

Plan Local d'Urbanisme



Commune de

CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE

Prescription : 22/02/2021 - Arrêt : 11/07/2024 - **Approbation : 19/05/2025**

4a. Règlement (pièce écrite)

BEAUR

Urbanistes

10 rue Condorcet
26100 Romans-sur-Isère
04 75 72 42 00
contact@beaur.fr

Mai 2025
5.21.113

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
NOTICE D'UTILISATION	3
TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	7
1 – Champ d'application territorial du plan	9
2 – Effets respectifs du règlement et des autres législations et réglementations relatives à l'occupation du sol	9
3 – Adaptations mineures de certaines règles et dérogations	9
4 – Dispositions applicables à certains travaux	9
5 – Dispositions applicables aux éléments identifiés en application des articles L.151-19 et L.151-23 pour leur intérêt patrimonial et/ou paysager et/ou écologique	10
6 – Protection des captages d'eau potable	11
7 – Conditions de desserte par la voirie	11
8 – Conditions de desserte par les réseaux	12
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS À RISQUES	15
1 – Risques naturels prévisibles	17
2 – Risques technologiques	24
3 – Risque sismique	25
4 – Retrait-gonflement des sols argileux	25
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	27
ZONE UA	29
ZONE UB	41
ZONE UH	49
ZONE UE	57
ZONE UL	65
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	77
ZONE AUo	79
ZONE AUoe	87
ZONE AUols	93
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	99
ZONE A	101
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	109
ZONE N	111
TITRE VI - DEFINITIONS	119
Exploitation agricole et forestière	121
Habitation	121
Commerce et activités de services	121
Équipement d'intérêt collectif et services publics	122
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	122
TITRE VII - ANNEXES	129
Annexe 1 : Liste des essences interdites à la plantation	131
Annexe 2 : Liste noire des espèces exotiques au caractère envahissant	132
Annexe 3 : Emplacements réservés	133

NOTICE D'UTILISATION

QUE DETERMINE LE RÈGLEMENT DU P.L.U. ?

Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique.

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. A ces fins, Le règlement délimite graphiquement les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Le titre I du règlement écrit du P.L.U. (dispositions générales) précise notamment :

- les effets respectifs du règlement P.L.U. et des autres législations et réglementations relatives au droit des sols,
- les dispositions applicables aux éléments identifiés sur les documents graphiques pour leur intérêt patrimonial et/ou paysager et/ou écologique, en application des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme,
- les conditions de desserte par la voirie, applicables dans toutes les zones,
- les conditions de desserte par les réseaux, applicables dans toutes les zones.

Le titre II détermine les prescriptions qui s'appliquent dans les secteurs soumis à des risques.

Les titres III, IV, V et VI déterminent les droits des sols respectivement pour les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et les zones naturelles et forestières.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement graphique du P.L.U. partage le territoire de la commune en quatre catégories de zones :

- 1) Les zones urbaines dites “ **zones U** ”, dans lesquelles peuvent être classés 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.
- 2) Les zones à urbaniser dites “ **zones AU** ”, dans lesquelles peuvent être classés les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public 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 et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, 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 cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public 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 est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

- 3) Les zones agricoles dites “ **zones A** ”, dans lesquelles peuvent être classés les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- 4) Les zones naturelles et forestières dites “ **zones N** ”, dans lesquelles peuvent être classés les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des 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, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues..

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U.

Il s'agit notamment des occupations et utilisations du sol visées ci-après :

> Destinations et sous-destinations de constructions :

5 Destinations	23 Sous-destinations :
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole Exploitation forestière
Habitation	Logement Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail Restauration Commerce de gros Activités de services avec accueil d'une clientèle Hôtels Autres hébergements touristiques Cinéma
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale Salles d'art et de spectacles Équipements sportifs Lieux de culte Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie Entrepôt Bureau Centre de congrès et d'exposition Cuisine dédiée à la vente en ligne

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

> Travaux, installations et aménagements :

- clôtures
- installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation,
- aires de jeux et de sports ouvertes au public, golf, terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- parcs d'attractions,
- aires de stationnement ouvertes au public,
- dépôts de véhicules,
- affouillements et exhaussements de sol,
- carrières,
- terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs,
- aires d'accueil des gens du voyage,
- stationnement des caravanes et camping hors des terrains aménagés,
- démolitions,
- coupes et abattages d'arbres, défrichements,

Il faut ajouter à cela les travaux concernant les bâtiments existants (extension, aménagement, reconstruction et changement de destination).

COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS ?

Pour connaître les droits afférents à un terrain, il faut :

- 1 Consulter les dispositions générales (titre I) qui s'appliquent à toutes les zones.
- 2 Consulter les dispositions concernant les risques (titre II) qui s'appliquent selon les risques à toutes les zones, ou aux secteurs de risques identifiés sur les documents graphiques.
- 3 Repérer le terrain sur le plan de zonage et le situer par rapport à la zone ou au secteur (désigné par des lettres UA, UAb, UAc, UB, UE, UEa, UEc, UEs, UET, UHa, UHb, UL, ULs, UZ, AUo, AUoe, AUols, A, Aa, Ac, Ae, Ahs, N, Ne, NJ, NL, NS).
- 4 Rechercher dans le règlement les dispositions relatives aux zones :
 - UA pour UA, UAb, UAc,
 - UB pour UB,
 - UH pour UHa, UHb,
 - UE pour UE, UEa, UEc, UEs, UET,
 - UL pour UL, ULs,
 - UZ pour UZ,
 - AUo pour AUo,
 - AUoe pour AUoe,
 - AUols pour AUols,
 - A pour A, Aa, Ac, Ae, Ahs,
 - N pour N, Ne, NJ, NL, NS.
- 5 Dans chaque zone, le droit des sols peut être défini par **des prescriptions qui ne sont pas exclusives les unes des autres**. Les limites qu'elles déterminent ont donc un effet cumulatif et **il conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes**.
- 6 Pour chacune des zones, le règlement peut fixer des règles concernant :
 - I- L'affectation des sols et la destination des constructions :**
 - I.1- **en interdisant** certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités, les constructions ayant certaines destinations ou sous-destination ;
 - I.2- **en soumettant à conditions particulières** certains types d'activité ou les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations ;
 - I.3- en prévoyant des **règles favorisant la mixité sociale et fonctionnelle** ;
 - II- Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères :**
 - II.1- **Volumétrie et implantation des constructions** ;
 - II.2- **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** ;
 - II.3- **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions** ;
 - II.4- **Stationnement** ;
 - III- Les équipements et réseaux :**
 - III.1- **Desserte par les voies publiques ou privées** ;
 - III.2- **Desserte par les réseaux** ;
- 7 **Pour une bonne compréhension du texte**, les définitions des termes techniques sont données en annexe.
- 8 **Pour déterminer le droit des sols concernant une parcelle et identifier les contraintes** qui lui sont liées, il convient de se reporter en priorité sur les documents suivants du dossier P.L.U. :
 - Les documents graphiques du règlement du P.L.U. qui mentionnent d'autres dispositions telles que les Emplacements Réservés, les espaces protégés, les secteurs réservés pour des programmes de logements,
 - Les Orientations d'Aménagement et de programmation qui définissent notamment les principes d'aménagement et d'urbanisme des secteurs concernés.
 - L'annexe "Servitudes d'utilité publique" pour connaître d'autres contraintes réglementaires grevant éventuellement le terrain.

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement de plan local d'urbanisme est établi en vertu des articles R 151-9 à R 151-50 du code de l'urbanisme.

1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de **CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE**.

2 – EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

- 1 Les dispositions des articles R 111-2, 111-4, 111-26 et 111-27 du code de l'urbanisme demeurent applicables et se superposent à celles du présent règlement :
 - Article R 111-2* refus ou prescriptions spéciales pour les projets de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
 - Article R 111-4* refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
 - Article R 111-26* prescriptions spéciales si le projet est de nature à entraîner des conséquences dommageables pour l'environnement.
 - Article R 111-27* refus ou prescriptions spéciales pour les constructions 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.
- 2 Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol notamment :
 - les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier P.L.U.),
 - les installations classées pour la protection de l'environnement.
- 3 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.
- 4 Les dispositions relatives aux vestiges archéologiques :
 - l'article L. 531-1 du Code du Patrimoine relatif aux autorisations de fouilles par l'État,
 - l'article L. 531-14 du Code du Patrimoine relatif aux découvertes fortuites,

3 – ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES ET DEROGATIONS

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. (Cf. article L 152-3 du code de l'urbanisme). Ces règles et servitudes ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les articles L.152-4 à L.152-6-4 du code de l'urbanisme.

4 – DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX

1. L'aménagement ou l'extension des constructions existantes autorisées dans chaque zone est de droit, dans la limite des conditions réglementaires fixées par le règlement de la zone
2. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L.341-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés figurant au règlement graphique, en application des articles L 113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.
3. En application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés (au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme) ou dans les boisements identifiés au titre des articles L.151-19 ou L.151-23, et figurant au plan, sauf s'ils sont prévus dans un document de gestion durable (articles L.124-1 à L.124-3 du code forestier) ou si la nature de la coupe est listée dans l'arrêté préfectoral n°08-1748 du 29/04/2008. .
4. Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir, à l'exception de celles situées dans le périmètre de protection d'un monument historique (conformément aux articles R 421-26 et suivants du Code de l'Urbanisme).
5. Les travaux d'édification de clôtures sont soumis à déclaration préalable, en application de la délibération du conseil municipal du 23/10/2008.
6. Les travaux de ravalement sont soumis à déclaration préalable sur tout le territoire communal, en application de la délibération du conseil municipal du 13/05/2015.

5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS IDENTIFIES EN APPLICATION DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23 POUR LEUR INTERET PATRIMONIAL ET/OU PAYSAGER ET/OU ECOLOGIQUE

Il s'agit des éléments :

- > du patrimoine architectural et paysager repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-19 (bâtiments et ensembles bâtis, parcs, espaces verts urbains et arbres remarquables)
- > d'intérêt écologique repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 (boisements, ripisylves, haies, éléments de continuité écologique de la trame verte pelouses sèches).

Tous travaux ayant pour effet de modifier un de ces éléments sont soumis à déclaration préalable et les prescriptions suivantes s'appliquent :

- > **Secteur protégé du village ancien** (entièrement situé en zone UA) : les prescriptions applicables à ce secteur protégé figurent dans le règlement de la zone UA au point *II.4. Caractéristiques architecturales des constructions et des clôtures*.
- > **Secteur protégé de Vernaison et les autres bâtiments, ouvrages ou édifices isolés protégés** :
La démolition des éléments constitutifs du bâti d'origine est interdite.
Les travaux concernant ces constructions, qu'il s'agisse de réhabilitation, adjonctions, extensions ou surélévations, devront être compatibles avec leur caractère architectural et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle.
L'unité architecturale de ces éléments bâtis sera respectée quelle que soit la destination des constructions.
Les travaux de restauration, de réhabilitation et d'entretien seront exécutés selon les techniques et avec les matériaux correspondant à leur époque de création, en respectant ou en restituant les mises en œuvre et l'aspect architectural originel (volumes, façades...)
Des techniques et des matériaux de substitution peuvent être autorisés à la condition de ne pas dénaturer l'aspect final de l'élément ou de l'édifice.
Les installations techniques seront traitées de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâtiment.
L'isolation par l'extérieur de ces bâtiments est proscrite.
- > **Secteurs des anciennes carrières de molasse** :
Le comblement des anciennes carrières de molasse est interdit sauf en cas de nécessité technique visant à assurer la stabilité du sous-sol pour des raisons de sécurité.
Le rejet des eaux pluviales dans les anciennes carrières de molasse est interdit.
- > **Parcs, espaces verts urbains** : ils doivent conserver leur caractère d'espace vert, les plantations existantes doivent donc être maintenues. Les arbres de haute tige ne peuvent être abattus que pour des motifs sanitaires ou de sécurité et sont compensés par des arbres équivalents. Aucune construction n'y est autorisée en dehors d'ouvrages techniques d'intérêt collectif de faible importance ne pouvant être implantés ailleurs et à condition qu'ils ne nécessitent pas la coupe d'un arbre. Cependant, sous les lignes électriques faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique I4, les coupes ou abattages d'arbres sont autorisés pour des motifs de sécurité.
- > **Jardins de la cité de la Vanelle** :
Les seules constructions admises sont des annexes de type abri de jardin ou garage pour les habitations de la cité, dans la limite de 3 m de hauteur et 40 m² d'emprise au sol.
Une proportion d'au moins 80% des terrains doit rester végétalisée ou en pleine terre (jardin potager).
- > **Arbres remarquables** : ils sont à préserver, sauf pour des motifs de sécurité avérés.
- > **Haies, boisements, éléments de continuité de la trame verte** : le caractère naturel et, le cas échéant, boisé de ces éléments est à préserver, voire à renforcer. Les plantations et reboisements doivent se faire en recourant aux espèces locales. Les plantes exogènes au caractère envahissant ne sont pas autorisées à la plantation (cf. liste noire du CBNM annexée au règlement). Les coupes et abattages n'y sont autorisés que pour les motifs suivants :
 - en cas de risque sanitaire ou de risque pour la sécurité des biens et des personnes.
 - pour l'entretien des berges des cours d'eau et la gestion des risques.
 - pour permettre l'aménagement de sentiers ou chemins piétonniers non imperméabilisés.Cependant, sous les lignes électriques faisant l'objet de servitude d'utilité publique I4, les coupes ou abattages d'arbres sont autorisés pour des motifs de sécurité.

> **Pelouses sèches** : elles doivent être préservées de tout aménagement risquant d'entraîner leur fermeture. La plantation d'essences arborées y est interdite, ainsi que toute artificialisation du sol.

> **Zones humides** : Leur caractère humide est à préserver. Leur assèchement, leur drainage ou leur comblement, ainsi que l'imperméabilisation des sols y sont donc interdits. Sont seuls autorisés les travaux en faveur de la restauration ou du maintien en bon état de conservation des zones humides. La zone humide reportée sur le document graphique est issue de l'inventaire départemental, consultable au maximum à l'échelle 1/10 000. Ces prescriptions ne s'appliquent donc pas, ni aux secteurs manifestement déjà artificialisés ou remblayés qui peuvent avoir été inclus dans le périmètre reporté sur le PLU étant donné le niveau de précision de cet inventaire, ni aux secteurs qui, après expertise écologique et/ou pédologique, s'avèraient non caractéristiques d'une zone humide.

6 – PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE

A l'intérieur des périmètres de protection des captages d'eau potable, les occupations du sol, ainsi que les constructions et installations devront respecter les prescriptions définies par les arrêtés préfectoral de déclaration d'utilité publique.

- Captage des Deveys sur la commune de Châteauneuf-sur-Isère : arrêté DUP n° 2855 du 7 juin 1999.

- Captage des Combeaux sur la commune de Bourg-lès-Valence : arrêté DUP n°2062 du 22 mai 1997. La commune de Châteauneuf n'est concernée que par le périmètre de protection éloignée de ce captage.

Ces arrêtés sont annexés au PLU et le périmètre de protection rapprochée du captage des Deveys est reporté à titre indicatif sur les documents graphiques du PLU.

7 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers des voies publiques, notamment vis-à-vis des pistes cyclables, et des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

En cas de division parcellaire, la mutualisation de l'accès sera recherchée pour l'ensemble des parcelles issues de la division, y compris la parcelle d'origine, sauf contrainte technique justifiée ou utilisation d'accès préexistant et à condition que cette mutualisation permette de limiter la consommation foncière.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de dispositifs empêchant le ruissellement des eaux et de dépôts alluvionnaires sur la voie publique.

En outre, dans les zones A et N : le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptés aux besoins, à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics, et de manière que les caractéristiques de ces voies ne rendent pas difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de services publics et de lutte contre l'incendie.

Toute nouvelle voie doit être adaptée à la topographie du terrain d'implantation et être cohérente avec la trame viaire environnante.

8 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

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

En zone A, à défaut de réseau public, l'utilisation d'autres ressources en eau (captage, forage ou puits...) est admise pour les constructions autres que les habitations, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

> Toute construction ou occupation du sol occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées aux conditions suivantes :

- Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.
- Lorsque le terrain est situé en contre-bas du réseau collectif existant, son raccordement au collecteur par dispositif individuel approprié (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.
- Le déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public est soumis à une autorisation préalable du gestionnaire du réseau, éventuellement assortie d'une convention de déversement. C'est le service public d'assainissement de Valence Romans Agglo qui assure l'instruction de ces conventions au cas par cas.

> Dans les zones **UH_a**, **UH_b**, **UL**, **A** et **N**, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Gestion des eaux pluviales et maîtrise du ruissellement :

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet :

- par infiltration dans le sol, qui est obligatoire quand la nature du terrain le permet,
- le rejet de l'excédent non infiltrable doit être géré par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :
 - au milieu naturel chaque fois que possible, en conformité avec la réglementation en vigueur
 - sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées (parking, surfaces étanches polluées par les activités des entreprises, ...) doivent être traitées avant infiltration ou rejet.

Les mesures de réduction et de rétention des eaux de ruissellement sont encouragées avec par exemple :

- installations permettant de récupérer les eaux de toitures considérées comme propres pour un usage non potable (arrosage, toilettes,...),
- toitures permettant le stockage temporaire des eaux de pluie,
- tranchées drainantes, noues végétalisées plutôt que réseau pluvial enterré,
- espace vert inondable plutôt que bassin de rétention à forte pente et clôturé,
- limitation de l'imperméabilisation des surfaces extérieures : stationnements enherbés, chaussées à structures réservoirs avec revêtements poreux...

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas aggraver la servitude d'écoulement naturel des eaux pour les fonds inférieurs.

Eaux des piscines privées non ouvertes au public :

Il est interdit de rejeter les eaux de vidange et les eaux de lavage des filtres de ces piscines dans le réseau d'assainissement. Les eaux de vidange de piscine doivent être infiltrées à la parcelle ou diriger à débit régulé vers le milieu naturel après une période de neutralisation significative (minimum 72h). En cas d'impossibilité technique clairement justifiée, le service public d'assainissement de Valence Romans Agglo étudiera au cas par cas la mise en place d'une dérogation pour un rejet à débit régulé vers le réseau public pluvial ou unitaire.

Réseaux électriques et de télécommunication :

- Les réseaux électriques moyenne et basse tension doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.
- Les réseaux et branchements téléphoniques et de communications électroniques doivent être réalisés en souterrain et devront intégrer un fourreau pour permettre un raccordement futur à la fibre optique.
- Les immeubles collectifs doivent être équipés d'antennes communes auxquelles les différents logements seront raccordés.
- Dans les zones urbaines et à urbaniser, les logettes de desserte et de comptage doivent être encastrées dans les murs des constructions ou dans les clôtures. Elles seront implantées sur le domaine privé, en limite du domaine public.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX SECTEURS À RISQUES

1 – RISQUES NATURELS PREVISIBLES

1.1. Plan de Prévention des Risques Naturels

Un Plan de prévention des risques naturels prévisibles multirisques (PPRN) a été adopté par arrêté préfectoral le 17/09/2002 pour la commune de Châteauneuf-sur-Isère.

Il prend en compte :

- le risque **inondation** lié à la rivière Isère,
- le risque **mouvements de terrain**,
- le risque **ruissellement**.

Ce PPRN approuvé vaut servitude d'utilité publique et est à ce titre annexé au PLU.

Il faut se reporter au document du PPRN lui-même, annexé au PLU, pour disposer des périmètres et du règlement opposables.

Dans les secteurs de risques figurant au plan de zonage réglementaire du PPRN, le règlement du PPRN s'applique en plus de celui du P.L.U.

À titre d'information, l'emprise globale du PPRN est reportée dans le document graphique du PLU.

1.2. Plan des Surfaces Submersibles du Rhône

Le Plan des Surfaces submersibles du Rhône pour les départements de l'Ardèche et de la Drôme a été approuvé par décret ministériel du 08/01/1979.

La commune de Châteauneuf-sur-Isère est concernée par une zone C du PSS.

Ce PSS approuvé vaut servitude d'utilité publique et est à ce titre annexé au PLU.

Dans le périmètre d'application du PSS, tout aménagement ou construction doit respecter les dispositions mentionnées dans le décret ministériel annexé au PLU (soumet à déclaration tout projet de construction dans le périmètre, hormis les clôtures et les bâtiments de moins de 10 m²)

À titre d'information, l'emprise du PSS est reportée dans le document graphique du PLU.

1.3. Études d'aléa inondation de l'Isère (Ancienne étude + étude CEREMA 2021-2022)

La connaissance du risque inondation de l'Isère est issue de :

- l'étude préparatoire au PPRN réalisée par la Société Française des Risques Majeurs en 1998,
- l'étude hydraulique de la basse vallée de l'Isère en cours de réalisation par le CEREMA depuis 2022,
- une connaissance des zones inondables situées à l'arrière des ouvrages de la CNR produite par le pôle risque de la DDT en 2023.

La cartographie des risques qui en résulte a été transmise à la commune par un porté à connaissance de la DDT en décembre 2023.

Les différents secteurs de risques issus de cette nouvelle cartographie sont reportés sur les documents graphiques du PLU sous forme de trames dans lesquelles s'appliquent les prescriptions suivantes, en plus du règlement de chaque zone du PLU.

Pour les secteurs concernés à la fois par le PPRN approuvé et par cette nouvelle cartographie du risque, les dispositions du règlement le plus contraignant s'appliquent.

Dans les secteurs concernés par le risque s'appliquent les dispositions suivantes :**Trois types de zones sont définies :**

- Une **zone rouge**, inconstructible, dénommée R et subdivisée en quatre secteurs (**R0, R1, R2 et R3**) en fonction de l'intensité de l'aléa modélisé pour la crue de référence.
- Une zone **rouge hachurée**, constructible uniquement dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain, dénommée Rh et subdivisée en 2 secteurs (**Rh0 et Rh1**) en fonction de l'intensité de l'aléa modélisé pour la crue de référence.
- Une zone **bleue constructible**, dénommée B et subdivisée en 2 secteurs (**B2 et B3**) en fonction de l'intensité de l'aléa modélisé pour la crue de référence.

1) Interdictions applicables à toutes les zones inondables

Dans tous les secteurs délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant le champ d'inondation sont strictement interdits :

- la reconstruction ou la restauration des constructions dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par la crue,
- la création de bâtiments nécessaires à la gestion de crise, notamment ceux nécessaires à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public,
- la création ou l'aménagement de sous-sol,
- la création ou l'extension d'aires de camping, le stationnement de caravanes,
- les remblais non liés aux opérations autorisées.

2) Règles applicables dans la zone rouge R, secteurs, R0, R1, R2 et R3 et dans la zone rouge hachuré Rh, secteurs Rh0 et Rh1

La zone rouge correspond aux secteurs peu ou pas urbanisés quel que soit le niveau de l'aléa qui les affecte.

La zone rouge hachuré correspond aux secteurs des autres zones urbanisées affectés par un aléa fort ou très fort.

La zone rouge hachurée noire correspond à la bande de précaution instaurée à l'arrière de digues ou de système(s) d'endiguement suivant l'article R562-11-4. Cette bande de précaution est inconstructible.

Dans les zones R et Rh du champ d'inondation, toutes les constructions nouvelles sont interdites, à l'exception de celles énumérées ci-dessous à condition que les bâtiments ou ouvrages de quelques natures que ce soit, tant au regard de leurs caractéristiques et implantation que de leur réalisation, ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, n'aggravent pas les risques et leurs effets et préservent les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues.

