ET D'ALEA FAIBLE DE CRUE TORRENTIELLE (Bt)

L'aménagement des accès doit s'effectuer prioritairement par l'aval, ou être réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet.

3.3. **VOIRIE**

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation routière.

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent.

ARTICLE N4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. **EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.2. **ASSAINISSEMENT**

▪ **Eaux usées**

Les dispositions applicables au territoire de Serpaize sont celles du règlement d'assainissement en vigueur.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Toutefois, l'assainissement non collectif est autorisé dans les secteurs non desservis par le réseau d'eaux usées et dans les conditions fixées au règlement d'assainissement.

Rappel : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartient les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé publique, article L.1331-1. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

▪ **Eaux pluviales et de ruissellement**

Les dispositions applicables au territoire de Serpaize sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune.

Les conditions de desserte par les réseaux d'eaux pluviales et de ruissellement sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 5.6 du titre I des dispositions générales.

4.3. **DISPOSITIONS SUR L'ASSAINISSEMENT DANS LES SECTEURS CONCERNES PAR DES ALEAS DE GLISSEMENT DE TERRAIN ET D'EFFONDREMENT, SUFFOSION**

Les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage doivent être réalisés :

- Soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion
- Soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

4.4. **AUTRES RESEAUX**

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques.

ARTICLE N5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE N6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

6.2. DISPOSITIONS GENERALES

L'implantation des constructions doit se réaliser avec un retrait minimum de **25 m** par rapport à la RD 75.

L'implantation des constructions doit se réaliser à **5 m** au moins de l'alignement des voies.

6.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise

ARTICLE N7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelle et limites latérales).

7.2. DISPOSITIONS GENERALES

- Lorsque la construction jouxte la limite parcellaire, la hauteur du bâtiment ne peut excéder 3,5 m sur la limite. Une hauteur supérieure pourra être autorisée dans le cas de construction jointive à un bâtiment existant en limite (la hauteur du bâtiment à construire sera au plus égale à celle du bâtiment existant sous réserve du respect des dispositions fixées à l'article N10 du présent règlement) ou pour des constructions simultanées et jointives sur les deux parcelles.
- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

7.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise

ARTICLE N8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE N9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est le rapport entre l'emprise au sol d'une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée. L'emprise au sol est définie par l'article R.420-1 du Code de l'Urbanisme.

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Emprise au Sol, exceptés dans les zones Nh où le coefficient d'Emprise au Sol maximal est fixé à 50%.

Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de ruissellement (Bv) et les aléas faibles de crues torrentielles (Bt), les constructions devront respecter un RESI de 0,5.

ARTICLE N10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur mais doivent rester compatibles avec l'environnement.

Si la construction comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

10.1. DISPOSITIONS GENERALES

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- **7 m** pour les bâtiments à usage d'habitation
- **10 m** pour les bâtiments à usage forestier
- **3,5 m** pour les abris pour animaux parqués

10.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Lorsque les constructions sont édifiées en limite séparative, une hauteur maximale de 3,50 m est autorisée sur cette limite. Une hauteur supérieure pourra être autorisée dans le cas de construction jointive à un bâtiment existant en limite (la hauteur du bâtiment à construire sera au plus égale à celle du bâtiment existant sous réserve du respect des dispositions fixées à l'article N10 du présent règlement) ou pour des constructions simultanées et jointives sur les deux parcelles
- Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant

ARTICLE N11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. RAPPEL

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinant, aux sites aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

11.2. DISPOSITIONS GENERALES

▪ **L'implantation dans son environnement**

Toute construction doit être conçue et implantée de manière à préserver le caractère du site et s'intégrer dans le paysage.

▪ **L'implantation sur le terrain**

La construction doit être adaptée au terrain naturel et être conçue en fonction de la pente du terrain.

La construction devra présenter des talus minimum par rapport au terrain naturel. Les enrochements et les talus préfabriqués sont proscrits ainsi que tout mouvement de sol réalisé pour faire d'un sol pentu un sol plat en dehors de l'emprise seule de la construction.

▪ **Les façades**

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc...

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

▪ **Les toitures**

- Pour les constructions à vocation d'habitat autorisées dans la zone :

Les toitures doivent avoir une pente comprise entre 30 et 40% des pentes plus faibles sont seulement admises pour les vérandas et appentis adossés au bâtiment principal.

Pour répondre aux objectifs de production d'énergie solaire, l'inclinaison des pans de toiture support du dispositif de production d'énergie les pentes pourra être supérieure à 45 %.

Les toitures terrasses sont admises si elles participent à la performance énergétique de la construction ou si elles se justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti).

Les toitures à un pan sont autorisées pour les extensions limitées (de type annexes, vérandas, petits volumes).

La couleur des matériaux de couverture doit être dans les tons rouges ou bruns, teintés dans la masse (à l'exception des séchoirs à tabacs) et non brillants.

Les couvertures de type tôle ondulée, fibro-ciment,... sont proscrites.

- Pour les autres constructions autorisées :

Les couvertures de type tôle ondulée, fibro-ciment,... sont proscrites.

Dans le cas d'extensions ou de rénovation, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture terrasse ou à faible pente) peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie. Pour les bâtiments édifiés en limite de propriété, d'une surface inférieure ou égale à 20 m², une toiture à un pan pourra être autorisée.

Les couvertures seront en tuile, dans le ton « terre cuite de couleur rouge nuancée ». Les vérandas pourront être différentes. Les toitures des bâtiments annexes de moins de 20m² peuvent être recouvertes de matériaux autres que de la tuile, d'une couleur à dominante rouge.

Les vérandas ne sont pas concernées par ces dispositions.

▪ **L'insertion de panneaux solaires**

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée.

▪ Les clôtures

En zone naturelle, les clôtures doivent être constituées d'un grillage ou d'une haie vive composée d'essences locales.

Dans les zones Nco et Npco, les clôtures perméables sont autorisées à condition d'être nécessaires à l'exploitation.

Pour renforcer leur intérêt pour la biodiversité, sont conseillées les clôtures naturelles : haie champêtre composée d'essences indigènes à la région. Le pied de la haie ne doit pas être dés herbé ni enrichi d'engrais chimiques.

Sont autorisées les clôtures herbagères à 3 à 5 rangées de fils à condition de :

- prévoir des ouvertures de diamètres suffisants au pied de la clôture pour permettre aux petits mammifères (hérisson, ...) de circuler (espace minimum de 25 cm)
- ne pas dépasser une hauteur maximum de 1,30 m
- ne pas construire de soubassement béton

11.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ABRIS POUR ANIMAUX PARQUÉS

Les abris pour animaux parqués sont admis à condition :

- d'être ouverts sur au moins une face
- d'être construits en bois et sans création de dalle étanche au sol

11.4. ELEMENTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

Tous travaux d'aménagement sur un élément faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, identifié au plan de zonage, doit faire l'objet d'une autorisation. Il conviendra de se reporter aux prescriptions définies, le cas échéant, en titre VI du présent règlement.

11.5. REHABILITATION DES ANCIENNES FERMES (AVANT 1945)

Dans un objectif de préservation du patrimoine rural, il convient de respecter les prescriptions suivantes :

- Les travaux doivent respecter les caractéristiques initiales de la construction : volume de la construction, proportion des ouvertures, matériaux, ...
- La préservation de certains éléments de décoration pourra être imposée (bandeau, moulure, corniche, encadrement, éléments d'angle, volets, débords de toiture, ...)
- Les aménagements doivent permettre de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment initial, et de préserver les sujétions constructives correspondant à la mémoire de la destination d'origine (porches, poutres, poteaux, passe de toit...).

11.6. DISPOSITION PARTICULIERE

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N12. LES OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement foncier support du permis de construire.

ARTICLE N13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

13.1. DISPOSITIONS GENERALES

Dans le cas où la limite de la zone correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'essences locales variées sera plantée sur la dite parcelle de façon à constituer une transition harmonieuse avec le domaine naturel ou agricole.

Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations.

Pour lutter contre l'ambrosie, un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières sera prévu. La végétalisation devra se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.

13.2. ESPACES VERTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

Les espaces verts repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° doivent être maintenus et mis en valeur afin de préserver l'ambiance paysagère du site.

Les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés par cette prescription, doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance initiale du terrain.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments végétalisés à protéger.

Pour les haies identifiées au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, en cas de destruction, une haie ayant une structure, une orientation et une localisation s'approchant de l'élément détruit (nombre de strates, nature : buissonnante, arborée,... taille : basse, moyenne, haute,...) doit être replantée en privilégiant les essences indigènes (une liste est fournie à titre indicatif en annexe).

13.3. PLANTATIONS

Dans le secteur N_L, sur les aires de stationnement, il est exigé la plantation d'arbres à haute tige, à raison d'au moins un arbre pour quatre places de stationnement.

ARTICLE N14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

TITRE VI :

LISTE DES ESSENCES A PLANTER / ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

LISTE DES ESSENCES A PLANTER POUR LES HAIES – ISERE

Les essences à planter pour les haies dans le département de l'Isère sont nombreuses.

Pour les choisir, le mieux est d'observer la végétation naturelle des haies et lisières de bois, sur des sols semblables à ceux où vous désirez planter. Voici quelques-unes de ces espèces (source : Conseil général de l'Isère « Planter des haies champêtres en Isère »).