2.1) Peuvent être autorisés en secteurs R0, R1, R2 et R3, Rh0 et Rh1 (sous réserve d'être autorisés par le règlement de la zone concernée)

- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite.
- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants.
- **La création, sous la côte de référence**, de construction à usage :
 - de garages individuels fermés ; la superficie ne dépassera pas 20m²
 - d'abris de jardins ou appentis ; la superficie ne dépassera pas 20m²
- **La création :**
 - De piscines. Les équipements techniques ne doivent pas être vulnérables aux crues (blocs intégrés, coffret étanche, etc.) ou ils doivent être installés au-dessus de la cote de référence, dans un bâtiment existant ou un local technique n'excédant pas 6 m².
 - De clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau.
 - De constructions et d'installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipeline, éoliennes...) à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune

implantation alternative n'est raisonnablement envisageable. Cette impossibilité d'implantation en dehors de la zone inondable devra être clairement démontrée. Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et ne pas être implantées à moins de 10 mètres de la crête de berge des cours d'eau, ruisseaux, talwegs. Les équipements sensibles doivent être situés à une cote supérieure à la cote de référence.

- De parkings et aires de stationnement ouverts au public en zone urbaine, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules, qui devra être intégré au Plan Communal de Sauvegarde.

- D'infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du code de l'Environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques.

- **L'extension au sol** des constructions à usage :

- D'habitation aux conditions suivantes :

- sans création de nouveau logement,
- l'emprise au sol ne dépassera pas 20 m²,
- l'extension sera réalisée soit sur vide sanitaire soit sur un premier niveau qui ne pourra pas recevoir une pièce habitable.

- Professionnel (artisanal, agricole, industriel), nécessaires au maintien de l'activité économique existante aux conditions suivantes :

- l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes pour l'ensemble du bâtiment (extension comprise),
- le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible.

- D'ERP (Établissement Recevant du Public) quelle que soit la catégorie ou le type aux conditions suivantes :

- l'extension ne peut excéder 10 % de l'emprise au sol initiale,
- l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tous les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
- elle ne doit pas conduire à une augmentation de la population accueillie.

- **La surélévation** des constructions existantes à usage :

- d'habitation, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements,

- professionnel (artisanal, agricole, industriel), sous réserve de ne pas augmenter de manière sensible la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque,

- d'ERP quelle que soit la catégorie ou le type, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque.

- Le **changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence** sans augmentation de population ni augmentation de la valeur des biens exposés aux risques, sous réserve que la destination nouvelle soit autorisée.

- Le **changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence** lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens.

- Les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs), sans constructions annexes, hormis les sanitaires. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques...) seront ancrés au sol.

- Les carrières autorisées au titre de la législation sur les installations classées, comprenant des sites d'extraction et des installations de traitement et de stockage dont l'impact n'aggrave aucune situation en termes de risques.

- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et en aval.

2.2) Peuvent être autorisés uniquement en secteur R3 (sous réserve d'être autorisés par le règlement de la zone concernée)

- La création de constructions ou d'installations, autres que celles destinées à l'habitation ou à l'élevage, liées et nécessaires à l'exploitation agricole existante si les conditions suivantes sont réunies :
 - aucune autre solution alternative d'implantation en dehors de la zone inondable n'est raisonnablement envisageable ailleurs,
 - le projet doit conduire à une réduction globale de la vulnérabilité aux crues des installations de l'exploitation ou répondre à une exigence réglementaire de mise aux normes.
- Le changement de destination des locaux au-dessus de la cote de référence pour l'aménagement de locaux liés et nécessaires à l'activité agricole, hors élevage et bâtiments d'habitation. Si le changement de destination conduit à créer ou à étendre un ERP lié à l'activité agricole, seuls les ERP de 5ème catégorie hors R, U et J seront autorisés.

2.3) Peuvent être autorisés uniquement en secteur Rh0 et Rh1 (sous réserve d'être autorisés par le règlement de la zone concernée)

- Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ayant pour effet de réduire la vulnérabilité sur le périmètre de l'opération.

2.4) Les projets nouveaux autorisés doivent respecter les prescriptions suivantes :

- Fixer, hormis pour les bâtiments à usage agricole destinés au stockage en secteur R3, la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes, des équipements ou des matériels sensibles à l'eau au-dessus de la cote de référence.
- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable ou sur un premier niveau non habitable pour les extensions de moins de 20 m².
- Placer les équipements et réseaux sensibles à l'eau, les coffrets d'alimentation à une cote supérieure à la cote de référence. Le tableau de distribution électrique sera conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans la couper dans les niveaux supérieurs.
- Stocker les produits polluants ou dangereux à une cote supérieure à la cote de référence.
- Arrimer les citernes qui ne sont pas implantées au-dessus de la cote de référence à un massif de béton servant de lest. Les citernes enterrées seront lestées et ancrées. Les orifices non étanches et événements seront positionnés au-dessus de la cote de référence.

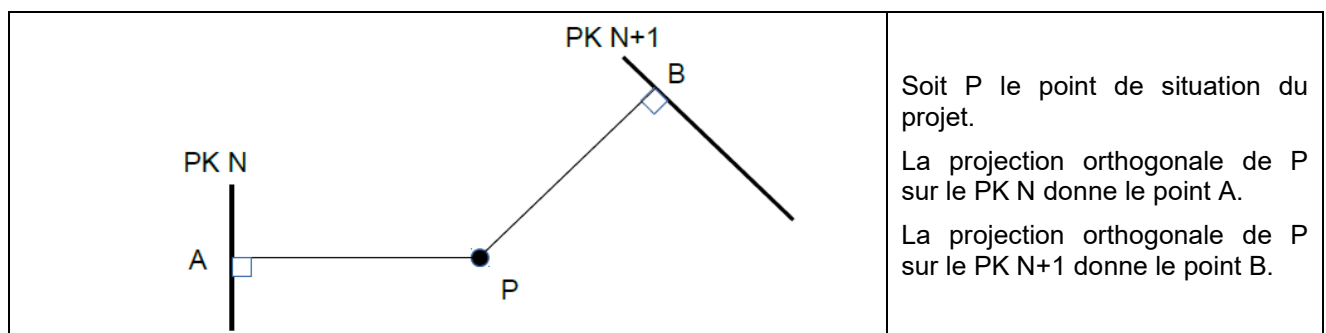
2.5) La cote de référence, dans les zones rouges et rouges hachurées, est fixée à :

La cote de référence correspond au positionnement du premier niveau de plancher, destiné à recevoir des personnes ou des équipements vulnérables aux crues, à un niveau hors d'atteinte de la crue modélisée. Ce positionnement est fixé par rapport au niveau moyen du terrain naturel sous l'emprise du projet.

• Du Nord-Est de la commune aux carrières (du profil 141,44 au profil 123,685)

Ici les cotes de référence sont en valeur réelle et correspondent à une valeur précise de l'altitude de la crue de référence exprimée en mètres et rattachée au nivellement général de la France (NGF ortho).

Elles figurent en regard de profils en travers (PK) tracés sur le plan de zonage. La cote de référence en un point donné est calculée par interpolation linéaire entre les cotes lues sur deux profils encadrant ce point, comme indiqué sur le schéma ci-dessous :



$$\text{Cote de référence au point P} = \frac{(\text{Cote au PKN} * \text{Distance BP}) + (\text{Cote au PKN} + 1 * \text{Distance AP})}{(\text{Distance BP} + \text{Distance AP})}$$

• **Des carrières jusqu'au Sud-Ouest de la commune (à l'arrière des ouvrages de la CNR)**

- 0,70 m/TN en secteur R3,
- 1,20 m/TN en secteur R2,
- 2,30 m/TN en secteur R1,
- Rh0 et R0 : consulter la DDT.

3) Règles applicables dans la zone bleue B, secteurs B2 et B3

La zone bleue correspond aux secteurs urbanisés affectés par un aléa faible ou modéré.

La zone bleue hachurée correspond aux secteurs du centre urbain affectés par un aléa fort.

Dans les zones B du champ d'inondation, toutes les constructions nouvelles sont interdites, à l'exception de celles énumérées ci-dessous à condition que les bâtiments ou ouvrages de quelque nature que ce soit, tant au regard de leurs caractéristiques et implantation que de leur réalisation, ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, n'aggravent pas les risques et leurs effets et préservent les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues.

3.1) Peuvent être autorisés en secteurs B2 et B3 (sous réserve d'être autorisés par le règlement de la zone concernée)

- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite.
- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants.
- **La création** de constructions à usage :
 - d'habitation,
 - d'ERP de 4ème ou 5ème catégorie, hors types J et R, pour le type U seuls les ERP de 5ème catégorie sans hébergement sont autorisés,
 - professionnel (artisanal et industriel).
- **La création, sous la cote de référence**, de construction à usage :
 - de garages individuels fermés ; la superficie ne dépassera pas 20m2
 - d'abris de jardins ou appentis ; la superficie ne dépassera pas 20m2
- **La création** :
 - De piscines. Les équipements techniques ne doivent pas être vulnérables aux crues (blocs intégrés, coffret étanche, etc.) ou ils doivent être installés au-dessus de la cote de référence, dans un bâtiment existant ou un local technique n'excédant pas 6 m².
 - De clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau.
 - De constructions et d'installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipeline, éoliennes...) à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune implantation alternative n'est raisonnablement envisageable. Cette impossibilité d'implantation en dehors de la zone inondable devra être clairement démontrée. Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et ne pas être implantées à moins de 10 mètres de la crête de berge des cours d'eau, ruisseaux, talwegs. Les équipements sensibles doivent être situés à une cote supérieure à la cote de référence.
 - De parkings et aires de stationnement ouverts au public. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules, qui devra être intégré au Plan Communal de Sauvegarde.
 - D'infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du code de l'Environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques.
- **L'extension au sol ou la surélévation** des constructions existantes à usage :

- D'habitation.
- Professionnel (artisanal, agricole et industriel). S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge.
- D'ERP classés en 4ème et 5ème catégories hors types J et R et uniquement ceux classés en 5ème catégorie sans hébergement pour le type U. S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge.
- D'ERP classés en 1er, 2ème, 3ème catégorie, quel que soit le type, d'ERP classés en 4ème et 5ème catégorie de type J et R et d'ERP classés en 4ème catégorie ou en 5ème catégorie avec hébergement de type U, aux conditions suivantes :
 - l'extension ou la surélévation peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tous les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens, l'aménagement ne doit pas conduire à une augmentation sensible de la population accueillie,
 - s'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge.
- Le **changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus** de la cote de référence sous réserve que la destination nouvelle soit autorisée.
- Le **changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous** de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens.
- Le **changement de destination et d'usage, au-dessous** de la cote de référence, de locaux existants, à la date d'approbation du présent PLU, pour la création de commerce sans hébergement et qui disposent d'un accès depuis l'intérieur à un niveau refuge situé à 0,20 m au-dessus de la cote de référence, suffisamment dimensionné pour y accueillir la totalité des personnes reçues. Le stockage de produit polluant ou dangereux est interdit au-dessous de la cote de référence.
- Les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs). Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, etc.) seront ancrés au sol.
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et en aval.

3.2) Les projets nouveaux autorisés doivent respecter les prescriptions suivantes :

- Fixer, la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes, des équipements ou des matériels sensibles à l'eau au-dessus de la cote de référence.
- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable ou sur un premier niveau non habitable pour les extensions de moins de 20 m².
- Placer les équipements et réseaux sensibles à l'eau, les coffrets d'alimentation à une cote supérieure à la cote de référence. Le tableau de distribution électrique sera conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans la couper dans les niveaux supérieurs.
- Stocker les produits polluants ou dangereux à une cote supérieure à la cote de référence.
- Arrimer les citernes qui ne sont pas implantées au-dessus de la cote de référence à un massif de béton servant de lest. Les citernes enterrées seront lestées et ancrées. Les orifices non étanches et événements seront positionnés au-dessus de la cote de référence.

3.3) La cote de référence, dans les zones bleues, est fixée à :

- **0,70 m/TN en secteur B3**
- **1,20 m/TN en secteur B2**

La cote de référence correspond au positionnement du premier niveau de plancher destiné à recevoir des personnes ou des équipements vulnérables aux crues à un niveau hors d'atteinte de la crue modélisée. Ce positionnement est fixé par rapport au niveau moyen du terrain naturel sous l'emprise du projet.

4) Dispositions concernant les thalwegs, vallats, ruisseaux et ravins

Il s'agit des cours d'eau représentés en trait plein ou pointillé sur les cartes IGN 1/25 000 ou indiqués sur le fond cadastral (ravins ou fossés).

Dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des thalwegs, vallats, ruisseaux ou ravins (pour se prémunir des débordements et limiter les risques liés à l'érosion des berges) :

- Interdiction d'implanter de nouvelles constructions en dehors de garages dont la surface sera limitée à 20 m².
- Autorisation d'extensions limitées (20 m²) des constructions existantes, la cote du premier plancher utile sera déterminée en fonction des caractéristiques hydrauliques du cours d'eau, de la topographie et de la géologie locale.

2 – RISQUES TECHNOLOGIQUES

2.1. Risque lié à la présence de silos de céréales

Des secteurs à risque technologiques sont délimités autour des silos de stockage de la Drômoise de Céréales situés quartier de la gare d'Alixan.

Dans ces secteurs de risques reportés sur les documents graphiques du règlement **toute nouvelle construction est interdite à l'exception** :

- d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques ;
- de l'aménagement et de l'extension d'installations existantes ;
- de nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement ;
- d'infrastructures de transport (uniquement pour les fonctions de desserte de la zone industrielle) ;
- des ouvrages techniques directement liés au fonctionnement des services publics.

2.2. Risque lié à la présence de canalisations de transport de matières dangereuses

La commune de Châteauneuf-sur-Isère est concernée par 7 canalisations et leurs installations annexes :

- > Gazoduc exploité par GRTGaz :
 - Canalisation RHÔNE 1, traversant la commune,
 - Canalisation RHÔNE 2, ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière,
 - Installation annexe « GRANGES-LES-BEAUMONT SECT COUP PD », non située sur la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière.
- > Pipeline exploité par le Service National des Oléoducs Interalliés (Oléoduc de défense commune) :
 - Canalisation « MONSÉGUR-BEAUMONT », traversant la commune ;
 - Installation annexe « CHAMBRE À VANNES CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE », située sur la commune.
- > Pipeline exploité par la Société du Pipeline Méditerranée Rhône (SPMR):
 - Canalisation « B1 », traversant la commune ;
 - Installation annexe « CAV CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE », située sur la commune.
- > Pipeline exploité par la Société du Pipeline Sud-Européen :
 - Canalisations « PL1 », « PL2 », « PL3 », traversant la commune ;
 - Installations annexes « SUD ISÈRE PL1 » et « SUD ISÈRE PL2/PL3 », situées sur la commune.

Ces canalisations génèrent des zones de dangers. Pour prendre en compte ces risques, des servitudes d'utilité publiques (SUP) ont été instaurées par arrêté préfectoral du 02/10/2018 autour de ces canalisations.

L'arrêté préfectoral définissant le périmètre et la nature des servitudes d'utilité publiques est annexé au PLU. Les périmètres concernés par les risques sont en outre reportés dans le plan des servitudes d'utilité publiques annexé au PLU.

Pour rappel, dans les périmètres concernés par ces servitudes s'appliquent les dispositions suivantes :

- SUP1 : la délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du Code de l'environnement.
- SUP2 : l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.
- SUP3 : l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Il est en outre rappelé, qu'en application des articles R.554-1 à 554-39 du Code de l'Environnement, pour tous les travaux situés à proximité de ces canalisations, la consultation du guichet unique à l'adresse internet suivante est obligatoire : <http://www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr>

3 – RISQUE SISMIQUE

La commune de Châteauneuf-sur-Isère est située en zone de sismicité 3 (modérée) selon le décret du 22 octobre 2010.

Les constructions doivent donc répondre aux normes parasismiques en vigueur à la date de dépôt des permis de construire.

Les mesures préventives (règles de construction, d'aménagement ou d'exploitation), applicables aux bâtiments, équipements et installations de la catégorie dite « à risque normal », relevant des classes B, C et D sont fixées par les arrêtés du 16 juillet 1992 et du 29 mai 1997. Elles sont détaillées à travers l'Eurocode 8.

De plus amples informations peuvent être obtenues sur le site du programme national de prévention du risque sismique : www.planseisme.fr pour connaître la réglementation propre à chaque type de projet de construction.

4 – RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

La commune de Châteauneuf-sur-Isère est concernée par des zones de susceptibilité faible à moyenne au retrait-gonflement des argiles, selon la cartographie accessible sur internet www.infoterre.brgm.fr

Dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles, la réglementation prévoit :

- à la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser une étude préalable lié à ce phénomène ;
- lors de la construction de la maison : le maître d'ouvrage a le choix soit de suivre les techniques particulières de construction édictées par voie réglementaire ou soit de suivre les techniques particulières de construction définies dans l'étude géotechniques de conception quand celle-ci a été réalisée.

Voir les articles R.132-3 à 132-8 du Code de la construction et de l'habitation.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES URBAINES

ZONE UA

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine qui correspond aux parties les plus denses du centre-village, avec des constructions généralement édifiées à l'alignement des voies et places et en ordre continu.

Cette zone a une vocation multifonctionnelle (habitat, équipements collectifs, commerces et services).

La zone UA comprend :

- un **secteur UAb** dans lequel la hauteur maximale et les possibilités d'implantation des constructions diffèrent,
- un **secteur UAc** dans lequel la hauteur maximale et les possibilités d'implantation des constructions diffèrent,

La zone UA est concernée par :

- un **secteur de diversité commerciale à préserver**, au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme et soumis à disposition particulière dans le règlement de la zone.
- **des éléments protégés au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme** : se reporter aux dispositions applicables à ces éléments figurant au point 5 du Titre I : Dispositions générales, sauf pour le secteur du village ancien dont les dispositions figurent au point II.4 du règlement de la zone UA, ci-dessous.
- le **Plan de prévention des risques naturels (PPRN)** : se reporter au plan de zonage réglementaire et au règlement du PPRN figurant en annexe au PLU pour connaître les secteurs concernés et les dispositions applicables, qui s'appliquent en plus de celles du règlement du PLU.
- des secteurs de **risque inondation de l'Isère**, reportés sur le règlement graphique du PLU sous forme de trames dans lesquelles s'appliquent les prescriptions figurant au titre II-chapitre 1.3 du présent règlement, en plus du règlement de chaque zone du PLU..
- des **Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** : se reporter à la pièce 2b du PLU.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UA, sauf stipulations contraires.

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

- Les constructions à destination :
 - d'exploitation agricole et forestière
 - d'industrie
 - d'entrepôt
 - de commerce de gros.
- Les activités présentant des nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
- Les installations classées autres que celles mentionnées au paragraphe I.2.
- Les dépôts de véhicules.
- Les aires de dépôt ou de stockage, à l'exception de celles mentionnées au paragraphe I.2.
- Les terrains de camping et le stationnement des caravanes ou le camping hors des terrains aménagés.
- Les panneaux solaires ou photovoltaïques implantés sur des structures uniquement prévues à cet effet.
- Les éoliennes.

En outre :

- **Dans les secteurs concernés par le PPRN**, s'applique en plus le règlement du PPRN.
- **Dans les secteurs concernés par le risque inondation de l'Isère**, s'appliquent en plus les prescriptions figurant au titre II-chapitre 1.3 du présent règlement.

I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

- Les installations classées soumises à déclaration, à condition d'être liées à des activités d'artisanat et commerce de détail ou à des activités de services ou à des équipements d'intérêt collectif et services publics et qu'elles présentent toutes les dispositions permettant d'éviter et de réduire les nuisances pour les rendre compatibles avec le voisinage des lieux habités.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à une construction ou un aménagement autorisé.
- Les aires de stockage, les aires d'exposition ou de vente à condition qu'elles fassent l'objet de dispositifs d'intégration dans leur environnement afin de minimiser leur impact
- Les antennes relais de radio télécommunication à condition d'être situées à plus de 100 m des établissements ou des espaces de plein air recevant un public dit « sensible » (équipements sanitaires, équipements scolaires ou petite enfance tels que : écoles, hôpital, crèche, halte-garderie, aires de jeux pour les enfants...).
- Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

En outre :

- Dans les secteurs concernés par le PPRN, s'applique en plus le règlement du PPRN.
- Dans les secteurs concernés par le risque inondation de l'Isère, s'appliquent en plus les prescriptions figurant au titre II-chapitre 1.3 du présent règlement.

I.2- Mixité sociale et fonctionnelle

Règles favorisant la mixité fonctionnelle :

Dans le **secteur de diversité commerciale à préserver** (repéré par une trame sur le règlement graphique) :

- le changement de destination des rez-de-chaussée d'immeubles pour des destinations autres que commerce et artisanat de détail ou activités de services avec accueil d'une clientèle, est interdit.
- le changement de destination des garages existants au 01/01/2020 pour des destinations autres que commerces et artisanat de détail ou activités de services avec accueil d'une clientèle, est interdit.

Règles favorisant la mixité sociale :

La zone UA est concernée par des secteurs délimités sur les documents graphiques du règlement :

> Au titre du 4° de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme :

- Secteur **P1** réservé pour un programme de logements comprenant au moins 4 logements. Au moins 50 % des logements réalisés seront des logements locatifs sociaux.
- Secteur **P2** réservé pour un programme de logements comprenant au moins 10 logements collectifs. 100 % des logements réalisés seront des logements locatifs sociaux.
- Secteur **P3** réservé pour un programme de logements comprenant au moins 6 logements collectifs. 100 % des logements réalisés seront des logements locatifs sociaux.

> Au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme :

- Secteur **S1** dans lequel tout programme de logements comprendra au minimum 66 % de logements locatifs sociaux.

II- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

.....
Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cet article s'appliquent par rapport à une seule de ces voies (la voie principale). Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives et régies par l'article « par rapport aux limites séparatives ».
.....

Modalités de mesure du retrait

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite de la voie ou de l'emprise publique. Les ouvrages en saillie, tels que débords de toitures et balcons, inférieurs à 1 m de profondeur et situés au-dessus de 4,30 m de hauteur, non susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la circulation publique, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

Règle générale

En dehors des secteurs UAb et UAc :

- Une façade au moins des constructions, édifiée dans une bande de 15 mètres comptée à partir de l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques, doit être implantée à l'alignement.
- Cas particulier de l'îlot bâti situé entre la rue des Remparts et la rue des Crozes :
 - L'implantation à l'alignement dans la bande des 15 m est imposé uniquement vis-à-vis de la rue des Remparts.
 - Vis-à-vis de la rue des Crozes :
 - Dans le secteur concerné par une OAP, l'implantation devra respecter les dispositions de cette OAP.
 - En dehors du secteur concerné par une OAP, les constructions devront s'implanter soit à l'alignement de la rue des Crozes, soit avec un recul minimum de 3 m par rapport à l'alignement.

Dans les secteurs UAb et UAc : les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement du domaine public.

Règles particulières

- Les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés en retrait de l'alignement peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments.
- L'aménagement, la reconstruction et l'extension d'un volume existant ne respectant pas cette règle sont admis.
- Les bassins des piscines doivent être implantés en recul de l'alignement d'au moins 1 mètre.
- Lorsque l'application de la règle d'implantation à l'alignement risque de remettre en cause les conditions de sécurité aux abords de la voie publique, un recul d'au moins un mètre de l'alignement peut être imposé.
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif de faible importance (abri bus, îlots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent être implantés en retrait de l'alignement, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement.

II.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Modalités de mesure du retrait

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée. Ne sont pas comptés dans la marge de recul, les débords de toiture et les balcons d'un mètre au plus de profondeur.

Règle générale

En dehors du secteur UAc : Dans une bande de 15 mètres comptée à partir de l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques, toute construction ou partie de construction doit être implantée sur au moins une des limites latérales (limites aboutissant à une voie).

La distance vis à vis d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la demi-hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres.

Dans le secteur UAc : toute construction ou partie de construction doit être édifiée, soit sur une au moins des limites séparatives, soit en recul des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres.