ARBRES DANS LES HAIES TAILLEES	
AUBEPINE BLANCHE <i>Crataegus oxyacantha</i> BOURDAINE <i>Frangula alnus</i> BUIS <i>Buxus sempervirens</i> CHARME COMMUN <i>Carpinus betulus</i> CHEVREFEUILLE DES BOIS <i>Lonicera periclymenum</i> CORNOUILLER SANGUIN <i>Cornus sanguinea</i> COTINUS (arbre à perruques) <i>Cotinus coggygria</i> ERABLE CHAMPETRE <i>Acer campestre</i>	FRAGON PETIT HOUX <i>Ruscus aculeatus</i> GENET A BALAIS <i>Cytisus scoparius</i> HOUX VERT <i>Ilex aquifolium</i> NERPRUN ALATERNE <i>Rhamnus alaternus</i> NERPRUN PURGATIF <i>Rhamnus cathartica</i> NOISETIER <i>Corylus avellana</i> PRUNELLIER <i>Prunus spinosa</i> TROENE <i>Ligustrum vulgare</i>
ARBRES DANS LES HAIES LIBRES	
AMELANCHIER <i>Amelanchier ovalis</i> ARGOUSIER <i>Hippophae rhamnoides</i> CAMERISIER A BALAIS <i>Lonicera xylosteum</i> CERISIER DE SAINTE LUCIE CORNOUILLER MALE <i>Cornus mas</i> EPINE-VIRETTE <i>Berberis vulgaris</i> ERABLE DE MONTPELLIER FUSAIN D'EUROPE <i>Evonymus europaeus</i>	GROSEILLIER DES ALPES NEFLIER <i>Mespilus germanica</i> POIRIER SAUVAGE <i>Pyrus communis</i> POMMIER COMMUN <i>Malus domestica</i> SUREAU NOIR <i>Sambucus nigra</i> SUREAU ROUGE <i>Sambucus racemosa</i> VIORNE LANTANE <i>Viburnum lantana</i> VIORNE OBIER <i>Viburnum opulus</i>
ARBRES DANS LES BRISE-VENT	
ALISIER BLANC OU ALLOUCHIER <i>Sorbus aria</i> AULNE GLUTINEUX <i>Alnus glutinosa</i> CERISIER A GRAPPES CHATAIGNIER <i>Castanea sativa</i> CHENE PUBESCENT <i>Quercus pubescens</i> ERABLE CHAMPETRE <i>Acer campestre</i> FRENE COMMUN <i>Fraxinus Excelsior</i> HETRE <i>Fagus silvatica</i>	MELEZE <i>Larix decidua</i> MERISIER <i>Prunus avium</i> MURIER BLANC <i>Morus alba</i> NOYER COMMUN <i>Juglans regia</i> ORME CHAMPÊTRE <i>Ulmus minor</i> SORBIER DES OISELEURS <i>Sorbus aucuparia</i> TILLEUL A GRANDES FEUILLES <i>Tilia platyphyllos</i> RESINEUX PERSISTANTS

ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

1. DISPOSITIONS GENERALES

L'article L.123-1-5 III 2° prévoit que le Plan Local d'Urbanisme peut :

« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection »

Les éléments identifiés peuvent être :

- des éléments bâtis (bâtiments remarquables ou petit patrimoine...)
- des éléments naturels ou des éléments de paysage (haies, zones humides, arbres isolés et plantations d'alignement...)

Les éléments à protéger au titre de l'article L.123-1-5 III 2°, sont identifiés dans le dossier de PLU à trois niveaux :

- dans le rapport de présentation,
- sur les documents graphiques (plan de zonage), par :
 - leur localisation à l'aide d'un périmètre et d'un symbole (pour les arbres isolés et pour le patrimoine bâti) ;
 - d'une trame les grands ensembles d'intérêt écologique (boisement, haie, zone humide) n'ont pas de numéro et sont représentés sous forme d'une trame au plan de zonage),
- dans le règlement.

Les éléments patrimoniaux sont identifiés par un rond de couleur différente ainsi qu'un numéro ou un chiffre, qui renvoie à une liste figurant sur le plan de zonage et au règlement pour les prescriptions.

Ils sont repérés sur le plan de zonage par un rond marron accompagné d'un numéro ou d'une lettre pour le patrimoine bâti et d'un rond vert accompagné d'un numéro ou d'une lettre pour le patrimoine végétal.

2. CONSEQUENCES DE L'IDENTIFICATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié ou situé dans le périmètre protégé de l'article L.123-1-5 III 2°, sont soumis à déclaration préalable.

La démolition des éléments identifiés est interdite.

La démolition de bâtiments situés dans le périmètre protégé au titre de l'article L.123-1-5 III 2°, mais non identifié peut être interdite ; elle est obligatoirement soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir.