Règles particulières.

- L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas la règle générale sont admis. Dans ce cas, les travaux envisagés dans le cadre de l'extension ne doivent pas avoir pour effet d'aggraver le non-respect.
- Les bassins des piscines doivent être implantés en retrait des limites séparatives d'au moins 1 m.

II.3- Hauteur des constructions

Modalités de mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à l'égout du toit :

- Jusqu'au niveau du sol naturel avant travaux en cas de remblai,
- Jusqu'au niveau du sol après travaux en cas de déblai.

Règle générale

En dehors des secteurs UAb et UAc : La hauteur maximum des constructions est limitée à 9 m à l'égout.

Dans le secteur UAb : La hauteur maximum des constructions est limitée à 12 m à l'égout.

Dans le secteur UAc : La hauteur maximum des constructions est limitée à 15 m à l'égout.

Règles particulières

- Lorsque la construction est une annexe isolée, la hauteur maximale est limitée à 3 m à l'égout.
- L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant dépassant la hauteur maximum sont admis, à condition de ne pas augmenter la hauteur totale au faitage du bâtiment après travaux.

II.4- Caractéristiques architecturales des constructions et des clôtures

De par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur implantation et leur aspect extérieur, les bâtiments, les clôtures, les ouvrages, à édifier ou à modifier ne doivent pas 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.

Aspect général et forme bâtie :

Tout projet de construction nouvelle, d'agrandissement ou de modification de bâtiment existant, devra prendre en compte les composantes architecturales, et urbaines du milieu environnant : sens de faitage, volume, ordonnancement, couleur des tuiles, mais cela n'exclut pas la possibilité de recourir à une architecture contemporaine dont l'aspect est en accord et en harmonie avec les composantes du site dans lequel s'inscrit la construction.

L'architecture se doit d'être composée de volumes simples (façades et toitures) et d'aspect soigné.

L'unité architecturale de la (ou des) construction(s) devra être recherchée, et une attention particulière sera portée :

- A l'homogénéité des différentes constructions,
- A la composition des volumes,
- Au traitement des façades (rythme des façades, des pentes de toit, proportion des ouvertures, traitement des pleins/vides, matériaux, couleurs, encadrements, etc.)

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région (exemples : construction toute en bois « aspect chalet de montagne », architecture d'inspiration espagnole, mauresque, basque, ...).

Sont à proscrire tout élément pastiche de type néoprovençal, néoclassique, ainsi que tout autre ajout contrariant la lisibilité des façades. La présence multiple d'arcades est à proscrire. En cas d'arcades, les linteaux doivent être droits et les piliers sans chapiteaux.

Les bâtiments annexes (garages, remises, préaux, locaux techniques...) seront construits comme les corps principaux du bâti et devront, par leur épannelage et l'orientation des couvertures, être en harmonie avec eux. Afin d'éviter la multiplication des bâtiments sur une même parcelle, le regroupement des fonctions (local

technique piscine, abri de jardin par exemple) au sein d'un volume architectural unique devra être recherché, en étant intégrées soit dans le bâtiment principal, soit regroupées dans un bâtiment annexe.

Les projets d'écriture contemporaine exprimant une recherche architecturale, mais aussi des innovations en matière de développement durable dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions) doivent être encouragés.

Adaptation au terrain :

D'une façon générale, les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel existant avant travaux. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Tout projet ne doit pas générer d'exhaussements ou d'affouillements de sol qui seraient susceptibles de porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti, ou qui seraient susceptibles de contrarier l'écoulement naturel des eaux pluviales de surface, et notamment :

- les effets de buttes en terre de rapport,
- la création de plates-formes en déblai / remblai,
- les accès au sous-sol en tranchées non intégrées.

Les déblais et remblais devront être limités et régalez en pente douce, afin de ne pas générer de différence de niveau entre les propriétés riveraines, notamment le long des limites séparatives.

Les murs de soutènement en enrochement sont interdits.

Aspect des façades :

La teinte des façades devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur et choisie dans la palette des teintes retenue par la commune et consultable en mairie.

S'agissant de la modification des façades existantes, à l'occasion d'un ravalement ou de la réhabilitation d'un immeuble ancien :

- la suppression des éléments décoratifs (murs en galets, moulures, corniches, génoises, encadrements de baies*, bandeaux*, chaînage etc.) ou d'ouvertures, est proscrite.
- l'installation de volets roulants n'est pas interdite mais les volets battants, coulissants ou brisés existants devront être maintenus en façade.
- il est préconisé de réinstaller des volets battants sur les façades anciennes qui en avaient à l'origine.

Les percements nouveaux, ainsi que les verrières ou vérandas devront s'intégrer à la composition de la façade et être cohérents avec le bâti d'origine.

Les volets roulants doivent être encastrés dans la volumétrie de la construction, sans saillie sur l'extérieur.

Toitures, verrières, châssis et fenêtres en toiture :

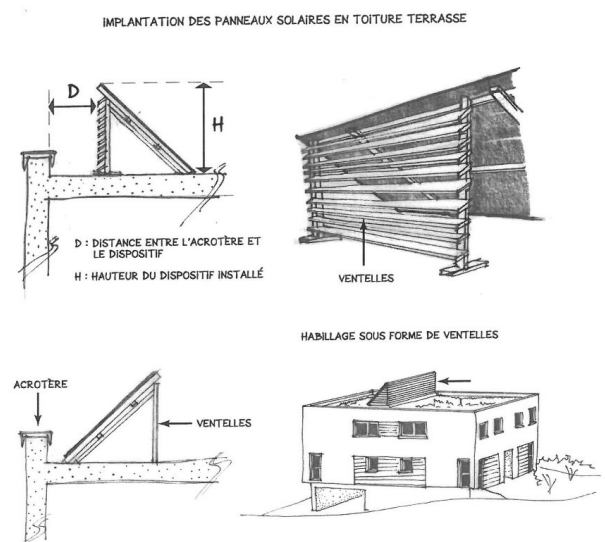
La couleur des toitures devra être choisie dans la palette des teintes traditionnelles pour la région à savoir les nuances de rouge (rouge, rouge nuancé, vieux toit...). Les teintes noires, grises, anthracites, brunes sont interdites. La tôle ondulée utilisée seule est interdite pour les habitations et leurs annexes.

La pente des toitures sera comprise entre 25% et 35%, sauf exception due à la conservation ou l'extension d'un bâtiment existant dans son volume antérieur, ainsi que pour les traitements architecturaux particuliers tels que porches, auvents, marquises, etc...

Dans le secteur UAc, les toitures terrasses sont autorisées. Ces toitures terrasses devront assurer l'intégration architecturale des éléments techniques (sorties et souches diverses, panneaux solaires, climatiseurs, ...)

Sur une toiture terrasse, les panneaux doivent être positionnés en retrait de l'acrotère d'une distance minimale de $D=H/2$ (H étant la hauteur du dispositif incliné servant de support au panneau).

Leur traitement doit être particulièrement soigné s'ils sont visibles du domaine public (cf. croquis). Ainsi, il peut être imposé que la structure porteuse soit habillée, sur toutes ses faces, de ventelles ou tout autre système permettant d'assurer son intégration architecturale



Les constructions neuves à destination d'habitation comporteront un ou plusieurs rangs de génoises. Cette obligation ne s'applique pas dans les secteurs UAb et UAc .

Les éléments de toiture (verrières, châssis et fenêtres en toiture) constitués d'une face extérieure vitrée doivent :

- être parfaitement intégrés à la géométrie de la surface de toiture
- en cas de toiture à un ou plusieurs pans, être intégrés dans le plan de référence du toit. Le plan de référence de la couverture étant considéré comme la ligne passant par le dessus des tuiles de couvert ou le dessus de tout autre matériau.

Dans tous les cas, la face vitrée extérieure de ces éléments de couverture ne doit pas occasionner de réflexion solaire (éblouissement).

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

La hauteur totale des clôtures (à l'alignement des voies publiques ou le long des limites séparatives) ne doit pas dépasser 2 m. La réfection de murs de clôture existants à la date d'approbation de la révision du PLU et dépassant cette hauteur est admise (sans surélévation).

La hauteur des murs de clôture est comptée à partir du niveau de la voie. En cas de nécessité technique dûment justifiée de réaliser un mur de soutènement en limite de voie ou si le mur de soutènement existe déjà en limite de voie : la hauteur cumulée du mur de soutènement surmonté du mur de clôture ne pourra excéder 2 mètres. Au-delà de cette hauteur, la clôture ne pourra être constituée que d'un grillage simple, de grilles ou de panneaux rigides de treillis à mailles soudées et laquées.

Les murs, murets et murs de soutènement traditionnels en pierre ou en galet doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. Ces murs peuvent être prolongés, dans la limite du doublement du linéaire existant, à condition que cette extension soit réalisée avec les mêmes matériaux ou en maçonnerie enduite de teinte « molasse ».

Les clôtures à l'alignement des voies publiques et les clôtures en limite séparative constituant une limite avec une zone N ou A devront être constituées :

- soit d'un mur plein en pierre, galets ou molasse, ou en maçonnerie d'une hauteur comprise entre 0,5 m et 1 m, qui pourra être surmonté soit d'un système à claire-voie, d'un grillage ou d'un treillis soudé, de panneaux pleins ou ajourés, de parois en bois, de grilles ou de barreaudage. Les murs maçonnés doivent être obligatoirement enduits avec un enduit de couleur qui s'harmonise avec la couleur de la construction principale.

- soit d'un grillage ou d'une grille ou de panneaux rigides de treillis à mailles soudées et laquées, sans support visible.

Les haies composées d'essences locales variées pourront accompagner la clôture.

Les clôtures en limite avec une zone A ou N doivent être conçues de manière à être perméables à la petite faune.

Les portails doivent être simples et en adéquation avec la clôture. En outre des murs d'une hauteur maximale de 2 mètres sont autorisés de part et d'autre des piliers d'entrée du portail, dans la limite de 2 m de longueur de chaque côté de celui-ci. Les piliers qui encadrent les portails et portillons ne pourront excéder une hauteur de 2,75 m (chapiteaux compris), et auront une dimension maximale de 70cmX70cm.

Sont interdits pour toutes les clôtures : les associations de matériaux hétéroclites, les matériaux d'imitation, les pare-vues en plastique, les tôles, les plaques bétons ajourées ou non, les carreaux de plâtre, l'emploi en parement extérieur de matériaux faits pour être recouverts d'un enduit.

Les clôtures ne doivent pas constituer une gêne pour la circulation publique en diminuant la visibilité des usagers de la voie publique.

Dispositions diverses :

Les locaux techniques tels que transformateurs et locaux réservés aux ordures ménagères devront faire partie intégrante des bâtiments ou être regroupés dans un bâtiment annexe.

Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible et seront sauf contraintes techniques, non visibles depuis l'espace public. Leur implantation en façade est interdite.

Les éléments techniques extérieurs tels que climatiseurs, pompes à chaleur devront soit être intégrés au corps du bâtiment soit ne pas être visibles depuis la voie publique. Ils seront positionnés de manière à limiter les nuisances sonores pour le voisinage. Ils sont de fait interdits sur balcon ou en appui de fenêtre.

Lorsque l'intégration totale n'est pas possible techniquement et que l'élément technique reste visible depuis l'espace public, depuis l'intérieur d'une copropriété ou depuis le voisinage, privilégier une installation extérieure en partie basse et dissimulée derrière un cache. Cache sobre et discret devant s'intégrer par son style et sa teinte à la façade.

En outre, dans le périmètre protégé du centre ancien identifié dans le règlement graphique par une trame au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, s'appliquent en plus les prescriptions suivantes :

Aspect des façades :

Teinte :

La teinte des façades devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur et choisie dans la palette des teintes retenue par la commune et consultable en mairie. Cette palette s'appuie sur la teinte de la pierre locale qu'est la molasse.

Les teintes de couleur des enduits en façade ou des murets de soutènement de clôture seront mates dans des tons sable, terre, pierre, sans jamais être vives ou blanche.

Eléments décoratifs – ouvertures :

S'agissant de la modification des façades existantes, à l'occasion d'un ravalement ou de la réhabilitation d'un immeuble ancien, la suppression des éléments décoratifs (murs en galets, moulures, corniches, génoises, encadrements de baies*, bandeaux*, chaînage etc.) ou d'ouvertures, est proscrite.

Un ordonnancement des façades doit être recherché : unité dans les percements et répartition harmonieuse sur la façade.

En cas de réhabilitation, il est recommandé de maintenir dans leur disposition d'origine les percements existants en front de rue et de ne pas modifier leur rythme. Les systèmes d'occultation doivent s'harmoniser à l'époque et au style du bâtiment. Les fenêtres seront plus hautes que larges avec une proportion de 1 pour ½ sur les façades donnant sur les fronts de rue.

Dans le cadre d'une réfection partielle d'immeubles, une unité de couleur et de modèle (composition, proportions, ...) des ouvertures doit être conservée sur l'ensemble. Le positionnement de nouvelles ouvertures en façade et/ou en toiture doit respecter le rythme déjà existant (axée, centrée, alignée...).

Extensions :

Les extensions adossées à la façade principale sur rue ne sont pas autorisées.

Un soin particulier est apporté au projet développé sur la (les) façade(s) latérale(s). Il doit être intégré à l'architecture d'origine et proportionné au volume du bâti existant. Le projet est conçu dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques des bâtiments.

Les verrières ou vérandas devront s'intégrer à la composition de la façade et être cohérents avec le bâti d'origine. Les panneaux sandwich vitrés isolant sont interdits.

Volets :

Les volets sont des éléments d'occultation des baies souvent visibles de l'espace public qui participent de ce fait à « l'habit » général de la façade.

Si la façade d'origine comporte des volets battants, coulissants, ou brisés, ces derniers doivent être entretenus, ou remplacés en cas de casse ou de disparition.

Si un remplacement à neuf s'impose, ils seront remplacés par des volets battants. Ces derniers peuvent être électrifiés.

L'installation de volets roulants n'est pas interdite dès lors que les volets d'origine sont maintenus en façade.

Les coffres de volets roulants doivent être encastrés dans la volumétrie de la construction, sans saillie sur l'extérieur. Sur les constructions existantes, faisant l'objet de travaux de rénovation, ils devront être intégrés en intérieur ou dans le tableau ; dans ce dernier cas, la couleur du coffret devra être en accord avec les matériaux de façade.

Portes en façade :

La conservation et la restauration des portes anciennes sera privilégié.

Si un remplacement à neuf s'impose, il sera remplacé par un modèle sobre et compatible avec l'époque et l'architecture du bâtiment. Son dessin s'inspirera au maximum de celui de la porte d'origine. Les impostes vitrées seront conservées. Seront évité les modèles de catalogue étrangers à la typologie locale qui sont souvent mal adaptés au bâti ancien.

Les portes de garages doivent être sobres, sans décor et leur teinte doit s'harmoniser avec le reste des couleurs présentes ou prévues sur les façades.

En cas de remplacement d'une porte de garage par une porte automatisée, le choix s'orientera vers un modèle sobre et sans décor. Seront évités les modèles de catalogue, étrangers à la typologie locale qui sont souvent mal adaptés au bâti ancien.

Ferronnerie – éléments extérieurs :

La conservation et la restauration des ouvrages de ferronneries originelles existantes seront privilégiées.

Si un remplacement à neuf s'impose lors de nouvelles réalisations de garde-corps, rampes, grilles, treille, l'emploi du fer ou de l'acier sera privilégié, en s'inspirant des modèles traditionnels présents dans le centre ancien.

Les perrons et les escaliers extérieurs en cohérence avec la construction et/ou de l'ouvrage doivent être maintenus et restaurés.

Tous les éléments ajoutés en saillie (les marquises, auvents, sas d'entrée) du bâti principal doivent être de proportions harmonieuses et en accord avec le style de la construction.

Isolation thermique par l'Extérieur

L'Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) en façade est interdite sur les façades en pierres et en galets.

Dans les autres cas, l'Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) en façade est autorisée à condition que :

- l'ITE ne remette pas en cause la spécificité de la construction et/ou de l'ouvrage par la dissimulation de ses caractéristiques architecturales : éléments décoratifs, soubassements, encadrements de baie, corniches*, débord de toit, bandeaux, chaînages).

- tous les éléments de modénatures existants en façade soient recréés par tous les moyens techniques appropriés (enduits, pierre, parement...) en surépaisseur égale à chacune de celles existantes avant la pose de l'ITE.

De plus, une attention particulière doit être portée sur les points de liaison entre le dispositif d'isolation et les autres éléments constituant l'immeuble. L'ITE sur un pignon doit prendre en compte le traitement de l'épaisseur en retour sur la façade sur rue et doit reprendre l'ensemble des modénatures existantes. Les appuis de fenêtre doivent, sauf impossibilité technique, être restitués.

Dans le cas où l'ITE a pour conséquence de réduire la taille des débords de toit à moins de 30 cm après isolation, ces derniers doivent être de proportions harmonieuses et suffisantes, en cohérence avec l'architecture de la construction et/ou de l'ouvrage et son environnement. À défaut, un prolongement du débord peut être imposé.

Toitures, verrières, châssis et fenêtres en toiture :

La tuile canal s'impose en restauration comme en neuf. Les tuiles plates sont interdites, sauf pour le remplacement d'éléments sur une couverture existante.

Les tuiles mécaniques, béton et les bacs aciers ne sont pas autorisées pour les habitations et leurs annexes.

Le fibrociment en plaques ondulées ainsi que la tôle ondulée galvanisée ou plastique ne sont pas autorisés pour les habitations et leurs annexes.

Les plaques imitation tuiles et le shingles (bardeau bitumineux) sont interdites, sauf sur des surfaces annexes de moins de 10 m².

La couleur des toitures devra être aspect vieux toit dans la palette des teintes traditionnelles pour la région à savoir les nuances de rouge (rouge, rouge nuancé...).

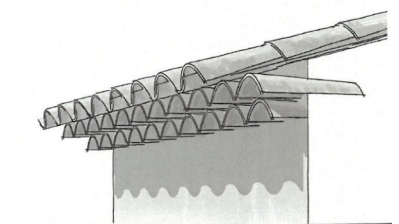
Les teintes noires, grises, anthracites, brunes sont interdites.

La pente des toitures sera comprise entre 25% et 35%, sauf exception due à la conservation ou l'extension d'un bâtiment existant dans son volume antérieur, ainsi que pour les traitements architecturaux particuliers tels que porches, auvents, marquises, etc...

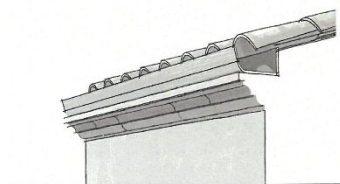
Les constructions neuves à destination d'habitation comporteront un ou plusieurs rangs de génoises.

Les génoises existantes, formées d'un ou plusieurs rangs, ainsi que les corniches existantes, doivent être maintenus (cf. croquis).

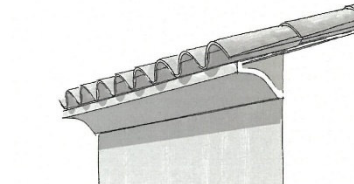
En cas de présence de débord sur abouts de chevrons ces derniers pourront être restaurés ou remplacés.



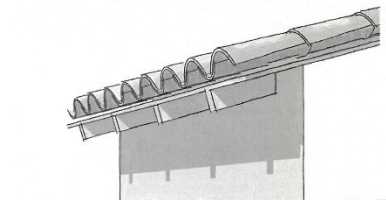
Génoise



Corniche en pierres taillées avec chéneau zinc



Corniche à l'italienne en plâtre



Débord sur abouts de chevrons

Les gouttières, chéneaux ou descente d'eau seront d'aspect zinc. Le PVC, dont l'aspect plastifié est mal adapté au bâti ancien est interdit.

Panneaux solaires

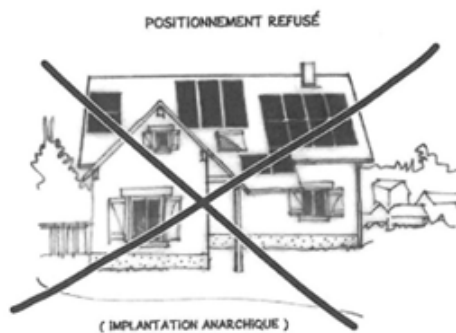
Sur les toits en pente, l'implantation des panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) doit :

- être centrée, axée sur un même pan de toit pour limiter la dispersion des éléments isolés, sauf impossibilités techniques ;

- tenir compte des autres éléments de toiture (cheminées, fenêtres de toit, lucarnes et autres)

Les panneaux ne peuvent pas être accolés ni au faîtage, ni à l'égout du toit, ni positionnés sur les débords de toit.

Les panneaux solaires doivent être limités à un seul modèle (aspect et taille) et une seule orientation dans leur implantation par édifice (cf. croquis).



L'implantation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.

II.5- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les espaces libres de construction et non nécessaires à la circulation motorisée ou piétonnière ou au stationnement doivent être aménagés en espaces verts plantés en pleine terre.
- La surface éco-aménageable doit représenter au moins 20% de l'unité foncière.

Modalités d'application de la part de surface éco-aménageable :

- Pour les constructions existantes : Les travaux de réhabilitation, les changements de destination et les extensions des constructions principales n'excédant pas 30 % de la surface de plancher totale avant travaux, ne sont pas soumis à cette disposition. Les extensions des constructions principales, générant un dépassement de la surface de plancher totale de plus de 30 %, sont soumises à cette disposition.

- En cas de division parcellaire, la surface éco-aménageable de la parcelle comprenant la construction initiale ne devra pas devenir inférieure à la surface éco-aménageable exigée.

- Pour les constructions nouvelles : A l'exception des constructions annexes, toute construction nouvelle est soumise à cette disposition.

Modalité de calcul de la surface éco-aménageable : sont comprises dans le calcul de cette surface :

- les surfaces de pleine terre végétalisée : coefficient 1

- les dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'air libre, végétalisés et accessibles : coefficient 1

- les surfaces perméables de type stabilisé ou dalles enherbées ou dalles poreuses ou : ces surfaces sont prises en compte avec un coefficient de 0,2

- les surfaces de toits végétalisées comprenant un substrat de 20 cm au plus sont prises en compte avec un coefficient de 0,2

- les surfaces de toits végétalisées comprenant un substrat de plus de 20 cm sont prises en compte avec un coefficient de 0,4.

- Les secteurs faisant l'objet d'un aménagement d'ensemble devront avoir au minimum 10% de la surface totale traitée en espaces communs aménagés et plantés (ils seront comptés pour l'application de la surface éco-aménageable)
- Les arbres existants doivent être maintenus dans la mesure du possible. Ils doivent être remplacés si leur abattage est nécessaire.
- Les aires de stationnement doivent comporter des arbres d'ombrage (1 arbre pour 4 places).
- Il est imposé l'usage de matériaux drainant pour l'implantation de places de parkings et pour les structures de voies privées qui le permettent.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes sera plantée de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec le domaine naturel.
- En limite de parcelle, les plantations en clôture seront de préférence de type haies champêtres (halliers), arbres et arbustes d'essences locales panachées, à feuilles caduques.
- La plantation des essences figurant en annexe 1 du présent règlement est interdite
- Les plantations sur les espaces libres constituant l'accompagnement végétal des constructions seront réalisées sous forme de haies vives, de bosquets ou d'arbres isolés avec des essences adaptées au milieu

II.6- Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Les places de stationnement existantes (en extérieur ou en garage) doivent être maintenues.

Les alinéas suivants sont applicables dans le cas de constructions neuves, de changements de destination et d'aménagements :

- Pour les **habitations**, il est exigé au minimum 1 place de stationnement par logement, et 2 places à partir de 50 m² de surface de plancher. Pour les constructions à usage de logement locatif financé par l'Etat, il ne pourra être exigé qu'une place de stationnement par logement, conformément à l'article L421-3 du code de l'urbanisme.

- Pour les activités économiques : le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet et il sera au minimum de :

- Pour les hôtels: 2 places pour 3 chambres.

- Pour les restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant

Les places ne sont pas cumulatives en cas d'hôtel-restaurant

- Pour les autres activités économiques avec accueil de public : la surface des places de stationnement (hors voirie) devra être au moins égale à 60% de la surface de plancher dévolue aux activités ;

- Pour les activités économiques sans accueil de public : au moins une place de stationnement pour 120 m² de surface de plancher dévolue aux activités (toute tranche entamée de 120 m² nécessite une place de stationnement).

- Pour les équipements collectifs : le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet.

Les places de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (moins de 200 m à pied de l'opération).

Pourront être prises en compte pour définir le nombre de places à réaliser :

- la présence de stationnements publics à proximité.
- la possibilité de mutualiser le stationnement dans le cas où une opération comprend plusieurs destinations (habitat + commerces par exemple,...).

Stationnement des deux roues non motorisés :

Il est exigé des places de stationnement sécurisées pour vélos pour les constructions nouvelles, à raison de 1,50 m² par place, espace de manœuvre compris et ce, à raison de :

- 1 place par logement, à intégrer aux locaux, pour les logements collectifs,
- 1 place pour 10 visiteurs pour les équipements sportifs, culturels, sociaux...
- 1 place pour 100 m² de surface de plancher pour les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail ou de services.

ZONE UB

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine correspondant aux secteurs d'extension du village et aux quartiers de Brignon, de la Vanelle et de Beauregard.

Cette zone a une vocation principale d'habitat.

La zone UB est concernée par :

- **des éléments de paysage et de patrimoine protégés**, au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme : se reporter aux dispositions applicables à ces éléments figurant au point 5 du Titre I : Dispositions générales.

- le **Plan de prévention des risques naturels (PPRN)** : se reporter au plan de zonage réglementaire et au règlement du PPRN figurant en annexe au PLU pour connaître les secteurs concernés et les dispositions applicables, qui s'appliquent en plus de celles du règlement du PLU.

- des secteurs de **risque inondation de l'Isère**, reportés sur le règlement graphique du PLU sous forme de trames dans lesquelles s'appliquent les prescriptions figurant au titre II-chapitre 1.3 du présent règlement, en plus du règlement de chaque zone du PLU..

- des **Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** : se reporter à la pièce 2b du PLU.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UB, sauf stipulations contraires.

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

- Les constructions à destination :
 - d'exploitation agricole et forestière
 - d'industrie
 - d'entrepôt
 - de commerce de gros
 - de restauration.
- Les activités présentant des nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
- Les installations classées autres que celles mentionnées au paragraphe I.2.
- Les dépôts de véhicules.
- Les aires de dépôt ou de stockage autres que celles mentionnées au paragraphe I.2.
- Les terrains de camping et le stationnement des caravanes ou le camping hors des terrains aménagés.
- Les panneaux solaires ou photovoltaïques implantés sur des structures uniquement prévues à cet effet.
- Les éoliennes.

En outre :

- **Dans les secteurs concernés par le PPRN**, s'applique en plus le règlement du PPRN.

- **Dans les secteurs concernés par le risque inondation de l'Isère**, s'appliquent en plus les prescriptions figurant au titre II-chapitre 1.3 du présent règlement.

I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

- Les constructions à destination :
 - o D'artisanat et commerces de détail,
 - o De services avec accueil d'une clientèle,
 - o De bureau,
- Sont autorisées sous réserve de respecter les conditions suivantes :
- le bâtiment est de type traditionnel,
 - l'activité ne génère pas de nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat,
 - la surface de plancher de l'activité ne dépasse pas 60 m².
- Les installations classées soumises à déclaration, à condition d'être liées à des activités d'artisanat et commerce de détail ou à des activités de services ou à des équipements d'intérêt collectif et services publics et qu'elles présentent toutes les dispositions permettant d'éviter et de réduire les nuisances pour les rendre compatibles avec le voisinage des lieux habités.
 - Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à une construction ou un aménagement autorisé.
 - Les aires de stockage, les aires d'exposition ou de vente à condition qu'elles fassent l'objet de dispositifs d'intégration dans leur environnement afin de minimiser leur impact
 - Les antennes relais de radio télécommunication à condition d'être situées à plus de 100 m des établissements ou des espaces de plein air recevant un public dit « sensible » (équipements sanitaires, équipements scolaires ou petite enfance tels que : écoles, hôpital , crèche, halte-garderie, aires de jeux pour les enfants...).
 - Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

En outre :

- **Dans les secteurs concernés par le PPRN**, s'applique en plus le règlement du PPRN.
- **Dans les secteurs concernés par le risque inondation de l'Isère**, s'appliquent en plus les prescriptions figurant au titre II-chapitre 1.3 du présent règlement.

I.2- Mixité sociale

La zone UB est concernée par des secteurs délimités sur les documents graphiques du règlement :

> Au titre du 4° de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme :

- Secteur **P4** réservé pour un programme de logements comprenant 7 logements dont au moins 3 logements locatifs sociaux.

> Au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme :

- Secteur **S3** dans lequel le programme de logements comprendra 100 % de logements locatifs sociaux.

- Secteur **S7** dans lequel le programme de logements comprendra au minimum 50 % de logements locatifs sociaux.

II- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cet article s'appliquent par rapport à une seule de ces voies (la voie principale). Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives et régies par l'article « par rapport aux limites séparatives ».

Modalités de mesure du retrait

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite de la voie ou de l'emprise publique. Les ouvrages en saillie, tels que débords de toitures et balcons, inférieurs à 1 m de profondeur et situés au-dessus de 4,30 m de hauteur, non susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la circulation publique, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

Règle générale

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de :

- 3 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques.
- 5 m par rapport à l'alignement de la RD 196.

Règles particulières

- L'aménagement, la reconstruction et l'extension d'un volume existant ne respectant pas le recul imposé sont admis, à condition de ne pas aggraver le non-respect et que ces travaux ne soient pas de nature à mettre en cause la sécurité des biens et des personnes.
- Les bassins des piscines doivent être implantés en recul de l'alignement d'au moins 2 m.
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif de faible importance (abri bus, îlots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter la règle, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement.

II.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Modalités de mesure du retrait

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée. Ne sont pas comptés dans la marge de recul, les débords de toiture et les balcons d'un mètre au plus de profondeur.

Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- En limite séparative, à condition :
 - soit qu'elle ne dépasse pas une hauteur de 3 m à l'égout sur la limite séparative.
 - soit qu'elle soit mitoyenne d'une construction elle-même en limite séparative et que les 2 volumes mitoyens aient des gabarits et aspects homogènes et un même sens de faitage.
- Ou en retrait des limites séparatives.

La distance vis à vis d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à 3 mètres.

Règles particulières

- L'aménagement, la reconstruction et l'extension d'un bâtiment existant implanté en recul et ne respectant pas le recul imposé. Dans ce cas, les travaux envisagés dans le cadre de l'extension ne doivent pas avoir pour effet d'aggraver le non-respect.
- Les bassins des piscines doivent être implantés en retrait des limites séparatives d'au moins 2 m.

II.3- Hauteur des constructions

Modalités de mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à l'égout du toit :

- Jusqu'au niveau du sol naturel avant travaux en cas de remblai,
- Jusqu'au niveau du sol après travaux en cas de déblai.

Règle générale

La hauteur maximum des constructions est limitée à 6 m à l'égout.

Règle particulière

L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant dépassant la hauteur maximum sont admis, à condition de ne pas augmenter la hauteur totale au faîtage du bâtiment après travaux.

Les pylones du réseau de transport d'électricité ne sont pas soumis à la règle de hauteur.

II.4- Caractéristiques architecturales des constructions et des clôtures :

De par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur implantation et leur aspect extérieur, les bâtiments, les clôtures, les ouvrages, à édifier ou à modifier ne doivent pas 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.

Aspect général et forme bâtie :

Tout projet de construction nouvelle, d'agrandissement ou de modification de bâtiment existant, devra prendre en compte les composantes architecturales, et urbaines du milieu environnant : sens de faîtage, volume, ordonnancement, couleur des tuiles, mais cela n'exclut pas la possibilité de recourir à une architecture contemporaine dont l'aspect est en accord et en harmonie avec les composantes du site dans lequel s'inscrit la construction.

L'architecture se doit d'être composée de volumes simples (façades et toitures) et d'aspect soigné.

L'unité architecturale de la (ou des) construction(s) devra être recherchée, et une attention particulière sera portée :

- A l'homogénéité des différentes constructions,
- A la composition des volumes,
- Au traitement des façades (rythme des façades, des pentes de toit, proportion des ouvertures, traitement des pleins/vides, matériaux, couleurs, encadrements, etc.)

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région (exemples : construction toute en bois « aspect chalet de montagne », architecture d'inspiration espagnole, mauresque, basque, ...).

Sont à proscrire tout élément pastiche de type néoprovençal, néoclassique, ainsi que tout autre ajout contrariant la lisibilité des façades. La présence multiple d'arcades est à proscrire. En cas d'arcades, les linteaux doivent être droits et les piliers sans chapiteaux.

Les bâtiments annexes (garages, remises, préaux, locaux techniques...) seront construits comme les corps principaux du bâti et devront, par leur épannelage et l'orientation des couvertures, être en harmonie avec eux. Afin d'éviter la multiplication des bâtiments sur une même parcelle, le regroupement des fonctions (local technique piscine, abri de jardin par exemple) au sein d'un volume architectural unique devra être recherché, en étant intégrées soit dans le bâtiment principal, soit regroupées dans un bâtiment annexe.

Les projets d'écriture contemporaine exprimant une recherche architecturale, mais aussi des innovations en matière de développement durable dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions) doivent être encouragés.

Adaptation au terrain :

D'une façon générale, les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel existant avant travaux. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Tout projet ne doit pas générer d'exhaussements ou d'affouillements de sol qui seraient susceptibles de porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti, ou qui seraient susceptibles de contrarier l'écoulement naturel des eaux pluviales de surface, et notamment :

- les effets de buttes en terre de rapport,
- la création de plates-formes en déblai / remblai,
- les accès au sous-sol en tranchées non intégrées.

Les déblais et remblais devront être limités et régalez en pente douce, afin de ne pas générer de différence de niveau entre les propriétés riveraines, notamment le long des limites séparatives.

Les murs de soutènement en enrochement sont interdits.

Aspect des façades :

La teinte des façades devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur et choisie dans la palette des teintes retenue par la commune et consultable en mairie

S'agissant de la modification des façades existantes, à l'occasion d'un ravalement ou de la réhabilitation d'un immeuble ancien :

- la suppression des éléments décoratifs (murs en galets, moulures, corniches, génoises, encadrements de baies*, bandeaux*, chaînage etc.) ou d'ouvertures, est proscrite.
- l'installation de volets roulants n'est pas interdite mais les volets battants, coulissants ou brisés existants devront être maintenus en façade.
- il est préconisé de réinstaller des volets battants sur les façades anciennes qui en avaient à l'origine.

Les percements nouveaux, ainsi que les verrières ou vérandas devront s'intégrer à la composition de la façade et être cohérents avec le bâti d'origine.

Les volets roulants doivent être encastrés dans la volumétrie de la construction, sans saillie sur l'extérieur.

Toitures, capteurs solaires, verrières, châssis et fenêtres en toiture :

La couleur des toitures devra être choisie dans la palette des teintes traditionnelles pour la région à savoir les nuances de rouge (rouge, rouge nuancé, vieux toit...). Les teintes noires, grises, anthracites, brunes sont interdites. La tôle ondulée utilisée seule est interdite pour les habitations et leurs annexes.

Les éléments de toiture (verrières, châssis et fenêtres en toiture) constitués d'une face extérieure vitrée doivent :

- être parfaitement intégrés à la géométrie de la surface de toiture
- en cas de toiture à un ou plusieurs pans, être intégrés dans le plan de référence du toit. Le plan de référence de la couverture étant considéré comme la ligne passant par le dessus des tuiles de couvert ou le dessus de tout autre matériau.

Dans tous les cas, la face vitrée extérieure de ces éléments de couverture ne doit pas occasionner de réflexion solaire (éblouissement).

Les capteurs solaires doivent être directement superposés sur la toiture, en suivant la même pente que le toit.

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

La hauteur totale des clôtures (à l'alignement des voies publiques ou le long des limites séparatives) ne doit pas dépasser 2 m. La réfection de murs de clôture existants à la date d'approbation de la révision du PLU et dépassant cette hauteur est admise (sans surélévation).

La hauteur des murs de clôture est comptée à partir du niveau de la voie. En cas de nécessité technique dûment justifiée de réaliser un mur de soutènement en limite de voie ou si le mur de soutènement existe déjà en limite de voie : la hauteur cumulée du mur de soutènement surmonté du mur de clôture ne pourra excéder 2 mètres. Au-delà de cette hauteur, la clôture ne pourra être constituée que d'un grillage simple, de grilles ou de panneaux rigides de treillis à mailles soudées et laquées.

Les murs, murets et murs de soutènement traditionnels en pierre ou en galet doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. Ces murs peuvent être prolongés, dans la limite du doublement du linéaire existant, à condition que cette extension soit réalisée avec les mêmes matériaux ou en maçonnerie enduite de teinte « molasse ».

Les clôtures à l'alignement des voies publiques et les clôtures en limite séparative constituant une limite avec une zone N ou A devront être constituées :

- soit d'un mur plein en pierre, galets ou molasse, ou en maçonnerie d'une hauteur comprise entre 0,5 m et 1 m, qui pourra être surmonté soit d'un système à claire-voie, d'un grillage ou d'un treillis soudé, de panneaux pleins ou ajourés, de parois en bois, de grilles ou de barreaudage. Les murs maçonnés doivent être obligatoirement enduits avec un enduit de couleur qui s'harmonise avec la couleur de la construction principale.

Les clôtures en limite avec une zone A ou N devront être conçues de manière à être perméables à la petite faune.

Pour les habitations implantées à une distance inférieure à 20 m par rapport à l'alignement d'une route départementale ou nationale, la hauteur des murs le long de ces voies peut être portée à 2 m.

- soit d'un grillage ou d'une grille ou de panneaux rigides de treillis à mailles soudées et laquées, sans support visible.

Les haies composées d'essences locales variées pourront accompagner la clôture.

Les portails doivent être simples et en adéquation avec la clôture. En outre des murs d'une hauteur maximale de 2 mètres sont autorisés de part et d'autre des piliers d'entrée du portail, dans la limite de 2 m de longueur de chaque côté de celui-ci. Les piliers qui encadrent les portails et portillons ne pourront excéder une hauteur de 2,75 m (chapiteaux compris), et auront une dimension maximale de 70cmX70cm.

Sont interdits pour toutes les clôtures : les associations de matériaux hétéroclites, les matériaux d'imitation, les pare-vues en plastique, les tôles, les plaques bétons ajourées ou non, les carreaux de plâtre, l'emploi en parement extérieur de matériaux faits pour être recouverts d'un enduit.

Les clôtures ne doivent pas constituer une gêne pour la circulation publique en diminuant la visibilité des usagers de la voie publique.

Dispositions diverses :

Les locaux techniques tels que transformateurs et locaux réservés aux ordures ménagères devront faire partie intégrante des bâtiments ou être regroupés dans un bâtiment annexe.

Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible et seront sauf contraintes techniques, non visibles depuis l'espace public. Leur implantation en façade est interdite.

Les éléments techniques extérieurs tels que climatiseurs, pompes à chaleur,... devront, soit être intégrés au corps du bâtiment, soit ne pas être visibles depuis la voie publique. Ils seront positionnés de manière à limiter les nuisances sonores pour le voisinage.

II.5- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les espaces libres de construction et non nécessaires à la circulation motorisée ou piétonnière ou au stationnement doivent être aménagés en espaces verts plantés en pleine terre.
- La surface éco-aménageable doit représenter au moins 40% de l'unité foncière.

Modalités d'application de la part de surface éco-aménageable :

- Pour les constructions existantes : Les travaux de réhabilitation, les changements de destination et les extensions des constructions principales n'excédant pas 30 % de la surface de plancher totale avant travaux, ne sont pas soumis à cette disposition. Les extensions des constructions principales, générant un dépassement de la surface de plancher totale de plus de 30 %, sont soumises à cette disposition.

- En cas de division parcellaire, la surface éco-aménageable de la parcelle comprenant la construction initiale ne devra pas devenir inférieure à la surface éco-aménageable exigée.

- Pour les constructions nouvelles : A l'exception des constructions annexes, toute construction nouvelle est soumise à cette disposition.

Modalité de calcul de la surface éco-aménageable : sont comprises dans le calcul de cette surface :

- les surfaces de pleine terre végétalisée : coefficient 1

- les dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'air libre, végétalisés et accessibles : coefficient 1

- les surfaces perméables de type stabilisé ou dalles enherbées ou dalles poreuses ou : ces surfaces sont prises en compte avec un coefficient de 0,2

- les surfaces de toits végétalisées comprenant un substrat de 20 cm au plus sont prises en compte avec un coefficient de 0,2

- les surfaces de toits végétalisées comprenant un substrat de plus de 20 cm sont prises en compte avec un coefficient de 0,4.

- Les secteurs faisant l'objet d'un aménagement d'ensemble devront avoir au minimum 10% de la surface totale traitée en espaces communs aménagés et plantés (ils seront comptés pour l'application de la surface éco-aménageable).

- Les arbres existants doivent être maintenus dans la mesure du possible. Ils doivent être remplacés si leur abattage est nécessaire.
- Les aires de stationnement doivent comporter des arbres d'ombrage (1 arbre pour 4 places).
- Il est imposé l'usage de matériaux drainant pour l'implantation de places de parkings et pour les structures de voies privées qui le permettent.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes sera plantée de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec le domaine naturel.
- En limite de parcelle, les plantations en clôture seront de préférence de type haies champêtres (halliers), arbres et arbustes d'essences locales panachées, à feuilles caduques.
- La plantation des essences figurant en annexe 1 du présent règlement est interdite
- Les plantations sur les espaces libres constituant l'accompagnement végétal des constructions seront réalisées sous forme de haies vives, de bosquets ou d'arbres isolés avec des essences adaptées au milieu

II.6- Performances énergétiques et environnementales :

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênants l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments voisins et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

II.7- Stationnement :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Les places de stationnement existantes (en extérieur ou en garage) doivent être maintenues.

Les alinéas suivants sont applicables dans le cas de constructions neuves, de changements de destination et d'aménagements :

- Pour les **habitations**, il est exigé au minimum 1 place de stationnement par logement, et 2 places à partir de 50 m² de surface de plancher. Pour les constructions à usage de logement locatif financé par l'Etat, il ne pourra être exigé qu'une place de stationnement par logement, conformément à l'article L421-3 du code de l'urbanisme.

- Pour les activités économiques : le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet et il sera au minimum de :

- Pour les hôtels : 2 places pour 3 chambres.

- Pour les autres activités économiques avec accueil de public : la surface des places de stationnement (hors voirie) devra être au moins égale à 60% de la surface de plancher dévolue aux activités ;

- Pour les activités économiques sans accueil de public : au moins une place de stationnement pour 120 m² de surface de plancher dévolue aux activités (toute tranche entamée de 120 m² nécessite une place de stationnement).

- Pour les équipements collectifs : le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet.

Les places de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (moins de 200 m à pied de l'opération).

Pourront être prises en compte pour définir le nombre de places à réaliser :

- la présence de stationnements publics à proximité.

- la possibilité de mutualiser le stationnement dans le cas où une opération comprend plusieurs destinations (habitat + commerces par exemple, ...).

Stationnement des deux roues non motorisés :

Il est exigé des places de stationnement sécurisées pour vélos pour les constructions nouvelles, à raison de 1,50 m² par place, espace de manœuvre compris et ce, à raison de :

- 1 place par logement, à intégrer aux locaux, pour les logements collectifs,
- 1 place pour 10 visiteurs pour les équipements sportifs, culturels, sociaux...
- 1 place pour 100m² de surface de plancher pour les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail ou de services.

ZONE UH

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine correspondant aux hameaux et quartiers excentrés non desservis par le réseau collectif d'assainissement.

Cette zone a une vocation principale d'habitat.

La zone UH est distinguée en :

- un **secteur UHa** où le bâti généralement ancien est communément regroupé sous forme continue à l'alignement des voies. Ce secteur correspond aux hameaux d'Aiguille, Fouillouse, Pérouiller, Les Vaux et Vouleux.

- un **secteur UHb** où la typologie du bâti correspond à des quartiers d'habitat récent à dominante pavillonnaire. Ce secteur correspond au quartier Brignon Sud.

La zone UH est concernée par :

- des **éléments de paysage et de patrimoine protégés**, au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme : se reporter aux dispositions applicables à ces éléments figurant au point 5 du Titre I : Dispositions générales.

- des **Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** : se reporter à la pièce 2b du PLU.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UH, sauf stipulations contraires.

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

- Les constructions à destination :
 - d'exploitation agricole et forestière
 - d'industrie
 - d'entrepôt
 - de commerce de gros
 - de restauration
 - d'hôtel et d'autre hébergement touristique.
- Les activités présentant des nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
- Les installations classées autres que celles mentionnées au paragraphe I.2.
- Les dépôts de véhicules.
- Les aires de dépôt ou de stockage.
- Les terrains de camping et le stationnement des caravanes ou le camping hors des terrains aménagés.
- Les panneaux solaires ou photovoltaïques implantés sur des structures uniquement prévues à cet effet.
- Les éoliennes.

I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

- Les constructions à destination :
 - D'artisanat et commerces de détail,
 - De services avec accueil d'une clientèle,
 - De bureau,
- Sont autorisées sous réserve de respecter les conditions suivantes :
- le bâtiment est de type traditionnel,
 - l'activité ne génère pas de nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat,
 - la surface de plancher de l'activité ne dépasse pas 60 m².
- Les installations classées soumises à déclaration, à condition d'être liées à des activités d'artisanat et commerce de détail ou à des activités de services ou à des équipements d'intérêt collectif et services publics et qu'elles présentent toutes les dispositions permettant d'éviter et de réduire les nuisances pour les rendre compatibles avec le voisinage des lieux habités.
 - Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à une construction ou un aménagement autorisé.
 - Les antennes relais de radio télécommunication à condition d'être situées à plus de 100 m des établissements ou des espaces de plein air recevant un public dit « sensible » (équipements sanitaires, équipements scolaires ou petite enfance tels que : écoles, hôpital, crèche, halte-garderie, aires de jeux pour les enfants...).
 - Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

I.2- Mixité sociale

La zone UH est concernée par des secteurs délimités sur les documents graphiques du règlement au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme :

- Secteurs **S2** dans lequel le programme de logements comprendra au minimum 60 % de logements locatifs sociaux.
- Secteur **S7** dans lequel le programme de logements comprendra au minimum 50 % de logements locatifs sociaux.

II- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cet article s'appliquent par rapport à une seule de ces voies (la voie principale). Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives et régies par l'article « par rapport aux limites séparatives ».

Modalités de mesure du retrait

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite de la voie ou de l'emprise publique. Les ouvrages en saillie tels que débords de toitures et balcons, inférieurs à 1 m de profondeur et situés au-dessus de 4,30 m de hauteur, non susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la circulation publique, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

Règle générale

Dans le secteur UHa : Une façade au moins des constructions, édifiée dans une bande de 15 mètres comptée à partir de l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques, doit être implantée à l'alignement.

Toutefois, le long de la RD 101, les habitations doivent respecter un recul minimum de 25 m de l'axe et les autres constructions un recul minimum de 15 m de l'axe.

Dans le secteur UHb : les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques.