2.1. LES ELEMENTS BATIS

2.1.1. Prescriptions à respecter

Sur les éléments bâtis identifiés ou situés dans le périmètre protégé, il conviendra de respecter les prescriptions suivantes :

- Dans le cas d'une restauration d'un bâtiment ancien, la préservation de certains éléments de décoration (bandeau, moulure, corniche, encadrement, éléments d'angle, lambrequins, volets bois, garde corps, débords de toiture, fer forgé, ...) ou de sujétions constructives (poutre, poteaux, larges avancées de toitures couvrant les balcons et les escaliers ...) pourra être imposée. Une protection particulière s'applique aux granges ouvertes (voir paragraphe ci-dessous : cas particulier des granges ouvertes).
- Les aménagements, extensions et surélévations d'un bâtiment ancien traditionnel, identifiés ou situés dans le périmètre protégé, doivent respecter la simplicité des volumes, la forme initiale du bâtiment et le type de toitures sans accident (jacobines, chien-assis).
- Sont interdites les surélévations ou les extensions lorsqu'elles portent atteinte à la composition et aux proportions des constructions existantes.
- Sont interdits la réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture, la modification partielle des pentes de toitures.
- Les appareillages des façades et des murs (pierres apparentes, galets, briques...) qui ne doivent pas être recouverts d'enduit seront sauvegardés.
- Tous les travaux de façades doivent être réalisés avec des matériaux identiques à ceux existants.
- Les éléments de clôtures originels (portails, murs, murets, grilles) seront conservés et restaurés.
- Les édicules des parcs (rocailles, rochers, ...) seront protégés.
- Les éléments du petit patrimoine (fontaines, croix, fours...) seront protégés.

2.1.2 Cas particulier des granges ouvertes

Plusieurs granges ouvertes ont été identifiées sur la commune de Serpaize.

Dans un objectif de préservation du patrimoine rural, les aménagements des espaces couverts et partiellement ouverts (grange, auvent,...) dans les anciens corps de ferme est possible à conditions :

- que leur aménagement permette de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment initial. Les transformations apportées ne doivent pas dénaturer la construction initiale et rappeler la destination d'origine. Dans la mesure du possible, la taille et la forme des ouvertures existantes seront maintenues.
- que leur aménagement permette de préserver les sujétions constructives correspondant à la mémoire de la destination d'origine (poutres, poteaux, passe de toit...) et respecter l'esprit des constructions (ouvertures...). Un traitement

contemporain (dimensions et encadrement) peut être autorisé dans la mesure où il a pour effet de renforcer les caractéristiques du bâtiment initial.

Le pétitionnaire devra joindre à la demande de permis de construire un descriptif très détaillé présentant de façon claire le traitement de ces ouvertures pour juger de leur qualité.

2.1.3. Recommandation concernant le patrimoine bâti

Pour toute intervention sur un patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, la consultation du Conseil d'Architecture et d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de l'Isère est fortement recommandée.

2.2. LES ELEMENTS NATURELS

Sur les éléments naturels identifiés :

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié ou situé dans le périmètre protégé de l'article L.123-1-5 III 2°, sont soumis à déclaration préalable.

Les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés par une telle prescription, doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers.

Toutefois, la destruction partielle peut être admise dès lors qu'elle est compensée, par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance initiale du terrain.

Il conviendra de respecter les prescriptions suivantes :

- Protéger les allées d'arbres, les haies, les arbres remarquables, les bosquets et respecter un périmètre autour des arbres pour assurer leur pérennité et leur développement
- Préserver l'ambiance végétale initiale
- Respecter la composition des parcs (plein/vide, perspectives, ouverture)
- Préserver les édicules des parcs (rocailles, rochers, ...)

Si toutefois, le projet nécessitait l'abattage d'arbre, des plantations d'arbres de même essence, et de maturité avancée (circonférence de 25 à 30 cm) seront exigées dans la même proportion que le nombre d'arbres abattus.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments végétalisés à protéger localisés aux documents graphiques.

3. LES ELEMENTS BATIS

3.1. LE PETIT PATRIMOINE

La commune de Serpaize possède un petit patrimoine qui participe à la richesse de l'occupation du sol du territoire et des modes de vie antérieurs. Les éléments suivants seront protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme :

- Élément n°1 : Croix située au croisement de la route de Vienne et de la route de Grange Basse
- Élément n°2 : Croix située au croisement de la route de Villette et de la route du village
- Élément n°3 : Porte située route de la Pivolée
- Élément n°4 : Croix située au croisement de la route de l'église et de la route de la Pivolée
- Élément n°5 : Croix située devant l'église
- Élément n°6 : Croix située au croisement de la route départementale 75 et de la route de la Grotte

Les croix et la porte seront protégées ainsi que leurs abords. La protection des croix n'interdit pas leur déplacement.

3.2. LES BELLES DEMEURES

Élément n°a – Domaine de Grange Haute

Localisation :

Route de Vienne

Description :

Domaine datant du 14 au 16^{ème} siècle, composé de 3 bâtiments.