Règles particulières

- L'aménagement, la reconstruction et l'extension d'un volume existant ne respectant pas la règle sont admis.
- En secteur UHa, les constructions mitoyennes voisines de bâtiments déjà édifiés en retrait de l'alignement peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments.
- En secteur UHa, les bassins des piscines doivent être implantés en recul de l'alignement d'au moins 1 mètre.
- En secteur UHa, lorsque l'application de la règle d'implantation à l'alignement risque de remettre en cause les conditions de sécurité aux abords de la voie publique, un recul d'au moins un mètre de l'alignement peut être imposé.
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif de faible importance (abri bus, îlots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter la règle, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement.

II.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Modalités de mesure du retrait

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée. Ne sont pas comptés dans la marge de recul, les débords de toiture et les balcons d'un mètre au plus de profondeur.

Règle générale

En secteur UHa, dans une bande de 15 mètres comptée à partir de l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques, toute construction ou partie de construction doit être implantée sur au moins une des limites latérales (limites aboutissant à une voie).

La distance vis à vis d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à 3 mètres.

La hauteur à l'égout en limite séparative ne doit pas dépasser 3 m, sauf si le bâtiment est mitoyen d'un bâtiment dépassant cette hauteur, dans ce cas la hauteur sur limite ne doit pas dépasser celle du bâtiment mitoyen, ni la hauteur maximale admise dans la zone.

En secteur UHb, les constructions peuvent être implantées :

- En limite séparative, à condition :
 - soit qu'elle ne dépasse pas une hauteur de 3 m à l'égout sur la limite séparative ;
 - soit qu'elle soit mitoyenne d'une construction elle-même en limite séparative et que les 2 volumes mitoyens aient des gabarits et aspects homogènes et un même sens de faîtage.
- Ou en retrait des limites séparatives.

La distance vis à vis d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à 3 mètres.

Règles particulières

- L'aménagement, la reconstruction et l'extension d'un bâtiment existant implanté en recul et ne respectant pas le recul imposé. Dans ce cas, les travaux envisagés dans le cadre de l'extension ne doivent pas avoir pour effet d'aggraver le non-respect.
- Les bassins des piscines doivent être implantés en retrait des limites séparatives d'au moins 2 m.
- Les pylones du réseau de transport d'électricité ne sont pas soumis à la règle de hauteur.

II.3- Hauteur des constructions

Modalités de mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée **à l'égout** du toit :

- Jusqu'au niveau du sol naturel avant travaux en cas de remblai,
- Jusqu'au niveau du sol après travaux en cas de déblai.

Règle générale

La hauteur maximum des constructions est limitée à 6 m à l'égout.

Règle particulière

L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant dépassant la hauteur maximum sont admis, à condition de ne pas augmenter la hauteur totale au faîtage du bâtiment après travaux.

II.4- Caractéristiques architecturales des constructions et des clôtures :

De par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur implantation et leur aspect extérieur, les bâtiments, les clôtures, les ouvrages, à édifier ou à modifier ne doivent pas 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.

Aspect général et forme bâtie :

Tout projet de construction nouvelle, d'agrandissement ou de modification de bâtiment existant, devra prendre en compte les composantes architecturales, et urbaines du milieu environnant : sens de faîtage, volume, ordonnancement, couleur des tuiles, mais cela n'exclut pas la possibilité de recourir à une architecture contemporaine dont l'aspect est en accord et en harmonie avec les composantes du site dans lequel s'inscrit la construction.

L'architecture se doit d'être composée de volumes simples (façades et toitures) et d'aspect soigné.

L'unité architecturale de la (ou des) construction(s) devra être recherchée, et une attention particulière sera portée :

- A l'homogénéité des différentes constructions,
- A la composition des volumes,
- Au traitement des façades (rythme des façades, des pentes de toit, proportion des ouvertures, traitement des pleins/vides, matériaux, couleurs, encadrements, etc.)

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région (exemples : construction toute en bois « aspect chalet de montagne », architecture d'inspiration espagnole, mauresque, basque, ...).

Sont à proscrire tout élément pastiche de type néoprovençal, néoclassique, ainsi que tout autre ajout contrariant la lisibilité des façades. La présence multiple d'arcades est à proscrire. En cas d'arcades, les linteaux doivent être droits et les piliers sans chapiteaux.

Les bâtiments annexes (garages, remises, préaux, locaux techniques...) seront construits comme les corps principaux du bâti et devront, par leur épandage et l'orientation des couvertures, être en harmonie avec eux. Afin d'éviter la multiplication des bâtiments sur une même parcelle, le regroupement des fonctions (local technique piscine, abri de jardin par exemple) au sein d'un volume architectural unique devra être recherché, en étant intégrées soit dans le bâtiment principal, soit regroupées dans un bâtiment annexe.

Les projets d'écriture contemporaine exprimant une recherche architecturale, mais aussi des innovations en matière de développement durable dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions) doivent être encouragés.

Adaptation au terrain :

D'une façon générale, les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel existant avant travaux. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Tout projet ne doit pas générer d'exhaussements ou d'affouillements de sol qui seraient susceptibles de porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti, ou qui seraient susceptibles de contrarier l'écoulement naturel des eaux pluviales de surface, et notamment :

- les effets de buttes en terre de rapport,
- la création de plates-formes en déblai / remblai,
- les accès au sous-sol en tranchées non intégrées.

Les déblais et remblais devront être limités et régalés en pente douce, afin de ne pas générer de différence de niveau entre les propriétés riveraines, notamment le long des limites séparatives.

Les murs de soutènement en enrochement sont interdits.

Aspect des façades :

La teinte des façades devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur et choisie dans la palette des teintes retenue par la commune et consultable en mairie.

S'agissant de la modification des façades existantes, à l'occasion d'un ravalement ou de la réhabilitation d'un immeuble ancien :

- la suppression des éléments décoratifs (murs en galets, moulures, corniches, génoises, encadrements de baies*, bandeaux*, chaînage etc.) ou d'ouvertures, est proscrite.
- l'installation de volets roulants n'est pas interdite mais les volets battants, coulissants ou brisés existants devront être maintenus en façade.
- il est préconisé de réinstaller des volets battants sur les façades anciennes qui en avaient à l'origine.

Les percements nouveaux, ainsi que les verrières ou vérandas devront s'intégrer à la composition de la façade et être cohérents avec le bâti d'origine.

Les volets roulants doivent être encastrés dans la volumétrie de la construction, sans saillie sur l'extérieur.

Toitures, capteurs solaires, verrières, châssis et fenêtres en toiture :

La couleur des toitures devra être choisie dans la palette des teintes traditionnelles pour la région à savoir les nuances de rouge (rouge, rouge nuancé, vieux toit...). Les teintes noires, grises, anthracites, brunes sont interdites. La tôle ondulée utilisée seule est interdite pour les habitations et leurs annexes.

Les éléments de toiture (verrières, châssis et fenêtres en toiture) constitués d'une face extérieure vitrée doivent :

- être parfaitement intégrés à la géométrie de la surface de toiture
- en cas de toiture à un ou plusieurs pans, être intégrés dans le plan de référence du toit. Le plan de référence de la couverture étant considéré comme la ligne passant par le dessus des tuiles de couvert ou le dessus de tout autre matériau.

Dans tous les cas, la face vitrée extérieure de ces éléments de couverture ne doit pas occasionner de réflexion solaire (éblouissement).

Les capteurs solaires doivent être directement superposés sur la toiture, en suivant la même pente que le toit.

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

La hauteur totale des clôtures (à l'alignement des voies publiques ou le long des limites séparatives) ne doit pas dépasser 2 m. La réfection de murs de clôture existants à la date d'approbation de la révision du PLU et dépassant cette hauteur est admise (sans surélévation).

La hauteur des murs de clôture est comptée à partir du niveau de la voie. En cas de nécessité technique dûment justifiée de réaliser un mur de soutènement en limite de voie ou si le mur de soutènement existe déjà en limite de voie : la hauteur cumulée du mur de soutènement surmonté du mur de clôture ne pourra excéder 2 mètres. Au-delà de cette hauteur, la clôture ne pourra être constituée que d'un grillage simple, de grilles ou de panneaux rigides de treillis à mailles soudées et laquées.

Les murs, murets et murs de soutènement traditionnels en pierre ou en galet doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. Ces murs peuvent être prolongés, dans la limite du doublement du linéaire existant, à condition que cette extension soit réalisée avec les mêmes matériaux ou en maçonnerie enduite de teinte « molasse ».

Les clôtures à l'alignement des voies publiques et les clôtures en limite séparative constituant une limite avec une zone N ou A devront être constituées :

- soit d'un mur plein en pierre, galets ou molasse, ou en maçonnerie d'une hauteur comprise entre 0,5 m et 1 m, qui pourra être surmonté soit d'un système à claire-voie, d'un grillage ou d'un treillis soudé, de panneaux pleins ou ajourés, de parois en bois, de grilles ou de barreaudage. Les murs maçonnés doivent être obligatoirement enduits avec un enduit de couleur qui s'harmonise avec la couleur de la construction principale.

Pour les habitations implantées à une distance inférieure à 20 m par rapport à l'alignement d'une route départementale ou nationale, la hauteur des murs le long de ces voies peut être portée à 2 m.

- soit d'un grillage ou d'une grille ou de panneaux rigides de treillis à mailles soudées et laquées, sans support visible.

Les haies composées d'essences locales variées pourront accompagner la clôture.

Les clôtures en limite avec une zone A ou N devront être conçues de manière à être perméables à la petite faune.

Les portails doivent être simples et en adéquation avec la clôture. En outre, des murs d'une hauteur maximale de 2 mètres sont autorisés de part et d'autre des piliers d'entrée du portail, dans la limite de 2 m de longueur de chaque côté de celui-ci. Les piliers qui encadrent les portails et portillons ne pourront excéder une hauteur de 2,75 m (chapiteaux compris), et auront une dimension maximale de 70cmX70cm.

Sont interdits pour toutes les clôtures : les associations de matériaux hétéroclites, les matériaux d'imitation, les pare-vues en plastique, les tôles, les plaques bétons ajourées ou non, les carreaux de plâtre, l'emploi en parement extérieur de matériaux faits pour être recouverts d'un enduit.

Les clôtures ne doivent pas constituer une gêne pour la circulation publique en diminuant la visibilité des usagers de la voie publique.

Dispositions diverses :

Les locaux techniques tels que transformateurs et locaux réservés aux ordures ménagères devront faire partie intégrante des bâtiments ou être regroupés dans un bâtiment annexe.

Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible et seront sauf contraintes techniques, non visibles depuis l'espace public. Leur implantation en façade est interdite.

Les éléments techniques extérieurs tels que climatiseurs, pompes à chaleur,... devront, soit être intégrés au corps du bâtiment, soit ne pas être visibles depuis la voie publique. Ils seront positionnés de manière à limiter les nuisances sonores pour le voisinage.

II.5- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les espaces libres de construction et non nécessaires à la circulation motorisée ou piétonnière ou au stationnement doivent être aménagés en espaces verts plantés en pleine terre.
- La surface éco-aménageable doit représenter au moins 50% de l'unité foncière.

Modalités d'application de la part de surface éco-aménageable :

- *Pour les constructions existantes : Les travaux de réhabilitation, les changements de destination et les extensions des constructions principales n'excédant pas 30 % de la surface de plancher totale avant travaux, ne sont pas soumis à cette disposition. Les extensions des constructions principales, générant un dépassement de la surface de plancher totale de plus de 30 %, sont soumises à cette disposition.*
- *En cas de division parcellaire, la surface éco-aménageable de la parcelle comprenant la construction initiale ne devra pas devenir inférieure à la surface éco-aménageable exigée.*
- *Pour les constructions nouvelles : A l'exception des constructions annexes, toute construction nouvelle est soumise à cette disposition.*

Modalité de calcul de la surface éco-aménageable : sont comprises dans le calcul de cette surface :

- *les surfaces de pleine terre végétalisée : coefficient 1*
 - *les dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'air libre, végétalisés et accessibles : coefficient 1*
 - *les surfaces perméables de type stabilisé ou dalles enherbées ou dalles poreuses ou : ces surfaces sont prises en compte avec un coefficient de 0,2*
 - *les surfaces de toits végétalisées comprenant un substrat de 20 cm au plus sont prises en compte avec un coefficient de 0,2*
 - *les surfaces de toits végétalisées comprenant un substrat de plus de 20 cm sont prises en compte avec un coefficient de 0,4.*
- Les secteurs faisant l'objet d'un aménagement d'ensemble devront avoir au minimum 10% de la surface totale traitée en espaces communs aménagés et plantés (ils seront comptés pour l'application de la surface éco-aménageable).
 - Les arbres existants doivent être maintenus dans la mesure du possible. Ils doivent être remplacés si leur abattage est nécessaire.
 - Les aires de stationnement doivent comporter des arbres d'ombrage (1 arbre pour 4 places).
 - Il est imposé l'usage de matériaux drainant pour l'implantation de places de parkings et pour les structures de voies privées qui le permettent.
 - Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes sera plantée de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec le domaine naturel.
 - En limite de parcelle, les plantations en clôture seront de préférence de type haies champêtres (halliers), arbres et arbustes d'essences locales panachées, à feuilles caduques.
 - La plantation des essences figurant en annexe 1 du présent règlement est interdite
 - Les plantations sur les espaces libres constituant l'accompagnement végétal des constructions seront réalisées sous forme de haies vives, de bosquets ou d'arbres isolés avec des essences adaptées au milieu

II.6- Performances énergétiques et environnementales :

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênants l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments voisins et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

II.7- Stationnement :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Les places de stationnement existantes (en extérieur ou en garage) doivent être maintenues.

Les alinéas suivants sont applicables dans le cas de constructions neuves , de changements de destination et d'aménagements :

- Pour les **habitations**, il est exigé au minimum 1 place de stationnement par logement, et 2 places à partir de 50 m² de surface de plancher. Pour les constructions à usage de logement locatif financé par l'Etat, il ne pourra être exigé qu'une place de stationnement par logement, conformément à l'article L421-3 du code de l'urbanisme.

- Pour les activités économiques : le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet et il sera au minimum de :

- Pour les autres activités économiques avec accueil de public : la surface des places de stationnement (hors voirie) devra être au moins égale à 60% de la surface de plancher dévolue aux activités ;

- Pour les activités économiques sans accueil de public : au moins une place de stationnement pour 120 m² de surface de plancher dévolue aux activités (toute tranche entamée de 120 m² nécessite une place de stationnement).

- Pour les équipements collectifs : le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet.

Les places de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (moins de 200 m à pied de l'opération).

Pourront être prises en compte pour définir le nombre de places à réaliser :

- la présence de stationnements publics à proximité.

- la possibilité de mutualiser le stationnement dans le cas où une opération comprend plusieurs destinations (habitat + commerces par exemple,...).

Stationnement des deux roues non motorisés :

Il est exigé des places de stationnement sécurisées pour vélos pour les constructions nouvelles, à raison de 1,50 m² par place, espace de manœuvre compris et ce, à raison de :

- 1 place par logement, à intégrer aux locaux, pour les logements collectifs,

- 1 place pour 10 visiteurs pour les équipements sportifs, culturels, sociaux...

- 1 place pour 100m² de surface de plancher pour les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail ou de services.

ZONE UE

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine réservée aux activités économiques.

Cette zone est destinée à recevoir des constructions à destination d'activités industrielles, artisanales, ou de services.

La zone UE comprend :

- le secteur **UEa** correspondant à la zone artisanale de Nogat
- le secteur **UEb** correspondant à la zone artisanale de Beauregard
- le secteur **UEc** : où seule l'extension des activités existantes est autorisée
- le secteur **UEr** dans lequel la destination restauration est autorisée
- le secteur **UEs** correspondant à la station-service à l'entrée sud du village
- le secteur **UET** correspondant au secteur d'activités complémentaires à l'exploitation de carrières de l'Armailler

La zone UE est concernée par :

- **des éléments de paysage et de patrimoine protégés**, au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme : se reporter aux dispositions applicables à ces éléments figurant au point 5 du Titre I : Dispositions générales.
- le **Plan de prévention des risques naturels (PPRN)** : se reporter au plan de zonage réglementaire et au règlement du PPRN figurant en annexe au PLU pour connaître les secteurs concernés et les dispositions applicables, qui s'appliquent en plus de celles du règlement du PLU.
- des **secteurs de carrières**
- des **Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** : se reporter à la pièce 2b du PLU.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UE, sauf stipulations contraires.

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

× Sont interdits **dans l'ensemble de la zone UE, y compris les sous-secteurs** :

- Les constructions à destination :
 - d'exploitation agricole et forestière, autres que celles soumises à condition au point I.2
 - d'habitation
 - d'artisanat et commerces de détail, autres que celles soumises à condition au point I.2, en dehors du secteur UEs où elles sont autorisées sans condition
 - de restauration, autres que celles soumises à condition au point I.2
 - d'activités de services avec accueil d'une clientèle, autres que celles soumises à condition au point I.2
 - de bureau, autres que celles soumises à condition au point I.2
 - d'autres hébergements touristiques
 - de cinéma
 - de lieu de culte
- Les carrières en dehors des secteurs identifiés en périmètre de carrière
- Les dépôts de véhicules usagés non liés à une activité de réparation, de récupération ou de traitement des véhicules
- Les parcs d'attraction, les aires de jeux ou de sport ouverts au public
- Les terrains de camping et le stationnement des caravanes ou le camping hors des terrains aménagés
- Les éoliennes autres que celles soumises à condition au point I.2.

× **Dans le secteur UEa**, sont en outre interdits:

- Les dépôts et aires de stockage non associées à un bâtiment d'activité,
- Les aires d'exposition ou de vente.

× **Dans le secteur UEc**, est en outre interdite toute construction nouvelle à destination d'activités.

× **Dans le secteur UEs**, sont en outre interdites les constructions à destination d'industrie.

× **Dans le secteur UET**, sont interdites les constructions à destination d'activités qui ne sont pas liées aux activités d'extraction, de traitement ou de mise en valeur des matériaux de carrière.

En outre :

- **Dans les secteurs concernés par le PPRN**, s'applique en plus le règlement du PPRN.

I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

- **En dehors du secteur UEs** (où elles sont autorisées sans condition), les constructions à destination d'artisanat et commerces de détail sont autorisées sous réserve qu'il s'agisse d'une surface de vente annexe à une activité principale autorisée, que l'activité commerciale soit intégrée à l'intérieur du bâtiment d'activité et que la surface de plancher de vente ne dépasse pas 60 m².
- **En dehors des secteurs UEa, UEc et UEs**, les constructions ou installations à destination agricole sont autorisées à condition qu'elles soient intégrées à un processus agro-industriel
- **En dehors des secteurs UEc et UEs**, les constructions à destination de bureau sont autorisées à condition d'être accessoire à une activité autorisée
- **Dans le secteur UEb :**
 - Les constructions nouvelles à destination de restauration sont autorisées sous réserve d'être accessoires à un hôtel
 - L'extension des constructions existantes à destination de restauration est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante
 - L'extension des constructions existantes dont la destination est interdite, est autorisée dans la limite de 10% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, sauf pour la destination d'habitation pour laquelle aucune extension n'est autorisée.
- **Dans le secteur UEc**, sont autorisées uniquement :
 - l'aménagement et une extension unique limitée à 30% de la surface de plancher des constructions à destination d'industrie, de bureau ou d'entrepôt existantes à la date d'approbation du PLU.
 - l'aménagement et une extension unique limitée à 10% de la surface de plancher des constructions existantes dont la destination est interdite.
- **Dans le secteur UEr**, les constructions à usage de restauration sont autorisées à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone et d'apporter un service aux entreprises de la zone.
- Les installations classées, à condition d'être liées à des activités autorisées dans la zone et qu'elles présentent toutes les dispositions permettant d'éviter et de réduire les nuisances pour les rendre compatibles avec le voisinage des lieux habités le cas échéant.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à une construction ou un aménagement autorisé et sous réserve de maintenir après travaux l'aspect initial du terrain en dehors des emprises de l'ouvrage.
- Sous réserve qu'ils ne soient pas interdits au I.1 précédent, les dépôts et aires de stockage, les aires d'exposition ou de vente à condition qu'elles fassent l'objet de dispositifs d'intégration dans leur environnement afin de minimiser leur impact.
- Les capteurs solaires et photovoltaïques à condition qu'ils soient intégrés à l'architecture du bâtiment (par superposition directe en toiture ou en façade).
- **En dehors des secteurs UEa et UEs**, les installations de production d'énergie de type éolienne, à condition que la hauteur mesurée entre le sol naturel et le haut du mat et de la nacelle de l'ouvrage, à l'exclusion des pales, ne dépasse pas 12 mètres.
- Les dispositifs extérieurs des climatiseurs ou pompes à chaleur à condition qu'ils soient installés sur la façade la moins visible de la rue, et qu'ils soient implantés de manière à ne pas occasionner de gêne sonore pour le voisinage.
- Les antennes relais de radio télécommunication à condition d'être situées à plus de 100 m des établissements ou des espaces de plein air recevant un public dit « sensible » (équipements sanitaires,

équipements scolaires ou petite enfance tels que : écoles, hôpital , crèche, halte-garderie, aires de jeux pour les enfants...).

- Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Dans les **secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique «périmètre de carrière»**, sont autorisés :
 - Les carrières
 - Les installations classées ou non, les constructions ou ouvrages techniques, à condition qu'ils soient directement liés à l'extraction et au traitement des matériaux.

En outre :

- **Dans les secteurs concernés par le PPRN**, s'applique en plus le règlement du PPRN.

II- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Modalités de mesure du retrait

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite de la voie ou de l'emprise publique. Les ouvrages en saillie, tels que débords de toitures, les dispositifs de protection solaire et balcons, inférieurs à 1 m de profondeur et situés au-dessus de 4,30 m de hauteur, non susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la circulation publique, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

Règle générale

Voies	Possibilité d'implantation à l'alignement	Recul minimum
RD 2532 N	Non	12 m de l'alignement actuel ou futur
RD 196	Non	10 m de l'alignement actuel ou futur
Rue du Grand Veymont (secteur Beauregard)	Non	7 m de l'alignement actuel ou futur
Autres voies dans le secteur de Beauregard	Non	5 m de l'alignement actuel ou futur
Autres voies hors secteur Beauregard	Non	3 m de l'alignement actuel ou futur

Règles particulières

- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif de faible importance (abri bus, îlots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement.

II.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Modalités de mesure du retrait

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée. Ne sont pas comptés dans la marge de recul, les débords de toiture, les dispositifs de protection solaire et les balcons d'un mètre au plus de profondeur.

Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- Soit en limite séparative, si celle-ci ne constitue pas une limite de zone UE ;
- Soit en retrait vis-à-vis des limites séparatives :

La distance vis à vis d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à :

- o 3 m des limites séparatives intérieures
- o 5 m pour les limites séparatives jouxtant une zone à vocation principale d'habitat ou une zone naturelle ou agricole.

Règles particulières

- Pour l'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas le retrait imposé. Dans ce cas, les travaux envisagés dans le cadre de l'extension ne doivent pas avoir pour effet d'aggraver le non-respect.
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif de faible importance (abri bus, îlots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement.

II.3- Hauteur des constructions

Modalités de mesure de la hauteur

La hauteur absolue des constructions est mesurée au **faîtage de la construction** ou **au point le plus haut pour les toitures terrasses** (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) :

- Jusqu'au niveau du sol naturel avant travaux en cas de remblai,
- Jusqu'au niveau du sol après travaux en cas de déblai.

Règle générale

La hauteur maximum des constructions est limitée à :

- 10 m au faîtage en secteur UEa,
- 6 m au faîtage en secteur UEs,
- 16 m au faîtage en zone UE et secteurs UEb, UEc, UEr et UET.

En outre dans la zone UE surplombée par des lignes RTE, les hauteurs maximales devront être compatibles avec les distances de sécurité à respecter vis-à-vis de ces lignes RTE.

Règles particulières

- L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant dépassant cette limite sont admis, à condition de ne pas augmenter la hauteur après travaux.
- Les pylones du réseau de transport d'électricité ne sont pas soumis à la règle de hauteur.

II.4- Caractéristiques architecturales des constructions et des clôtures

De par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur implantation et leur aspect extérieur, les bâtiments, les clôtures, les ouvrages, à édifier ou à modifier ne doivent pas 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.

La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel sont proscrits, sauf cas de nécessité démontrée. La meilleure adaptation au terrain naturel devra donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

L'architecture se doit d'être composée de volume simple (façades et toitures) et d'aspect soigné.

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région (exemples : aspect chalet de montagne, architecture d'inspiration espagnole, mauresque, basque, ...).

Les projets d'écriture contemporaine exprimant une recherche architecturale, mais aussi des innovations en matière de développement durable dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions) doivent être encouragés.

Le traitement des constructions annexes ou des installations techniques doit être en harmonie avec la construction principale, tant par le choix des matériaux que par la qualité de la finition.

Les murs de soutènement en enrochement sont interdits.

Aspect des façades :

Les entrées et façades nobles des bâtiments implantés le long des voies seront orientées du côté de celles-ci. Toutes les façades d'un même bâtiment doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie entre eux. La teinte des façades devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur et choisie dans la palette des teintes retenue par la commune et consultable en mairie. Les teintes dominantes seront neutres.

Sont à proscrire tout élément pastiche de type néoprovençal, néoclassique, ainsi que tout autre ajout contrariant la lisibilité des façades.

Sont interdits l'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, plots de ciment...). Est interdit, sauf en secteur UEs, l'aspect brillant des bardages métalliques.

Les volets roulants doivent être encastrés dans la volumétrie de la construction, sans saillie sur l'extérieur.

Toitures :

Les toitures seront réalisées avec des matériaux de couleur mate. Les couleurs vives sont interdites. Les éléments techniques en toiture seront repoussés au centre des toitures ou intégrés au projet architectural afin de limiter leur impact visuel.

Enseignes :

Les enseignes seront intégrées au bâti ou à la façade sans dépasser l'éégout du toit ou l'acrotère. Elles seront apposées à plat, en parallèle à la façade, sans présenter de saillie supérieure à 1 m.

Les enseignes lumineuses sont interdites à l'exception des enseignes à éclairage indirect (caisson lumineux,...). Les enseignes sur poteau ou sur le toit du bâtiment sont interdites.

Climatiseurs, pompes à chaleur et éléments annexes :

Les climatiseurs et pompes à chaleur doivent, sauf contrainte technique, être implantés de manière à ne pas être vus à partir des voies ouvertes à la circulation publique.

Les coffrets, câbles extérieurs, éléments annexes tels que compteurs, boîtes aux lettres, locaux déchets, ... doivent être encastrés dans la façade du bâtiment ou bien intégrés dans la clôture de manière à atténuer l'impact visuel de ces éléments.

Clôtures :

Les clôtures sont fortement déconseillées mais peuvent être autorisées sous forme de haies végétales ou traitées par une clôture métallique, dans un seul plan vertical. L'attache au sol ne pourra comporter ni mur-bahut, ni fondations. Les supports seront exclusivement métalliques, sans jambages, de couleur foncée, à profil fermé, sans dés de fondation apparents. Ces clôtures métalliques devront obligatoirement être végétalisées, sauf pour des raisons de sécurité dûment justifiées. Les clôtures ne pourront avoir une hauteur supérieure à 1,60 m, cependant une hauteur maximale de 2 m sera admise en cas de nécessité liée à la sécurité.

Les clôtures doivent être conçues pour permettre le passage de la petite faune (grillage avec des mailles larges de 10 cm de côté minimum ou comportant des ouvertures au niveau du sol de dimension minimale de 15 cm X 15 cm tous les 5 m,...), sauf en cas de contrainte technique ou de sécurité dûment justifiée.

La réfection des murs de clôtures existants à la date d'approbation du PLU est autorisée sans surélévation ; ils doivent être recouverts d'un enduit sur les deux faces.

Abords constructions :

Les aires de dépôts ou de stockage à l'air libre doivent être aménagées de manière à ne pas être visibles depuis les voies ouvertes à la circulation publique.

Les déblais et remblais devront être limités et régalez en pente douce, afin de ne pas générer de différence de niveau entre les propriétés riveraines, notamment le long des limites séparatives.

II.5- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les espaces libres de construction et non nécessaires à la circulation motorisée ou piétonnière ou au stationnement doivent être aménagés en espaces verts plantés en pleine terre.
- La surface éco-aménageable doit représenter au moins 20% de l'unité foncière.

Modalités d'application de la part de surface éco-aménageable :

- Pour les constructions existantes : Les travaux de réhabilitation, les changements de destination et les extensions des constructions principales n'excédant pas 30 % de la surface de plancher totale avant travaux, ne sont pas soumis à cette disposition. Les extensions des constructions principales, générant un dépassement de la surface de plancher totale de plus de 30 %, sont soumises à cette disposition.

- En cas de division parcellaire, la surface éco-aménageable de la parcelle comprenant la construction initiale ne devra pas devenir inférieure à la surface éco-aménageable exigée.

- Pour les constructions nouvelles : A l'exception des constructions annexes inférieures ou égales à 20 m² d'emprise au sol, toute construction nouvelle est soumise à cette disposition.

Modalité de calcul de la surface éco-aménageable : sont comprises dans le calcul de cette surface :

Type de surface	Coefficient de pondération
Surfaces de pleine terre végétalisée	1
Dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'air libre, végétalisés et accessibles	1
Surfaces perméables de type stabilisé ou dalles enherbées ou dalles poreuses,...	0,4
Surfaces de toits végétalisées	0,4

- Les aires de stationnement doivent comporter des arbres d'ombrage (1 arbre pour 4 places).
- Il est imposé l'usage de matériaux drainant pour l'implantation de places de parkings et pour les structures de voies privées qui le permettent.

- Le long des limites séparatives sera plantée une haie paysagère d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes de façon à constituer une trame arborée entre les parcelles bâties.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes sera plantée de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec le domaine naturel.
- Les limites des terrains affectés à des aires de stockage ou de dépôts doivent être plantées de haies vives paysagères d'une hauteur minimum de 2 mètres, et composée à 50 % au moins d'espèces à feuilles persistantes.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- L'espace compris entre l'alignement des voies et les reculs imposés aux bâtiments sera entretenu et au minimum végétalisé.
- La plantation des essences figurant en annexe 1 du présent règlement est interdite

II.6- Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être prévu et assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Les alinéas du présent article sont applicables dans le cas de constructions neuves, d'extension et de changement de destination :

Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet et il sera au minimum de :

- Pour les hôtels: 2 places pour 3 chambres.

Les places ne sont pas cumulatives en cas d'hôtel-restaurant

- Pour les autres activités économiques avec accueil de public : la surface des places de stationnement (hors voirie) devra être au moins égale à 60% de la surface de plancher dévolue aux activités ;

- Pour les activités économiques sans accueil de public : au moins une place de stationnement pour 200 m² de surface de plancher dévolue aux activités (toute tranche entamée de 200 m² nécessite une place de stationnement).

- Pour les équipements collectifs : le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet.

Ces obligations pourront être adaptées en cas de mutualisation du stationnement entre plusieurs activités .

Stationnement des deux roues non motorisées :

Il est exigé des places de stationnement pour vélos pour les constructions nouvelles, à raison de 1 m² par place, espace de manœuvre compris et ce, à raison de :

- 1 place par logement, intégrées aux locaux,
- 2 places pour 100 m² de surface de plancher pour les constructions à destination d'activités économiques : bureaux, commerces, de services, d'hôtel restaurant.

ZONE UL

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine réservée aux activités de sports et loisirs, d'accueil et d'hébergement touristique et à des équipements d'intérêt collectif.

La zone UL comprend :

- **le secteur ULs** correspondant aux équipements collectifs des quartiers Champagnole et Brignon et à l'école de Bonlieu.

La zone UL est concernée par :

- **des éléments de paysage et de patrimoine protégés**, au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme : se reporter aux dispositions applicables à ces éléments figurant au point 5 du Titre I : Dispositions générales.

- des secteurs de **risque inondation de l'Isère**, reportés sur le règlement graphique du PLU sous forme de trames dans lesquelles s'appliquent les prescriptions figurant au titre II-chapitre 1.3 du présent règlement, en plus du règlement de chaque zone du PLU.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UL, sauf stipulations contraires.

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

Dans l'ensemble de la zone UL, y compris le secteur ULs sont interdits :

- Les constructions à destination :
 - d'exploitation agricole et forestière
 - d'industrie
 - d'entrepôt
 - de bureau
 - de commerce de gros
 - d'artisanat et commerce de détail.
- Les activités présentant des nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
- Les installations classées autres que celles mentionnées au paragraphe I.2.
- Les dépôts de véhicules.
- Les aires de dépôt ou de stockage.
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports motorisés.
- Les antennes relais de radio télécommunication.

En outre, dans le secteur ULs sont interdits :

- Les terrains de camping et le stationnement des caravanes ou le camping hors des terrains aménagés.
- Les habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs.
- Les constructions à destination :
 - de restauration,
 - de services avec accueil d'une clientèle,
 - d'hôtel et d'autres hébergements touristiques.

En outre, dans les secteurs concernés par le risque inondation de l'Isère, s'appliquent en plus les prescriptions figurant au titre II-chapitre 1.3 du présent règlement.

I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

Dans l'ensemble de la zone UL, y compris le secteur ULs, sont autorisés sous réserve de respecter les conditions énoncées :

- Les autres constructions et utilisations du sol ne sont autorisées que si elles sont liées aux activités de sport, de loisirs, d'accueil ou d'hébergement touristique pratiquées dans la zone, sauf en secteur ULs.
- Les installations classées soumises à déclaration, à condition d'être liées à des activités autorisées dans la zone et qu'elles présentent toutes les dispositions permettant d'éviter et de réduire les nuisances pour les rendre compatibles avec le voisinage des lieux habités.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à une construction ou un aménagement autorisé.
- Les capteurs solaires ou photovoltaïques à condition d'une bonne intégration architecturale
- Les éoliennes sont autorisées à condition que ces éoliennes soient à axe verticale, intégrées aux bâtiments, et installées de manière à ne pas occasionner de gêne sonore pour le voisinage.
- Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

En outre, dans le secteur ULs sont autorisés sous réserve de respecter les conditions énoncées :

- Les autres constructions et utilisations du sol ne sont autorisées que si elles sont liées aux activités de sport ou de loisirs pratiquées dans la zone, ou s'il s'agit de constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics.

En outre, dans les secteurs concernés par le risque inondation de l'Isère, s'appliquent en plus les prescriptions figurant au titre II-chapitre 1.3 du présent règlement.

II- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Modalités de mesure du retrait

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite de la voie ou de l'emprise publique. Les ouvrages en saillie, tels que dispositifs de protection solaire, débords de toitures et balcons, inférieurs à 1 m de profondeur et situés au-dessus de 4,30 m de hauteur, non susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la circulation publique, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

Règle générale

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de :

- 15 mètres par rapport à l'axe de la RD 877 pour les habitations.
- 10 mètres par rapport à l'axe de la RD 877 pour les autres constructions.
- 3 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des autres voies et emprises publiques.

Règles particulières

- L'aménagement, la reconstruction et l'extension d'un volume existant ne respectant pas le recul imposé sont admis, à condition de ne pas aggraver le non-respect et que ces travaux ne soient pas de nature à mettre en cause la sécurité des biens et des personnes.
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif de faible importance (abri bus, îlot propreté, poste de transformation électrique, pylône,...) peuvent être implantés différemment, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti ou naturel.

II.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Modalités de mesure du retrait

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée. Ne sont pas comptés dans la marge de recul, les dispositifs de protection solaire, les débords de toiture et les balcons d'un mètre au plus de profondeur.

Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- Soit en limite séparative, si celle-ci ne constitue pas une limite de zone UL ;
- Soit en retrait vis-à-vis des limites séparatives :

La distance vis à vis d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la demi-hauteur de la construction avec un minimum de 3 m.

Règles particulières

- L'aménagement, la reconstruction et l'extension d'un volume existant ne respectant pas le recul imposé sont admis, à condition de ne pas aggraver le non-respect.

II.3- Hauteur des constructions

Modalités de mesure de la hauteur

La hauteur absolue des constructions est mesurée **au faîtage de la construction ou au point le plus haut pour les toitures terrasses** (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) :

- Jusqu'au niveau du sol naturel avant travaux en cas de remblai,
- Jusqu'au niveau du sol après travaux en cas de déblai.

Règle générale

La hauteur maximum des constructions est limitée à :

- 15 m au faîtage pour les équipements collectifs,
- 8 m au faîtage pour les autres constructions.

Règles particulières

- L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant dépassant cette limite sont admis, à condition de ne pas augmenter la hauteur après travaux.
- Les pylones du réseau de transport d'électricité ne sont pas soumis à la règle de hauteur.

II.4- Caractéristiques architecturales des constructions et des clôtures

De par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur implantation et leur aspect extérieur, les bâtiments, les clôtures, les ouvrages, à édifier ou à modifier ne doivent pas 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.

Aspect général et forme bâtie :

Tout projet de construction nouvelle, d'agrandissement ou de modification de bâtiment existant, devra prendre en compte les composantes architecturales, et urbaines du milieu environnant : sens de faîtage, volume, ordonnancement, couleur des tuiles, mais cela n'exclut pas la possibilité de recourir à une architecture contemporaine dont l'aspect est en accord et en harmonie avec les composantes du site dans lequel s'inscrit la construction.

L'architecture se doit d'être composée de volumes simples (façades et toitures) et d'aspect soigné.

L'unité architecturale de la (ou des) construction(s) devra être recherchée, et une attention particulière sera portée :

- A l'homogénéité des différentes constructions,
- A la composition des volumes,
- Au traitement des façades (rythme des façades, des pentes de toit, proportion des ouvertures, traitement des pleins/vides, matériaux, couleurs, encadrements, etc.)

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région (exemples : construction toute en bois « aspect chalet de montagne », architecture d'inspiration espagnole, mauresque, basque, ...).

Sont à proscrire tout élément pastiche de type néoprovençal, néoclassique, ainsi que tout autre ajout contrariant la lisibilité des façades. La présence multiple d'arcades est à proscrire. En cas d'arcades, les linteaux doivent être droits et les piliers sans chapiteaux.

Les bâtiments annexes (garages, remises, préaux, locaux techniques...) seront construits comme les corps principaux du bâti et devront, par leur épandage et l'orientation des couvertures, être en harmonie avec eux. Afin d'éviter la multiplication des bâtiments sur une même parcelle, le regroupement des fonctions (local technique piscine, abri de jardin par exemple) au sein d'un volume architectural unique devra être recherché, en étant intégrées soit dans le bâtiment principal, soit regroupées dans un bâtiment annexe.

Les projets d'écriture contemporaine exprimant une recherche architecturale, mais aussi des innovations en matière de développement durable dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions) doivent être encouragés.

Adaptation au terrain :

D'une façon générale, les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel existant avant travaux. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Tout projet ne doit pas générer d'exhaussements ou d'affouillements de sol qui seraient susceptibles de porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti, ou qui seraient susceptibles de contrarier l'écoulement naturel des eaux pluviales de surface, et notamment :

- les effets de buttes en terre de rapport,
- la création de plates-formes en déblai / remblai,
- les accès au sous-sol en tranchées non intégrées.

Les déblais et remblais devront être limités et régalez en pente douce, afin de ne pas générer de différence de niveau entre les propriétés riveraines, notamment le long des limites séparatives.

Les murs de soutènement en enrochement sont interdits.

Aspect des façades :

Toutes les façades d'un même bâtiment doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie entre eux.

La teinte des façades devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur et choisie dans la palette des teintes retenue par la commune et consultable en mairie.

Les percements nouveaux devront s'intégrer à la composition de la façade et être cohérents avec le bâti d'origine.

Les volets roulants doivent être encastrés dans la volumétrie de la construction, sans saillie sur l'extérieur.

Toitures, capteurs solaires, verrières, châssis et fenêtres en toiture :

La couleur des toitures devra être choisie dans la palette des teintes traditionnelles pour la région à savoir les nuances de rouge (rouge, rouge nuancé, vieux toit...). Les teintes noires, grises, anthracites, brunes sont interdites. La tôle ondulée utilisée seule est interdite pour les habitations et leurs annexes.

Les éléments de toiture (verrières, châssis et fenêtres en toiture) constitués d'une face extérieure vitrée doivent :

- être parfaitement intégrés à la géométrie de la surface de toiture
- en cas de toiture à un ou plusieurs pans, être intégrés dans le plan de référence du toit. Le plan de référence de la couverture étant considéré comme la ligne passant par le dessus des tuiles de couvert ou le dessus de tout autre matériau.

Dans tous les cas, la face vitrée extérieure de ces éléments de couverture ne doit pas occasionner de réflexion solaire (éblouissement).

Les capteurs solaires doivent être directement superposés sur la toiture, en suivant la même pente que le toit.

Clôtures :

Les clôtures doivent être constituées de panneaux rigides de treillis à mailles soudées et laquées, ou d'un grillage simple torsion plastifié.

La réfection des murs de clôtures existants à la date d'approbation du PLU est autorisée sans surélévation ; ils doivent être recouverts d'un enduit sur les deux faces.

La hauteur totale des clôtures (à l'alignement des voies publiques ou le long des limites séparatives) ne doit pas dépasser 2 m. La réfection de murs de clôture existants à la date d'approbation de la révision du PLU et dépassant cette hauteur est admise (sans surélévation).

Les clôtures devront être conçues de manière à être perméables à la petite faune.

Dispositions diverses :

Les locaux techniques tels que transformateurs et locaux réservés aux ordures ménagères devront faire partie intégrante des bâtiments ou être regroupés dans un bâtiment annexe.

Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible et seront sauf contraintes techniques, non visibles depuis l'espace public. Leur implantation en façade est interdite.

Les éléments techniques extérieurs tels que climatiseurs, pompes à chaleur,... devront, soit être intégrés au corps du bâtiment, soit ne pas être visibles depuis la voie publique. Ils seront positionnés de manière à limiter les nuisances sonores pour le voisinage.

II.5- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Les espaces libres de construction et non nécessaires à la circulation motorisée ou piétonnière ou au stationnement doivent être aménagés en espaces verts plantés en pleine terre.
- La surface éco-aménageable doit représenter au moins 50% de l'unité foncière.

Modalités d'application de la part de surface éco-aménageable :

- Pour les constructions existantes : Les travaux de réhabilitation, les changements de destination et les extensions des constructions principales n'excédant pas 30 % de la surface de plancher totale avant travaux, ne sont pas soumis à cette disposition. Les extensions des constructions principales, générant un dépassement de la surface de plancher totale de plus de 30 %, sont soumises à cette disposition.

- En cas de division parcellaire, la surface éco-aménageable de la parcelle comprenant la construction initiale ne devra pas devenir inférieure à la surface éco-aménageable exigée.

- Pour les constructions nouvelles : A l'exception des constructions annexes, toute construction nouvelle est soumise à cette disposition.

Modalité de calcul de la surface éco-aménageable : sont comprises dans le calcul de cette surface :

Type de surface	Coefficient de pondération
Surfaces de pleine terre végétalisée	1
Dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'air libre, végétalisés et accessibles	1
Surfaces perméables de type stabilisé ou dalles enherbées ou dalles poreuses,....	0,2
Surfaces de toits végétalisées avec un substrat de 20 cm au plus	0,2
Surfaces de toits végétalisées avec un substrat de plus de 20 cm	0,4

- Les aires de stationnement doivent comporter des arbres d'ombrage (1 arbre pour 4 places).
- Il est imposé l'usage de matériaux drainant pour l'implantation de places de parkings et pour les structures de voies privées qui le permettent.
- Les plantations sur les espaces libres constituant l'accompagnement végétal des constructions ou des aménagements réalisés pour l'accueil et l'hébergement touristique, seront réalisées sous forme de haies vives, de bosquets ou d'arbres isolés avec des essences adaptées aux caractéristiques du milieu environnant (humide, sec...).
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie paysagère d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes sera plantée de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec le domaine naturel.
- En limite de parcelle, les plantations en clôture seront de préférence de type haies champêtres (halliers), arbres et arbustes d'essences locales panachées, à feuilles caduques.
- Dans le cas de stationnement à l'air libre, ceux-ci devront être paysagers à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.
- La construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

- La plantation des essences figurant en annexe 1 du présent règlement est interdite

II.6- Performances énergétiques et environnementales :

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênants l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments voisins et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

II.7- Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Notamment, le nombre de places de stationnement devra être suffisant pour répondre aux besoins de la fréquentation touristique.

Stationnement des deux roues non motorisées :

Il est exigé des places de stationnement pour vélos pour les constructions nouvelles, à raison de 1 m² par place, espace de manœuvre compris et ce, à raison de :

- une place pour 10 visiteurs pour les équipements sportifs, culturels, sociaux...
- une place pour 100m² de surface de plancher pour les constructions à destination de commerces, ou de services liées au tourisme ou aux loisirs.

ZONE UZ

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine réservée aux activités économiques correspondant au parc d'activités Rovaltain ;

Cette zone est destinée à recevoir des constructions à destination d'activités industrielles, artisanales, ou de services.

La zone UZ est concernée par :

- **un secteur de risques technologiques** liés aux silos de céréales : se reporter aux dispositions applicables à ce secteur de risque figurant au point 2.2 du Titre II : Dispositions applicables aux secteurs à risques,

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UZ, sauf stipulations contraires.

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

- Les constructions à destination :
 - o d'exploitation agricole et forestière, autres que celles soumises à condition au point I.2
 - o d'habitation
 - o d'artisanat et commerces de détail, autres que celles soumises à condition au point I.2
 - o de cinéma
 - o de commerce de gros
- Les carrières,
- Les dépôts de véhicules usagés non liés à une activité de réparation, de récupération ou de traitement des véhicules.
- Les parcs d'attraction, les aires de jeux ou de sport ouverts au public
- Les terrains de camping et le stationnement des caravanes ou le camping hors des terrains aménagés.

I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

- Les constructions à destination d'artisanat et commerces de détail sont autorisées sous réserve qu'il s'agisse d'une surface de vente annexe à une activité principale autorisée, que l'activité commerciale soit intégrée à l'intérieur du bâtiment d'activité et que la surface de plancher de vente ne dépasse pas 60 m², ni 5% de la surface de plancher totale.
- Les constructions à destination agricole ou forestière, à condition qu'elles soient destinées à la recherche et/ou au développement relatif à la biomasse, ou qu'elles soient intégrées à un processus agro-industriel.
- Les constructions à destination d'entrepôts à condition qu'ils soient liés à une activité autorisée et que des dispositions soient prises pour les intégrer dans leur environnement.
- Les constructions à destination d'industrie à condition que l'activité ne présente pas de risques et nuisances.
- Les ombrières et autres installations de production d'énergie renouvelable (photovoltaïque, petit éolien, production d'hydrogène ...) à l'exclusion des installations générant des nuisances olfactives et du trafic routier régulier (ex. Méthanisation) et sous réserve de réaliser une étude paysagère et des aménagements de qualité permettant de les intégrer dans le paysage et de minimiser leur impact visuel.
- Les aires de stockage, les aires d'exposition ou de vente à condition qu'elles fassent l'objet de dispositifs d'intégration dans leur environnement afin de minimiser leur impact.
- Les installations classées soumises à autorisation et à déclaration à condition que des dispositions soient prises pour les intégrer dans leur environnement.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à une construction ou un aménagement autorisé.
- Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs) et dont la localisation dans

ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

II- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Modalités de mesure du retrait

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite de la voie ou de l'emprise publique. Les ouvrages en saillie, tels que débords de toitures, les dispositifs de protection solaire et balcons,..., inférieurs à 1 m de profondeur et situés au-dessus de 4,30 m de hauteur, non susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la circulation publique, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

Règle générale

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de :

- 10 m par rapport à l'alignement de la RD 101.
- 2 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des autres voies et emprises publiques.