Bâtiment n°1

Volume / composition :

Important volume 550 m² par niveau, en forme de U.
Deux angles marqués par des tours.

Bâtiment de type R+1+C

Façade :

Façade enduite

Présence d'une marquise datant de 1850

Présence de petit balcon en fer forgé

Ouvertures :

Ouvertures ordonnancées, fenêtres à carreaux plus hautes que larges. Encadrement des baies en pierre (grès)

Présence d'œil de bœuf.

2 belles portes en bois ouverture en demi arc.

Matériaux :

Grès

Toiture :

Toiture à 4 pans en tuile entièrement refaite

Parc/ arbres : parc abritant de beaux sujets, pour certain centenaire



Prescriptions :

- Conservation de l'ordonnement de la façade, du rythme des ouvertures et de l'encadrement des baies en pierre
- Pas d'extension de volume supplémentaire sur la façade, ni de surélévation de la toiture
- Maintien de la marquise
- Préservation des 2 portes en bois en demi arc

Élément n°a – Domaine de Grange Haute

Localisation :

Route de Vienne

Description :

Bâtiment n°2

Volume / composition :

Important volume 800 m² par niveau, de forme rectangulaire.

Présence d'une tour sur la façade arrière

Bâtiment de type R+1

Présence d'une fontaine à bascule du 16^{ème} siècle

Extension en brique et bardage bois sur la façade avant

Façade :

A l'avant façade de caractère enduite

Autres façades en pierre ou enduite

Façade arrière peu traitée

Ouvertures :

Façade avant : Ouvertures ordonnancées. Encadrement des baies en brique en arc

Autre façades : petites ouvertures

Matériaux :

Pierre, brique,

Toiture :

Toiture à 2 pans en tuile entièrement refaite



Prescriptions :

- Conservation de l'ordonnancement de la façade avant, du rythme des ouvertures et de l'encadrement des baies en brique
- Pas d'extension de volume supplémentaire sur la façade, ni de surélévation de la toiture.
- Pose de volets roulants interdite
- Conservation de la présence de pierre sur les autres façades
- Préservation de la fontaine à bascule
- Conservation et remise en état de la dépendance en brique

Élément n°a – Domaine de Grange Haute

Localisation :

Route de Vienne



Description :

Bâtiment n°3

Volume / composition :

Important volume principalement composé de granges ouvertes, en forme de L.

Bâtiment de type R+1



Façade :

Présence de pierre de chaînage sur les angles

Ouvertures :

Encadrement des baies en pierre

Présence d'œil de bœuf



Matériaux :

Pierre, pisé, mâchefer

Toiture :

Toiture à 2 pans en brique fragile

Parc :

Prairie close à l'arrière, mur en pierre. Pas de présence d'arbres remarquables



Prescriptions:

- Conservation de l'ordonnement de la façade avant, du rythme des ouvertures et de l'encadrement des baies en pierre
- Conservation et mise en valeur des pierres sur la façade
- Respecter les prescriptions mentionnées précédemment au titre « 2. Conséquences de l'identification au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme – 2.1.2. Cas particulier des granges ouvertes »

Élément n°b – Ferme Dumont

Localisation :

Route de Vienne

Description :

Volume / composition :

Bâtiment de grand volume en forme de L, composé d'une partie habitation et de grange fermée et ouverte attenante.

Bâtiment de type R+1

Façade :

Façade en pierre, présence de chaînage d'angle

Ouverture :

Ordonnancement des ouvertures

Ouverture en arc sur les parties non habitée, travail important d'encadrement des baies en brique et pierre.

Double arc de renfort en brique

Matériaux :

Pierre, brique, bois

Toiture :

Toiture à 2 pans en brique



Prescriptions:

- Conservation de l'ordonnancement de la façade avant, du rythme des ouvertures et de l'encadrement des baies en brique et pierre (pas de création de nouvelles ouvertures)
- Pose de volets roulants interdite
- Conservation et mise en valeur des pierres sur la façade
- Respecter les prescriptions mentionnées précédemment au titre « 2. Conséquences de l'identification au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme – 2.1.2. Cas particulier des granges ouvertes »

Élément n°c – Propriété Bellithy

Localisation :

Route de Remoulon

Description :

Ensemble bâti composé de 4 bâtiments datant du XV^{ème} siècle

Bâtiment n° 1 ancienne grange réhabilitée

Volume / composition :

Volume modeste de forme rectangulaire de type R+1

Façade :

Façade enduite

Soubassement en pierre

Extension muret en continuité

Ouverture :

Ouvertures en arc, encadrement des baies en briques ou de grès

Toiture :

Toiture à 2 pans à débords

Bâtiment n° 2

Volume / composition :

Volume modeste de forme rectangulaire de type R+1

Façade :

Façade avant en pierre

Autre façade enduite soubassement en pierre

Ouverture :

Ordonnement des ouvertures en façade, encadrement des baies en grès

Toiture :

Toiture à 2 pans

Bâtiment n°1



Bâtiment n°2



Prescriptions :

- Conservation de l'ordonnement de la façade avant, du rythme des ouvertures et de l'encadrement des baies en brique et/ou pierre (pas de création de nouvelles ouvertures)
- Pose de volets roulants interdite
- Conservation et mise en valeur des pierres sur la façade du bâtiment n°2
- Respecter les prescriptions mentionnées précédemment au titre « 2. Conséquences de l'identification au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme – 2.1.2. Cas particulier des granges ouvertes »

Élément n°c - Propriété Bellithy

Localisation :

Route de Remoulon

Description :

Bâtiment n° 3

Volume / composition :

Volume important de forme rectangulaire de type R+2 +C

Façade :

Façade en pierre présentant un ordonnancement des ouvertures

Chainage d'angle en pierre façade avant et brique façade arrière

Ouverture :

Ouvertures en arc, encadrement des baies en brique ou en grès

Présence d'arc de renfort en brique

Présence d'œil de bœuf

Matériaux :

Pierre, brique, grès

Toiture :

Toiture à 4 pans

Parc et arbres :

Grand parc attenant abritant un Platane et un Ginkgo Biloba âgés d'environ 150 ans.



Prescriptions :

- Conservation de l'ordonnancement de la façade, du rythme des ouvertures et de l'encadrement des baies en brique et/ou pierre (pas de création de nouvelles ouvertures)
- Pose de volets roulants interdite
- Conservation et mise en valeur des pierres sur la façade
- Conservation des volumes pas d'extension ni de surélévation possible

Élément n°c - Propriété Bellithy

Localisation :

Route de Remoulon

Description :

Bâtiment n° 4

Volume / composition :

Volume important de forme rectangulaire de type R+3 accompagné d'un donjon

Façade :

Façade en pierre présentant un ordonnancement des ouvertures

Chainage d'angle en brique

Présence de clapier en brique

Ouverture :

Ouvertures étroites, encadrement des baies en brique

Présence de meurtrières au dernier niveau

Matériaux :

Pierre, brique, grès

Toiture :

Toiture plate servant de terrasse accompagnée d'une balustrade dégradée

Parc et arbres :

Grand parc attenant abritant un Platane et un Ginkgo Biloba âgées d'environ 150 ans.



Prescriptions :

- Conservation de l'ordonnancement de la façade, du rythme des ouvertures et de l'encadrement des baies en brique (pas de création de nouvelles ouvertures)
- Conservation et mise en valeur des pierres sur la façade et des chainages d'angle en brique
- Conservation des volumes pas d'extension ni de surélévation possible
- Remise en état de la balustrade

Élément n°d –Château de la Grotte

Localisation :

Route de Septème D75

Description :

Ensemble bâti composé de 4 bâtiments datant du XIX^{ème} siècle.

Bâtiment 1

Volume / composition :

Volume important de forme rectangulaire de type R+3

Façade :

Façade enduite

Chainage d'angle en pierre sur façade avant

Présence d'un balcon sur la façade avant

Présence d'un escalier

Ouverture :

Ordonnement des ouvertures, encadrement des baies en grès

Ouverture en arc à l'arrière

Toiture :

Toiture à 4 pans à débords

Parc et arbres :

Grand parc attenant

Alignement d'arbres en entrée



Prescriptions :

- Conservation de l'ordonnement de la façade, du rythme des ouvertures et l'encadrement des baies en pierre (pas de création de nouvelles ouvertures)
- Pose de volets roulants interdite
- Conservation du balcon et de l'escalier
- Conservation des volumes pas d'extension ni de surélévation possible

Élément n°d – Château de la Grotte

Localisation :

Route de Septeme D75

Description :

Bâtiments n° 2

Volume / composition :

Volume important complexe en forme de L.
Une partie en rez-de-chaussée et une partie surélevée de type R+2
Présence d'un pigeonnier

Façade :

Façade en pierre, parfois enduite.
Chainage d'angle en brique sur la façade arrière

Ouverture :

Ouvertures étroites, encadrement des baies en brique pour certaines

Matériaux :

Pierre, brique,

Toiture :

Toiture à 2 pans en tuile



Prescriptions :

- Conservation des volumes pas d'extension ni de surélévation possible
- Conservation et mise en valeur des pierres sur la façade et des chainages d'angle en brique
- Pose de volet roulant interdite
- Mise en valeur du pigeonnier

Elément n°d – Château de la Grotte

Localisation :

Route de Septeme D75

Description :

Bâtiments n° 3

Volume / composition :

Volume important de forme rectangulaire de type R+1

Façade :