A l'exception des bâtiments ayant des façades de forme courbe, les façades principales des bâtiments devront être parallèles à l'axe des voies.

Règles particulières

- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif de faible importance (abri bus, îlots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement.

II.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Modalités de mesure du retrait

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée. Ne sont pas comptés dans la marge de recul, les débords de toiture, les dispositifs de protection solaire et les balcons d'un mètre au plus de profondeur..

Règle générale

Les constructions doivent être implantées

- Soit en limite séparative ;
- Soit en retrait vis-à-vis des limites séparatives :

La distance vis à vis d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à 4 m.

II.3- Hauteur des constructions

Modalités de mesure de la hauteur

La hauteur absolue des constructions est mesurée au faîtage de la construction ou au point le plus haut pour les toitures terrasses (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) :

- Jusqu'au niveau du sol naturel avant travaux en cas de remblai,
- Jusqu'au niveau du sol après travaux en cas de déblai.

Règle générale

La hauteur maximum des constructions est limitée à 25 m.

II.4- Caractéristiques architecturales des constructions et des clôtures

Constructions

De par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur implantation et leur aspect extérieur, les bâtiments, les clôtures, les ouvrages, à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Les matériaux proscrits et ceux conseillés sont précisés dans le cahier des charges de cession de terrain annexé à l'acte de vente.

Toute façade sur voie sera traitée en façade principale.

Afin d'aboutir à terme, à une composition d'ensemble cohérente et harmonieuse, une attention particulière devra être portée :

- à la composition des différents volumes de constructions,
- au traitement des façades (matériaux, couleurs et rythme des percements),
- à l'insertion adéquate des constructions dans la topographie des terrains, (pas d'implantations sur des élévations artificielles de terrains)
- au traitement très soigné des espaces verts et des plantations entourant les bâtiments,

La conception des bâtiments devra obligatoirement rechercher la meilleure adaptation de ces bâtiments au terrain naturel.

Aspect extérieur des réseaux

Les réseaux sont obligatoirement enterrés.

Les différents dispositifs de comptage tels que coffrets, boîtes à lettres, indications de la raison sociale de l'entreprise seront obligatoirement regroupés dans un «dispositif technique » à l'entrée du terrain de manière à réduire l'impact visuel de ces éléments.

Les candélabres et autres dispositifs d'éclairage devront être en harmonie et appartenir à un même type d'appareillage.

Talus et murets de soutènement

Tous les talus seront obligatoirement et intégralement recouverts de végétation dense.

Clôtures

Les clôtures sont fortement déconseillées mais peuvent être autorisées sous forme de haies végétales ou traitées par une clôture métallique, dans un seul plan vertical. L'attache au sol ne pourra comporter ni mur-bahut, ni fondations. Les supports seront exclusivement métalliques, sans jambages, de couleur foncée, à profil fermé, sans dés de fondation apparents. Ces clôtures métalliques devront obligatoirement être végétalisées, sauf pour des raisons de sécurité dûment justifiées.

Les clôtures doivent être conçues pour permettre le passage de la petite faune (grillage avec des mailles larges de 10 cm de côté minimum ou comportant des ouvertures au niveau du sol de dimension minimale de 15 cm X 15 cm tous les 5 m,...), sauf en cas de contrainte technique ou de sécurité dûment justifiée.

La hauteur des clôtures ne pourra pas dépasser 1.60 mètres, cependant une hauteur maximale de 2 m sera admise en cas de nécessité liée à la sécurité.

Publicité - Enseignes

A l'exception de l'indication de la raison sociale des entreprises exerçant leurs activités sur les terrains de la Zone d'Aménagement Concertée et à condition qu'elle soit insérée dans le gabarit de façade du bâtiment ou inscrite uniquement sur un mobilier spécifique à l'entrée de la parcelle, toute publicité sur le terrain est interdite. Une signalétique unique sera utilisée sur le site.

Toutefois, pour les activités de restauration et d'hôtellerie, les enseignes lumineuses sont autorisées.

II.5- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

Les espaces libres de construction et non nécessaires à la circulation motorisée ou piétonnière ou au stationnement doivent être aménagés en espaces verts plantés en pleine terre.

La surface éco-aménageable doit représenter au moins 30% de l'unité foncière.

Modalités d'application de la part de surface éco-aménageable :

- Pour les constructions existantes : Les travaux de réhabilitation, les changements de destination et les extensions des constructions principales n'excédant pas 30 % de la surface de plancher totale avant travaux, ne sont pas soumis à cette disposition. Les extensions des constructions principales, générant un dépassement de la surface de plancher totale de plus de 30 %, sont soumises à cette disposition.

- En cas de division parcellaire, la surface éco-aménageable de la parcelle comprenant la construction initiale ne devra pas devenir inférieure à la surface éco-aménageable exigée.

- Pour les constructions nouvelles : A l'exception des constructions annexes, toute construction nouvelle est soumise à cette disposition.

Modalité de calcul de la surface éco-aménageable : sont comprises dans le calcul de cette surface :

Type de surface	Coefficient de pondération
Surfaces de pleine terre végétalisée	1
Dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'air libre, végétalisés et accessibles	1
Surfaces perméables de type stabilisé ou dalles enherbées ou dalles poreuses,....	0,4
Surfaces de toits végétalisées	0,4

Les terrains support des projets devront comporter au moins 20% d'espaces verts en pleine terre traités qualitativement avec des essences herbacées, arbustives et arborées. Le choix d'essences locales, rustiques et adaptées à un entretien limité, notamment en matière d'arrosage, est impératif. Les trois différentes strates végétales (herbacées, arbustives, arborées) devront être présentes.

La plantation des essences figurant en annexe 1 du présent règlement est interdite.

La limitation de l'imperméabilisation des espaces de stationnement et de circulation sera recherchée de manière à préserver le caractère paysager du parc d'activités et favoriser l'infiltration des eaux de pluie.

Les arbres existants et en bon état sanitaire seront conservés autant que possible ou être compensés.

Les aires de stationnement devront être plantées (régulièrement ou en bosquet) à raison d'un arbre pour 3 places de stationnement.

Pour les parcelles situées en limite de voie TER, et en l'absence de plantations existantes à conserver, la mise en place de merlons est recommandée. (Ils pourront être créés en utilisant les terres végétales et les déblais occasionnés par le chantier). Ces merlons seront plantés et assureront la continuité paysagère du site.

II.6- Stationnement

Les alinéas du présent article sont applicables dans le cas de constructions neuves, d'extension et de changement de destination.

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et utilisations des constructions projetées ou aménagées devra être réalisé sur la parcelle privée.

Les aires de stationnement automobiles nécessaires seront calculées de la manière suivante :

- Pour les établissements industriels : Une aire de stationnement maximum par tranche de 50 m² de surface plancher,
- Pour les bureaux : Une aire de stationnement maximum par tranche de 50 m² de surface plancher,
- Pour les hôtels et restaurants : Neuf aires maximum pour dix chambres et une aire et demie maximum pour 10 m² de salle de restaurant.

La norme applicable aux constructions non prévues ci-dessus, est celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables. Le nombre maximal de places sera calculé à l'arrondi inférieur.

Dans la mesure où cette recommandation est compatible avec les impératifs de sécurité de l'activité, les aires de stationnement devront être réalisées en fond de parcelle ou cœur d'îlot.

Stationnement des deux roues non motorisées :

Il est exigé des places de stationnement pour vélos pour les constructions nouvelles, à raison d'une place minimum de stationnement cycle couverte et sécurisée pour 250 m² de surface plancher

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES À URBANISER

ZONE AUo

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone à urbaniser qui correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, pour lesquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'assainissement, de télécommunication et d'électricité, existants à la périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter à l'intérieur du secteur.

Cette zone a une vocation principale d'habitat.

Elle comprend les secteurs AUo des Tripières, de Michaud et de Brignon.

La zone AUo est concernée par :

- des éléments de paysage et de patrimoine protégés, au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme : se reporter aux dispositions applicables à ces éléments figurant au point 5 du Titre I : Dispositions générales.

- le Plan de prévention des risques naturels (PPRN) : se reporter au plan de zonage réglementaire et au règlement du PPRN figurant en annexe au PLU pour connaître les secteurs concernés et les dispositions applicables, qui s'appliquent en plus de celles du règlement du PLU.

- des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : se reporter à la pièce 2b du PLU.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AUo, sauf stipulations contraires.

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

- Les constructions à destination :
 - d'exploitation agricole et forestière,
 - d'industrie, d'entrepôt, de centre de congrès et d'exposition,
 - de restauration, de commerce de gros, d'hôtel, d'autres hébergements touristiques et de cinéma.
- Les activités présentant des nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
- Les installations classées autres que celles mentionnées au paragraphe I.2.
- Les dépôts de véhicules.
- Les aires de dépôt ou de stockage.
- Les terrains de camping et le stationnement des caravanes ou le camping hors des terrains aménagés.
- Les panneaux solaires ou photovoltaïques implantés sur des structures uniquement prévues à cet effet.
- Les éoliennes.
- Les antennes relais de radio télécommunication.

En outre, dans les secteurs concernés par le PPRN, s'applique en plus le règlement du PPRN.

I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

a)- Sont autorisées si elles vérifient les conditions ci-après :

- L'aménagement et l'extension des habitations existantes à la date d'approbation de la révision du P.L.U., à condition que les travaux envisagés ne soient pas de nature à compromettre ultérieurement l'urbanisation de la zone.
- Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à une construction ou un aménagement autorisé.

b)- Sont autorisées **à condition de s'intégrer dans une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone** et que l'opération soit **compatible avec les « Orientations d'aménagement et de programmation »** de la zone concernée, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination d'habitation,
- Les constructions à destination équipements d'intérêt collectif et services publics, compatibles avec l'habitat,
- Les constructions à destination d'artisanat et commerces de détail, de services avec accueil d'une clientèle, de bureau, sous réserve que le bâtiment soit de type traditionnel, que l'activité ne génère pas de nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat et que la surface de plancher de l'activité ne dépasse pas 60 m²,
- Les installations classées soumises à déclaration, à condition d'être liées à des activités d'artisanat et commerce de détail ou à des activités de services ou à des équipements d'intérêt collectif et services publics autorisées et qu'elles présentent toutes les dispositions permettant d'éviter et de réduire les nuisances pour les rendre compatibles avec le voisinage des lieux habités.

Les constructions du b) ci-dessus seront autorisées après réalisation des travaux de mise en conformité de la station d'épuration du village.

En outre, dans les secteurs concernés par le PPRN, s'applique en plus le règlement du PPRN.

I.2- Mixité sociale et fonctionnelle

La zone AUo est concernée par des secteurs délimités sur les documents graphiques du règlement au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme :

- Secteur **S4** (zone AUo des Tripières) dans lequel le programme de logements comprendra au minimum 60 % de logements locatifs sociaux et 15% de PSLA.
- Secteur **S5** (zone AUo de l'Ardoise) dans lequel le programme de logements comprendra au minimum 66 % de logements locatifs sociaux et 17% de PSLA.
- Secteur **S6** (zone AUo de Michaud) dans lequel le programme de logements comprendra au minimum 85 % de logements locatifs sociaux.

II- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cet article s'appliquent par rapport à une seule de ces voies (la voie principale). Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives et régies par l'article « par rapport aux limites séparatives ».

Modalités de mesure du retrait

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite de la voie ou de l'emprise publique. Les ouvrages en saillie, tels que débords de toitures et balcons, inférieurs à 1 m de profondeur et situés au-dessus de 4,30 m de hauteur, non susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la circulation publique, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

Règle générale

- a) Vis-à-vis des voies périphériques des opérations, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques.
- b) Vis-à-vis des voies internes des opérations, les constructions doivent être implantées :
- soit à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques:
 - soit avec un recul minimum de 3 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Règles particulières

- Les bassins des piscines doivent être implantés en recul de l'alignement d'au moins 2 m.
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif de faible importance (abri bus, îlots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter la règle, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement.

II.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Modalités de mesure du retrait

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée. Ne sont pas comptés dans la marge de recul, les débords de toiture et les balcons d'un mètre au plus de profondeur.

Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- En limite séparative, à condition :
 - soit qu'elle ne dépasse pas une hauteur de 3 m à l'égout sur la limite séparative.
 - soit qu'elle soit mitoyenne d'une construction elle-même en limite séparative et que les 2 volumes mitoyens aient des gabarits et aspects homogènes et un même sens de faîtage.
- Ou en retrait des limites séparatives.

La distance vis à vis d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à 3 mètres.

Règles particulières

- Les bassins des piscines doivent être implantés en retrait des limites séparatives d'au moins 2 m.

II.3- Hauteur des constructions

Modalités de mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à l'égout du toit :

- Jusqu'au niveau du sol naturel avant travaux en cas de remblai,
- Jusqu'au niveau du sol après travaux en cas de déblai.

Règle générale

La hauteur maximum des constructions est limitée à 9 m à l'égout dans les secteurs AUo des Tripières et de l'Ardoise.

La hauteur maximum des constructions est limitée à 6 m à l'égout dans le secteur AUo de Michaud.

Règles particulières

- L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant dépassant la hauteur maximum sont admis, à condition de ne pas augmenter la hauteur totale au faitage du bâtiment après travaux.
- Les pylones du réseau de transport d'électricité ne sont pas soumis à la règle de hauteur.

II.4- Caractéristiques architecturales des constructions et des clôtures :

De par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur implantation et leur aspect extérieur, les bâtiments, les clôtures, les ouvrages, à édifier ou à modifier ne doivent pas 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.

Aspect général et forme bâtie :

Tout projet de construction nouvelle, d'agrandissement ou de modification de bâtiment existant, devra prendre en compte les composantes architecturales, et urbaines du milieu environnant : sens de faitage, volume, ordonnancement, couleur des tuiles, mais cela n'exclut pas la possibilité de recourir à une architecture contemporaine dont l'aspect est en accord et en harmonie avec les composantes du site dans lequel s'inscrit la construction.

L'architecture se doit d'être composée de volumes simples (façades et toitures) et d'aspect soigné.

L'unité architecturale de la (ou des) construction(s) devra être recherchée, et une attention particulière sera portée :

- A l'homogénéité des différentes constructions,
- A la composition des volumes,
- Au traitement des façades (rythme des façades, des pentes de toit, proportion des ouvertures, traitement des pleins/vides, matériaux, couleurs, encadrements, etc.)

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région (exemples : construction toute en bois « aspect chalet de montagne », architecture d'inspiration espagnole, mauresque, basque, ...).

Sont à proscrire tout élément pastiche de type néoprovençal, néoclassique, ainsi que tout autre ajout contrariant la lisibilité des façades. La présence multiple d'arcades est à proscrire. En cas d'arcades, les linteaux doivent être droits et les piliers sans chapiteaux.

Les bâtiments annexes (garages, remises, préaux, locaux techniques...) seront construits comme les corps principaux du bâti et devront, par leur épannelage et l'orientation des couvertures, être en harmonie avec eux. Afin d'éviter la multiplication des bâtiments sur une même parcelle, le regroupement des fonctions (local technique piscine, abri de jardin par exemple) au sein d'un volume architectural unique devra être recherché, en étant intégrées soit dans le bâtiment principal, soit regroupées dans un bâtiment annexe.

Les projets d'écriture contemporaine exprimant une recherche architecturale, mais aussi des innovations en matière de développement durable dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions) doivent être encouragés.

Adaptation au terrain :

D'une façon générale, les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel existant avant travaux. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Tout projet ne doit pas générer d'exhaussements ou d'affouillements de sol qui seraient susceptibles de porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti, ou qui seraient susceptibles de contrarier l'écoulement naturel des eaux pluviales de surface, et notamment :

- les effets de buttes en terre de rapport,
- la création de plates-formes en déblai / remblai,
- les accès au sous-sol en tranchées non intégrées.

Les déblais et remblais devront être limités et régalez en pente douce, afin de ne pas générer de différence de niveau entre les propriétés riveraines, notamment le long des limites séparatives.

Les murs de soutènement en enrochement sont interdits.

Aspect des façades :

La teinte des façades devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur et choisie dans la palette des teintes retenue par la commune et consultable en mairie. S'agissant de la modification des façades existantes, à l'occasion d'un ravalement ou de la réhabilitation d'un immeuble ancien, la suppression des éléments décoratifs (murs en galets, moulures, corniches, génoises, encadrements de baies*, bandeaux*, chaînage etc.) ou d'ouvertures, est proscrite.

Les percements nouveaux, ainsi que les verrières ou vérandas devront s'intégrer à la composition de la façade et être cohérents avec le bâti d'origine.

Les volets roulants doivent être encastrés dans la volumétrie de la construction, sans saillie sur l'extérieur.

Toitures, capteurs solaires, verrières, châssis et fenêtres en toiture :

La couleur des toitures devra être choisie dans la palette des teintes traditionnelles pour la région à savoir les nuances de rouge (rouge, rouge nuancé, vieux toit...). Les teintes noires, grises, anthracites, brunes sont interdites. La tôle ondulée utilisée seule est interdite pour les habitations et leurs annexes.

Les éléments de toiture (verrières, châssis et fenêtres en toiture) constitués d'une face extérieure vitrée doivent :

- être parfaitement intégrés à la géométrie de la surface de toiture

- en cas de toiture à un ou plusieurs pans, être intégrés dans le plan de référence du toit. Le plan de référence de la couverture étant considéré comme la ligne passant par le dessus des tuiles de couvert ou le dessus de tout autre matériau.

Dans tous les cas, la face vitrée extérieure de ces éléments de couverture ne doit pas occasionner de réflexion solaire (éblouissement).

Les capteurs solaires doivent être directement superposés sur la toiture, en suivant la même pente que le toit.

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

La hauteur totale des clôtures (à l'alignement des voies publiques ou le long des limites séparatives) ne doit pas dépasser 2 m.

La hauteur des murs de clôture est comptée à partir du niveau de la voie. En cas de nécessité technique dûment justifiée de réaliser un mur de soutènement en limite de voie ou si le mur de soutènement existe déjà en limite de voie : la hauteur cumulée du mur de soutènement surmonté du mur de clôture ne pourra excéder 2 mètres. Au-delà de cette hauteur, la clôture ne pourra être constituée que d'un grillage simple, de grilles ou de panneaux rigides de treillis à mailles soudées et laquées.

Les murs, murets et murs de soutènement traditionnels en pierre ou en galet doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. Ces murs peuvent être prolongés, dans la limite du doublement du linéaire existant, à condition que cette extension soit réalisée avec les mêmes matériaux ou en maçonnerie enduite de teinte « molasse ».

Les clôtures à l'alignement des voies publiques et les clôtures en limite séparative constituant une limite avec une zone N ou A devront être constituées :

- soit d'un mur plein en pierre, galets ou molasse, ou en maçonnerie d'une hauteur comprise entre 0,5 m et 1 m, qui pourra être surmonté soit d'un système à claire-voie, d'un grillage ou d'un treillis soudé, de panneaux pleins ou ajourés, de parois en bois, de grilles ou de barreaudage. Les murs maçonnés doivent être obligatoirement enduits avec un enduit de couleur qui s'harmonise avec la couleur de la construction principale.

Pour les habitations implantées à une distance inférieure à 20 m par rapport à l'alignement d'une route départementale ou nationale, la hauteur des murs le long de ces voies peut être portée à 2 m.

- soit d'un grillage ou d'une grille ou de panneaux rigides de treillis à mailles soudées et laquées, sans support visible.

Les haies composées d'essences locales variées pourront accompagner la clôture.

Les clôtures situées le long des limites séparatives (hors limite séparative constituant une limite avec une zone N ou A) seront constituées uniquement d'une grille ou d'un grillage à mailles soudées et laquées maintenant un effet de transparence, ces clôtures devant être doublées d'une haie vive.

Les portails doivent être simples et en adéquation avec la clôture. En outre des murs d'une hauteur maximale de 2 mètres sont autorisés de part et d'autre des piliers d'entrée du portail, dans la limite de 2 m de longueur de chaque côté de celui-ci. Les piliers qui encadrent les portails et portillons ne pourront excéder une hauteur de 2,75 m (chapiteaux compris), et auront une dimension maximale de 70cmX70cm.

Sont interdits pour toutes les clôtures : les associations de matériaux hétéroclites, les matériaux d'imitation, les pare-vues en plastique, les tôles, les plaques bétons ajourées ou non, les carreaux de plâtre, l'emploi en parement extérieur de matériaux faits pour être recouverts d'un enduit.

Les clôtures ne doivent pas constituer une gêne pour la circulation publique en diminuant la visibilité des usagers de la voie publique.

Dispositions diverses :

Les locaux techniques tels que transformateurs et locaux réservés aux ordures ménagères devront faire partie intégrante des bâtiments ou être regroupés dans un bâtiment annexe.

Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible et seront sauf contraintes techniques, non visibles depuis l'espace public. Leur implantation en façade est interdite.

Les éléments techniques extérieurs tels que climatiseurs, pompes à chaleur, ... devront, soit être intégrés au corps du bâtiment, soit ne pas être visibles depuis la voie publique. Ils seront positionnés de manière à limiter les nuisances sonores pour le voisinage.

II.5- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les espaces libres de construction et non nécessaires à la circulation motorisée ou piétonnière ou au stationnement doivent être aménagés en espaces verts plantés en pleine terre, avec 1 arbre par 300 m² de terrain au moins.
- La surface éco-aménageable doit représenter au moins 40% de l'unité foncière.

Modalités d'application de la part de surface éco-aménageable :

- Pour les constructions existantes : Les travaux de réhabilitation, les changements de destination et les extensions des constructions principales n'excédant pas 30 % de la surface de plancher totale avant travaux, ne sont pas soumis à cette disposition. Les extensions des constructions principales, générant un dépassement de la surface de plancher totale de plus de 30 %, sont soumises à cette disposition.

- En cas de division parcellaire, la surface éco-aménageable de la parcelle comprenant la construction initiale ne devra pas devenir inférieure à la surface éco-aménageable exigée.

- Pour les constructions nouvelles : A l'exception des constructions annexes, toute construction nouvelle est soumise à cette disposition.

Modalité de calcul de la surface éco-aménageable : sont comprises dans le calcul de cette surface :

- les surfaces de pleine terre végétalisée : coefficient 1

- les dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'air libre, végétalisés et accessibles : coefficient 1

- les surfaces perméables de type stabilisé ou dalles enherbées ou dalles poreuses ou : ces surfaces sont prises en compte avec un coefficient de 0,2

- les surfaces de toits végétalisées comprenant un substrat de 20 cm au plus sont prises en compte avec un coefficient de 0,2

- les surfaces de toits végétalisées comprenant un substrat de plus de 20 cm sont prises en compte avec un coefficient de 0,4.

- Les secteurs faisant l'objet d'un aménagement d'ensemble devront avoir au minimum 10% de la surface totale traitée en espaces communs aménagés et plantés (ils seront comptés pour l'application de la surface éco-aménageable)
- Les arbres existants doivent être maintenus dans la mesure du possible. Ils doivent être remplacés si leur abattage est nécessaire.
- Les aires de stationnement doivent comporter des arbres d'ombrage (1 arbre pour 4 places).
- Il est imposé l'usage de matériaux drainant pour l'implantation de places de parkings et pour les structures de voies privées qui le permettent.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes sera plantée de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec le domaine naturel.
- En limite de parcelle, les plantations en clôture seront de préférence de type haies champêtres (halliers), arbres et arbustes d'essences locales panachées, à feuilles caduques.
- La plantation des essences figurant en annexe 1 du présent règlement est interdite

- Les plantations sur les espaces libres constituant l'accompagnement végétal des constructions seront réalisées sous forme de haies vives, de bosquets ou d'arbres isolés avec des essences adaptées au milieu

II.6- Performances énergétiques et environnementales :

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênants l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments voisins et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

II.7- Stationnement :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Les places de stationnement existantes (en extérieur ou en garage) doivent être maintenues.