Façade en pierre présentant un ordonnancement des ouvertures

Façade symétrique

Chainage d'angle en pierre

Ouverture :

Ouvertures en arc, encadrement des baies en brique

Présence d'arc de renfort en brique

Matériaux :

Pierre, brique, pisé

Toiture :

Toiture à 2 pans en tuile à débord

Charpente en bois apparente



Prescriptions :

- Conservation de l'ordonnancement de la façade, du rythme des ouvertures et de l'encadrement des baies en pierre (pas de création de nouvelles ouvertures)
- Pose de volets roulants interdite
- Conservation et mise en valeur des pierres sur la façade et des chainages d'angle en pierre
- Respecter les prescriptions mentionnées précédemment au titre « 2. Conséquences de l'identification au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme – 2.1.2. Cas particulier des granges ouvertes »
- Démolition de l'extension en tôle sur le côté Ouest

Élément n°e – Maison

Localisation :

Route de la Combe du Loup

Description :

Volume / composition :

Volume conséquent de forme rectangulaire composé d'un bâtiment carré de type R+1+C et d'un bâtiment rectangulaire en rez-de-chaussée.

Façade :

Façade en pierre

Chainage d'angle en pierre

Ouverture :

Ordonnancement des ouvertures, encadrement des baies en grès

Présence d'arc de renfort en brique

Présence d'œil de bœuf en brique

Nombreuses fenêtres bouchées, percement non traditionnel avec carreaux de verre existant

Encadrement de la porte d'entrée en pierre de taille

Matériaux :

Pierre, brique

Toiture :

Toiture à 4 pans en tuile

Parc/ arbres :

Présence de noyer et aussi de beaucoup de végétation indésirable autour du bâtiment



Prescriptions :

- Conservation de l'ordonnancement de la façade, du rythme des ouvertures et de l'encadrement des baies en grès (pas de création de nouvelles ouvertures)
- Conservation des ouvertures et réouverture des fenêtres comblées, suppression de l'ajout en blocs de verre.
- Pose de volets roulants interdite
- Conservation et mise en valeur des pierres sur la façade et des chainage d'angle en pierre
- Conservation du volume, pas d'extension ni de surélévation possible
- Suppression de la végétation envahissante le long des façades

Elément n°f – Propriété Parpette

Localisation :

Route de Septeme D75

Description :

Ancien château

Volume / composition :

Volume important de forme rectangulaire de type R+1

Façade :

Façade en pierre présentant un ordonnancement des ouvertures

Chainage d'angle en pierre

Ouverture :

Ouvertures sur la façade Est encadrement des baies en molasse

Matériaux :

Pierre, pisé

Toiture :

Toiture à 2 pans refaite

Parc/ arbres :

Prairie attenante totalement clos. Muret en pierre

Présence de noyer



Prescriptions :

- Conservation de l'ordonnancement de la façade, du rythme des ouvertures et de l'encadrement des baies en brique et/ou pierre (pas de création de nouvelles ouvertures)
- Pose de volets roulants interdite
- Conservation et mise en valeur des pierres sur la façade et des chainages d'angle en pierre
- Recouvrement en pierre des façades à nu (camouflage du moellon)

Élément n°g – Corps de ferme

Localisation :

Route de la Pivolée

Description :

Ancien corps de ferme composé de 2 bâtiments

Bâtiment n°1

Volume / composition :

Volume important de forme rectangulaire de type R+1

Façade :

Façade en pierre présentant un ordonnancement des ouvertures

Chainage d'angle en pierre

Ouverture :

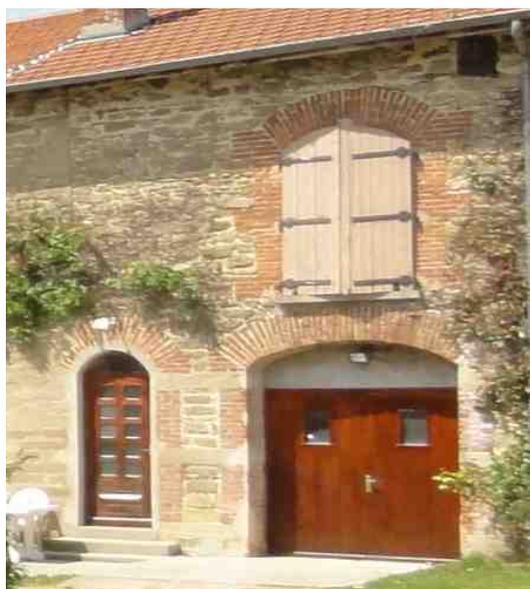
Ouvertures en arc avec encadrement des baies en brique et/ou en pierre

Matériaux :

Pierre,

Toiture :

Toiture à 2 pans en tuile



Prescriptions :

- Conservation de l'ordonnancement de la façade, du rythme des ouvertures et de l'encadrement des baies en brique et/ou pierre (pas de création de nouvelles ouvertures)
- Pose de volets roulants interdite
- Conservation et mise en valeur des pierres sur la façade
- Conservation des ouvertures en arc

Elément n°g – Corps de ferme

Localisation :
Route de la Pivolée

Description :

Bâtiment n°2
Volume / composition :
Volume important de forme rectangulaire de type R+1

Façade :
Façade en pierre présentant un ordonnancement des ouvertures
Chainage d'angle en pierre

Ouverture :
Ouvertures avec encadrement des baies en molasse

Matériaux :
Pierre,

Toiture :
Toiture à 2 pans en tôle

Parc/ arbres :
Présence de 2 platanes



Prescriptions :

- Conservation de l'ordonnancement de la façade, du rythme des ouvertures et de l'encadrement en pierre (pas de création de nouvelles ouvertures)
- Pose de volets roulants interdite
- Conservation et mise en valeur des pierres sur la façade et des chainages d'angle en pierre
- Respecter les prescriptions mentionnées précédemment au titre « 2. Conséquences de l'identification au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme – 2.1.2. Cas particulier des granges ouvertes »

4. LES ELEMENTS NATURELS

4.1. LES PARCS

Elément n°a - Propriété Bellithy

Localisation :

Route de Remoulon

Description :

Présence de deux arbres remarquables : un platane d'environ 150 ans et un Ginkgo Biloba d'environ 100 ans à proximité de la maison. Il semble que ces arbres sont tout ce qui subsiste d'un ancien parc.

Le platane est particulièrement remarquable car il a été très peu taillé et a pu développer une forme libre naturelle spectaculaire et rare.

Plantation d'une allée de frêne par l'actuel propriétaire.



Prescriptions :

- Préservation du Platane et du Ginkgo Biloba
- Enrichissement du parc par de nouvelles essences

Élément n°b – Château de la Grotte

Localisation :

Route de Septème D75



Description :

Ensemble bâti composé de 4 bâtiments datant du XIX^{ème} siècle.

Le parc date sans doute du XIX^{ème} siècle et est constitué :

- d'une grande pelouse devant les bâtiments avec quelques ifs taillés, et de grands arbres (Sapins, Chênes, cerisier)
- d'une allée cavalière remarquable avec Platanes, Marronniers, Tilleuls
- d'une allée de peupliers qui se continue dans la campagne dans l'axe du mail
- d'une allée plantée au bord de la RD avec chênes, charmes ...



Prescriptions :

- Préservation de l'allée cavalière, y compris l'alignement de peupliers dans les cultures
- Préservation des grands arbres de la pelouse du château
- Préservation des arbres de l'entrée

4.2. LES ALIGNEMENTS – LES ARBRES ISOLES ET LES HAIES

Elément n°1 - Eglise

Localisation :

Quartier de l'Eglise

Description :

Allée de platanes menant à l'Eglise



Prescription :

- Elagage modéré des platanes pour leur permettre de développer une plus belle forme

Elément n°2

Localisation :

Route de la Tillarde

Description :

Platane



Prescription :

Dégager les branches basses du Platane et enlèvement du lierre

Élément n°3	
<p>Localisation : Route de la Tillarde</p>	
<p>Description : Catalpa</p>	
<p>Prescription : Arbre à préserver</p>	

Élément n°4	
<p>Localisation : Route de la Pivolée</p>	
<p>Description : 2 gros platanes</p>	
<p>Prescription : - Si nécessaire élagage très modéré qui gardera l'ampleur des arbres</p>	

Élément n°5	
Localisation : Route de la Balme	
Description : Châtaignier	
Prescription : Arbre à préserver	

Élément n°6	
Localisation : Route de la Pivolée	
Description : Alignement de cerisiers	
Prescription : Arbres à préserver	

Élément n°7	
Localisation : Route de Vermons et Vermezieux	
Description : Chêne	
Prescription : Arbre à préserver	

Élément n°8	
<p>Localisation :</p> <p>Route de la Ravat</p>	
<p>Description :</p> <p>Un grand platane</p>	
<p>Prescription :</p> <p>Arbre à préserver</p>	

Les haies	
<p>Localisation :</p> <p>Les haies protégées sont présentes à proximité :</p> <ul style="list-style-type: none"> – de la zone industrielle dédiée aux activités économiques pétrolières – de Grange Haute – de La Véga – du lieu-dit Remoulon <p>Les haies protégées sont également présentes sur le bassin versant de l'Abereau</p>	

Description :

Haies bocagères nombreuses sur le versant Sud mais aussi quelques haies subsistantes sur le plateau.
Ces haies ont de multiples fonctions paysagères et environnementales (maintien de la biodiversité, infiltration et filtration des eaux pluviales, maintien des terres ...)



Prescription :

Entretien et maintien des haies