Les alinéas suivants sont applicables dans le cas de constructions neuves, de changements de destination et d'aménagements :

- Pour les **habitations**, il est exigé au minimum 1 place de stationnement par logement, et 2 places à partir de 50 m² de surface de plancher. Pour les constructions à usage de logement locatif financé par l'Etat, il ne pourra être exigé qu'une place de stationnement par logement, conformément à l'article L421-3 du code de l'urbanisme.

- Pour les activités économiques : le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet et il sera au minimum de :

- Pour les activités économiques avec accueil de public : la surface des places de stationnement (hors voirie) devra être au moins égale à 60% de la surface de plancher dévolue aux activités ;

- Pour les activités économiques sans accueil de public : au moins une place de stationnement pour 120 m² de surface de plancher dévolue aux activités (toute tranche entamée de 120 m² nécessite une place de stationnement).

- Pour les équipements collectifs : le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet.

Stationnement des deux roues non motorisés :

Il est exigé des places de stationnement sécurisées pour vélos pour les constructions nouvelles, à raison de 1,50 m² par place, espace de manœuvre compris et ce, à raison de :

- 1 place par logement, à intégrer aux locaux, pour les logements collectifs,
- 1 place pour 200 m² de surface de plancher pour les maternelles, 3 places par classe pour les établissements scolaires à partir du primaire, et 5 places par classe pour les établissements secondaires,
- 1 place pour 10 visiteurs pour les équipements sportifs, culturels, sociaux...
- 1 place pour 100m² de surface de plancher pour les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail ou de services.

ZONE AUoe

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone à urbaniser qui correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, pour lesquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'assainissement, de télécommunication et d'électricité, existants à la périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter à l'intérieur du secteur.

Cette zone correspondant à l'extension de la zone d'activités Portes du Vercors est réservée aux activités économiques.

La zone AUoe est concernée par :

- des orientations d'aménagement et de programmation

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AUo, sauf stipulations contraires.

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

- Les constructions à destination :
 - o d'exploitation agricole et forestière, autres que celles soumises à condition au point I.2
 - o d'habitation
 - o d'hôtel et d'autres hébergements touristiques
 - o d'artisanat et commerces de détail, autres que celles soumises à condition au point I.2
 - o d'activités de services avec accueil d'une clientèle
 - o de salles d'art et de spectacles, d'équipements sportifs, de lieu de culte et d'autres équipements recevant du public
 - o de cinéma, de centre de congrès et d'exposition,
- Les carrières
- Les dépôts de véhicules usagés non liés à une activité de réparation, de récupération ou de traitement des véhicules
- Les parcs d'attraction, les aires de jeux ou de sport ouverts au public
- Les terrains de camping et le stationnement des caravanes ou le camping hors des terrains aménagés
- Les éoliennes autres que celles soumises à condition au point I.2.

I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

a)- Sont autorisées si elles vérifient les conditions ci-après :

- Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les antennes relais de radio télécommunication à condition d'être situées à plus de 100 m des établissements ou des espaces de plein air recevant un public dit « sensible » (équipements sanitaires, équipements scolaires ou petite enfance tels que : écoles, hôpital , crèche, halte-garderie, aires de jeux pour les enfants...).
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à une construction ou un aménagement autorisé et sous réserve de maintenir après travaux l'aspect initial du terrain en dehors des emprises de l'ouvrage.

b)- Sont **autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone**, sous réserve d'être **compatibles avec les « Orientations d'aménagement et de programmation »** des secteurs concernés, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination d'industrie, d'entrepôt et de commerce de gros
- Les constructions à destination de restauration à condition d'être compatible avec la vocation de la zone et d'apporter un service aux entreprises de la zone
- Les constructions à destination de bureau, à condition d'être accessoires à une autre destination admise dans la zone
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, à condition d'être compatible avec la vocation de la zone et d'apporter un service aux entreprises de la zone
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, à condition d'être compatible avec la vocation de la zone et d'apporter un service aux entreprises de la zone
- Les constructions à destination d'artisanat et commerces de détail sont autorisées sous réserve qu'il s'agisse d'une surface de vente annexe à une activité principale autorisée, que l'activité commerciale soit intégrée à l'intérieur du bâtiment d'activité et que la surface de plancher de vente ne dépasse pas 60 m².
- Les constructions ou installations à destination agricole sont autorisées à condition qu'elles soient intégrées à un processus agro-industriel
- Les installations classées, à condition d'être liées à des activités autorisées dans la zone et qu'elles présentent toutes les dispositions permettant d'éviter et de réduire les nuisances pour les rendre compatibles avec le voisinage des lieux habités le cas échéant.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à une construction ou un aménagement autorisé et sous réserve de maintenir après travaux l'aspect initial du terrain en dehors des emprises de l'ouvrage.
- Les aires de stockage, les aires d'exposition ou de vente à condition qu'elles fassent l'objet de dispositifs d'intégration dans leur environnement afin de minimiser leur impact.
- Les capteurs solaires et photovoltaïques à condition d'une bonne intégration architecturale.
- Les installations de production d'énergie de type éolienne, à condition que la hauteur mesurée entre le sol naturel et le haut du mat et de la nacelle de l'ouvrage, à l'exclusion des pales, ne dépasse pas 12 mètres.
- Les dispositifs extérieurs des climatiseurs ou pompes à chaleur à condition qu'ils soient installés sur la façade la moins visible de la rue, et qu'ils soient implantés de manière à ne pas occasionner de gêne sonore pour le voisinage.

II- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Modalités de mesure du retrait

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite de la voie ou de l'emprise publique. Les ouvrages en saillie, tels que débords de toitures, les dispositifs de protection solaire et balcons,...., inférieurs à 1 m de profondeur et situés au-dessus de 4,30 m de hauteur, non susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la circulation publique, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

Règle générale

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de

- 12 m par rapport à l'alignement actuel ou futur de la RD 2532 N,
- 7 m par rapport à l'alignement actuel ou futur de la rue du Grand Veymont,
- 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des autres voies et emprises publiques.

Règles particulières

- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif de faible importance (abri bus, îlots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter la règle, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement.

II.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Modalités de mesure du retrait

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée. Ne sont pas comptés dans la marge de recul, les ouvrages en saillie, tels que débords de toitures, dispositifs de protection solaire ou autres, d'un mètre au plus de profondeur.

Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- Soit en limite séparative, si celle-ci ne constitue pas une limite avec une zone naturelle ou agricole;
- Soit en retrait vis-à-vis des limites séparatives :

La distance vis à vis d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à :

- 3 m des limites séparatives intérieures
- 5 m pour les limites séparatives jouxtant une zone naturelle ou agricole.

Règles particulières

- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif de faible importance (abri bus, îlots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement.

II.3- Hauteur des constructions

Modalités de mesure de la hauteur

La hauteur absolue des constructions est mesurée au **faîtage de la construction** ou **au point le plus haut pour les toitures terrasses** (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) :

- Jusqu'au niveau du sol naturel avant travaux en cas de remblai,
- Jusqu'au niveau du sol après travaux en cas de déblai.

Règle générale

La hauteur maximum des constructions est limitée à 16 m au faîtage.

Règle particulière

Les pylones du réseau de transport d'électricité ne sont pas soumis à la règle de hauteur.

II.4- Caractéristiques architecturales des constructions et des clôtures :

De par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur implantation et leur aspect extérieur, les bâtiments, les clôtures, les ouvrages, à édifier ou à modifier ne doivent pas 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.

La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel sont proscrits, sauf cas de nécessité démontrée. La meilleure adaptation au terrain naturel devra donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

L'architecture se doit d'être composée de volume simple (façades et toitures) et d'aspect soigné.

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région (exemples : aspect chalet de montagne, architecture d'inspiration espagnole, mauresque, basque, ...).

Les projets d'écriture contemporaine exprimant une recherche architecturale, mais aussi des innovations en matière de développement durable dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions) doivent être encouragés.

Le traitement des constructions annexes ou des installations techniques doit être en harmonie avec la construction principale, tant par le choix des matériaux que par la qualité de la finition.

Les murs de soutènement en enrochement sont interdits.

Aspect des façades :

Les entrées et façades nobles des bâtiments implantés le long des voies seront orientées du côté de celles-ci.

Toutes les façades d'un même bâtiment doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie entre eux. La teinte des façades devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur et choisie dans la palette des teintes retenue par la commune et consultable en mairie. Les teintes dominantes seront neutres.

Sont à proscrire tout élément pastiche de type néoprovençal, néoclassique, ainsi que tout autre ajout contrariant la lisibilité des façades.

Sont interdits l'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, plots de ciment...). Est interdit l'aspect brillant des bardages métalliques.

Les volets roulants doivent être encastrés dans la volumétrie de la construction, sans saillie sur l'extérieur.

Toitures :

Les toitures seront réalisées avec des matériaux de couleur mate. Les couleurs vives sont interdites. Les éléments techniques en toiture seront repoussés au centre des toitures ou intégrés au projet architectural afin de limiter leur impact visuel.

Enseignes :

Les enseignes seront intégrées au bâti ou à la façade sans dépasser l'égout du toit ou l'acrotère. Elles seront apposées à plat, en parallèle à la façade, sans présenter de saillie supérieure à 1 m.

Les enseignes lumineuses sont interdites à l'exception des enseignes à éclairage indirect (caisson lumineux,...). Les enseignes sur poteau ou sur le toit du bâtiment sont interdites.

Climatiseurs, pompes à chaleur et éléments annexes :

Les climatiseurs et pompes à chaleur doivent, sauf contrainte technique, être implantés de manière à ne pas être vus à partir des voies ouvertes à la circulation publique.

Les coffrets, câbles extérieurs, éléments annexes tels que compteurs, boîtes aux lettres, locaux déchets etc... doivent être encastrés dans la façade du bâtiment ou bien intégrés dans la clôture de manière à atténuer l'impact visuel de ces éléments.

Clôtures :

Les clôtures sont fortement déconseillées mais peuvent être autorisées sous forme de haies végétales ou traitées par une clôture métallique, dans un seul plan vertical. L'attache au sol ne pourra comporter ni mur-bahut, ni fondations. Les supports seront exclusivement métalliques, sans jambages, de couleur foncée, à profil fermé, sans dés de fondation apparents. Ces clôtures métalliques devront obligatoirement être végétalisées, sauf pour des raisons de sécurité dûment justifiées. Les clôtures ne pourront avoir une hauteur supérieure à 1,60 m, cependant une hauteur maximale de 2 m sera admise en cas de nécessité liée à la sécurité.

Les clôtures doivent être conçues pour permettre le passage de la petite faune (grillage avec des mailles larges de 10 cm de côté minimum ou comportant des ouvertures au niveau du sol de dimension minimale de 15 cm X 15 cm tous les 5 m,...), sauf en cas de contrainte technique ou de sécurité dûment justifiée.

La réfection des murs de clôtures existants à la date d'approbation du PLU est autorisée sans surélévation ; ils doivent être recouverts d'un enduit sur les deux faces.

Abords constructions :

Les aires de dépôts ou de stockage à l'air libre doivent être aménagées de manière à ne pas être visibles depuis les voies ouvertes à la circulation publique.

Les déblais et remblais devront être limités et régalez en pente douce, afin de ne pas générer de différence de niveau entre les propriétés riveraines, notamment le long des limites séparatives.

II.5- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les espaces libres de construction et non nécessaires à la circulation motorisée ou piétonnière ou au stationnement doivent être aménagés en espaces verts plantés en pleine terre, avec 1 arbre par 300 m² de terrain au moins.
- La surface éco-aménageable doit représenter au moins 20% de l'unité foncière.

Modalités d'application de la part de surface éco-aménageable :

- Pour les constructions existantes : Les travaux de réhabilitation, les changements de destination et les extensions des constructions principales n'excédant pas 30 % de la surface de plancher totale avant travaux, ne sont pas soumis à cette disposition. Les extensions des constructions principales, générant un dépassement de la surface de plancher totale de plus de 30 %, sont soumises à cette disposition.

- En cas de division parcellaire, la surface éco-aménageable de la parcelle comprenant la construction initiale ne devra pas devenir inférieure à la surface éco-aménageable exigée.

- Pour les constructions nouvelles : A l'exception des constructions annexes inférieures ou égales à 20 m² d'emprise au sol, toute construction nouvelle est soumise à cette disposition.

Modalité de calcul de la surface éco-aménageable : sont comprises dans le calcul de cette surface :

Type de surface	Coefficient de pondération
Surfaces de pleine terre végétalisée	1
Dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'air libre, végétalisés et accessibles	1
Surfaces perméables de type stabilisé ou dalles enherbées ou dalles poreuses,....	0,4
Surfaces de toits végétalisées	0,4

- Les aires de stationnement doivent comporter des arbres d'ombrage (1 arbre pour 4 places).
- Il est imposé l'usage de matériaux drainant pour l'implantation de places de parkings et pour les structures de voies privées qui le permettent.
- Le long des limites séparatives sera plantée une haie paysagère d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes de façon à constituer une trame arborée entre les parcelles bâties.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes sera plantée de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec le domaine naturel.

- Les limites des terrains affectés à des aires de stockage ou de dépôts doivent être plantées de haies vives paysagères d'une hauteur minimum de 2 mètres, et composée à 50 % au moins d'espèces à feuilles persistantes.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- L'espace compris entre l'alignement des voies et les reculs imposés aux bâtiments sera entretenu et au minimum végétalisé.
- La plantation des essences figurant en annexe 1 du présent règlement est interdite

II.6- Performances énergétiques et environnementales :

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênants l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments voisins et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

II.7- Stationnement :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être prévu et assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Les alinéas du présent article sont applicables dans le cas de constructions neuves, d'extension et de changement de destination :

Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet et il sera au minimum de :

- Pour les autres activités économiques avec accueil de public : la surface des places de stationnement (hors voirie) devra être au moins égale à 60% de la surface de plancher dévolue aux activités ;

- Pour les activités économiques sans accueil de public : au moins une place de stationnement pour 200 m² de surface de plancher dévolue aux activités (toute tranche entamée de 200 m² nécessite une place de stationnement).

- Pour les équipements collectifs : le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet.

Ces obligations pourront être adaptées en cas de mutualisation du stationnement entre plusieurs activités .

Stationnement des deux roues non motorisées :

Il est exigé des places de stationnement pour vélos pour les constructions nouvelles, à raison de 1 m² par place, espace de manœuvre compris et ce, à raison de :

- 1 place par logement, intégrées aux locaux,
- 2 places pour 100 m² de surface de plancher pour les constructions à destination d'activités économiques : bureaux, commerces, de services, d'hôtel restaurant.

ZONE AUols

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone à urbaniser qui correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, pour lesquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'assainissement, de télécommunication et d'électricité, existants à la périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter à l'intérieur du secteur.

Cette zone correspondant à l'extension du pôle d'équipements collectifs de Brignon est réservée aux activités de sports et loisirs et aux équipements d'intérêt collectif.

La zone AUols est concernée par :

- des orientations d'aménagement et de programmation

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AUo, sauf stipulations contraires.

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

- Les constructions à destination :
 - d'exploitation agricole et forestière
 - d'industrie
 - d'entrepôt
 - de bureau
 - de commerce de gros.
 - d'artisanat et commerce de détail,
- Les activités présentant des nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
- Les installations classées autres que celles mentionnées au paragraphe I.2.
- Les dépôts de véhicules.
- Les aires de dépôt ou de stockage.
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports motorisés
- Les antennes relais de radio télécommunication
- Les terrains de camping et le stationnement des caravanes ou le camping hors des terrains aménagés.
- Les habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs.
- Les constructions à destination :
 - de restauration,
 - de services avec accueil d'une clientèle,
 - d'hôtel et d'autres hébergements touristiques.

I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

a)- Sont autorisées si elles vérifient les conditions ci-après :

- Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à une construction ou un aménagement autorisé et sous réserve de maintenir après travaux l'aspect initial du terrain en dehors des emprises de l'ouvrage.

b)- Sont **autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone**, sous réserve d'être **compatibles avec les « Orientations d'aménagement et de programmation »** des secteurs concernés, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les autres constructions et utilisations du sol ne sont autorisées que si elles sont liées aux activités de sport ou de loisirs pratiquées dans la zone, ou s'il s'agit de constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics.
- Les installations classées soumises à déclaration, à condition d'être liées à des activités autorisées dans la zone et qu'elles présentent toutes les dispositions permettant d'éviter et de réduire les nuisances pour les rendre compatibles avec le voisinage des lieux habités.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à une construction ou un aménagement autorisé.
- Les capteurs solaires ou photovoltaïques à condition d'une bonne intégration architecturale.
- Les éoliennes sont autorisées à condition que ces éoliennes soient à axe verticale, intégrées aux bâtiments, et installées de manière à ne pas occasionner de gêne sonore pour le voisinage.
- Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

Les constructions du b) ci-dessus seront autorisées après réalisation des travaux de mise en conformité de la station d'épuration du village.

II- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Modalités de mesure du retrait

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite de la voie ou de l'emprise publique. Les ouvrages en saillie, tels que débords de toitures, dispositifs de protection solaire ou autres, inférieurs à 1 m de profondeur ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

Règle générale

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de

- 15 m par rapport à l'axe de la RD 67,
- 3 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des autres voies et emprises publiques.

Règles particulières

- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif de faible importance (abri bus, îlots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter la règle, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement.

II.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Modalités de mesure du retrait

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée. Ne sont pas comptés dans la marge de recul, les ouvrages en saillie, tels que débords de toitures, dispositifs de protection solaire ou autres, d'un mètre au plus de profondeur.

Règle générale

Les constructions doivent être implantées en retrait vis-à-vis des limites séparatives d'une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de

- o 3 m pour les limites séparatives jouxtant une zone urbaine
- o 10 m pour les limites séparatives jouxtant une zone agricole.

Règles particulières

- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif de faible importance (abri bus, îlots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement.

II.3- Hauteur des constructions

Modalités de mesure de la hauteur

La hauteur absolue des constructions est mesurée au **faîtage de la construction** ou **au point le plus haut pour les toitures terrasses** (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) :

- Jusqu'au niveau du sol naturel avant travaux en cas de remblai,
- Jusqu'au niveau du sol après travaux en cas de déblai.

Règle générale

La hauteur maximum des constructions est limitée à :

- 15 m au faîtage pour les équipements collectifs
- 8 m au faîtage pour les autres constructions.

Règle particulière

Les pylones du réseau de transport d'électricité ne sont pas soumis à la règle de hauteur.

II.4- Caractéristiques architecturales des constructions et des clôtures :

De par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur implantation et leur aspect extérieur, les bâtiments, les clôtures, les ouvrages, à édifier ou à modifier ne doivent pas 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.

Aspect général et forme bâtie :

L'architecture se doit d'être composée de volumes simples (façades et toitures) et d'aspect soigné.

L'unité architecturale de la (ou des) construction(s) devra être recherchée, et une attention particulière sera portée :

- A l'homogénéité des différentes constructions,
- A la composition des volumes,
- Au traitement des façades (rythme des façades, des pentes de toit, proportion des ouvertures, traitement des pleins/vides, matériaux, couleurs, encadrements, etc.)

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région (exemples : construction toute en bois « aspect chalet de montagne », architecture d'inspiration espagnole, mauresque, basque, ...).

Sont à proscrire tout élément pastiche de type néoprovençal, néoclassique, ainsi que tout autre ajout contrariant la lisibilité des façades. La présence multiple d'arcades est à proscrire. En cas d'arcades, les linteaux doivent être droits et les piliers sans chapiteaux.

Les bâtiments annexes (garages, préaux, locaux techniques...) seront construits comme les corps principaux du bâti et devront, par leur épannelage et l'orientation des couvertures, être en harmonie avec eux. Afin d'éviter la multiplication des bâtiments sur une même parcelle, le regroupement des fonctions au sein d'un volume architectural unique devra être recherché, en étant intégrées soit dans le bâtiment principal, soit regroupées dans un bâtiment annexe.

Les projets d'écriture contemporaine exprimant une recherche architecturale, mais aussi des innovations en matière de développement durable dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions) doivent être encouragés.

Adaptation au terrain :

D'une façon générale, les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel existant avant travaux. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Tout projet ne doit pas générer d'exhaussements ou d'affouillements de sol qui seraient susceptibles de porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti, ou qui seraient susceptibles de contrarier l'écoulement naturel des eaux pluviales de surface, et notamment :

- les effets de buttes en terre de rapport,
- la création de plates-formes en déblai / remblai,
- les accès au sous-sol en tranchées non intégrées.

Les déblais et remblais devront être limités et régalés en pente douce, afin de ne pas générer de différence de niveau entre les propriétés riveraines, notamment le long des limites séparatives.

Les murs de soutènement en enrochement sont interdits.

Aspect des façades :

Toutes les façades d'un même bâtiment doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie entre eux.

La teinte des façades devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur et choisie dans la palette des teintes retenue par la commune et consultable en mairie.

Les percements nouveaux devront s'intégrer à la composition de la façade et être cohérents avec le bâti d'origine.

Les volets roulants doivent être encastrés dans la volumétrie de la construction, sans saillie sur l'extérieur.

Toitures, capteurs solaires, verrières, châssis et fenêtres en toiture :

La couleur des toitures devra être choisie dans la palette des teintes traditionnelles pour la région à savoir les nuances de rouge (rouge, rouge nuancé, vieux toit...). Les teintes noires, grises, anthracites, brunes sont interdites.

Les éléments de toiture (verrières, châssis et fenêtres en toiture) constitués d'une face extérieure vitrée doivent :

- être parfaitement intégrés à la géométrie de la surface de toiture
- en cas de toiture à un ou plusieurs pans, être intégrés dans le plan de référence du toit. Le plan de référence de la couverture étant considéré comme la ligne passant par le dessus des tuiles de couvert ou le dessus de tout autre matériau.

Dans tous les cas, la face vitrée extérieure de ces éléments de couverture ne doit pas occasionner de réflexion solaire (éblouissement).

Les capteurs solaires doivent être directement superposés sur la toiture, en suivant la même pente que le toit.

Clôtures :

Les clôtures doivent être constituées de panneaux rigides de treillis à mailles soudées et laquées, ou d'un grillage simple torsion plastifié.

La hauteur totale des clôtures (à l'alignement des voies publiques ou le long des limites séparatives) ne doit pas dépasser 2 m.

Les clôtures devront être conçues de manière à être perméables à la petite faune.

Dispositions diverses :

Les locaux techniques tels que transformateurs et locaux réservés aux ordures ménagères devront faire partie intégrante des bâtiments ou être regroupés dans un bâtiment annexe.

Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible et seront sauf contraintes techniques, non visibles depuis l'espace public. Leur implantation en façade est interdite.

Les éléments techniques extérieurs tels que climatiseurs, pompes à chaleur, ... devront, soit être intégrés au corps du bâtiment, soit ne pas être visibles depuis la voie publique. Ils seront positionnés de manière à limiter les nuisances sonores pour le voisinage.

II.5- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les espaces libres de construction et non nécessaires à la circulation motorisée ou piétonnière ou au stationnement doivent être aménagés en espaces verts plantés en pleine terre.
- La surface éco-aménageable doit représenter au moins 50% de l'unité foncière.

Modalités d'application de la part de surface éco-aménageable :

- Pour les constructions existantes : Les travaux de réhabilitation, les changements de destination et les extensions des constructions principales n'excédant pas 30 % de la surface de plancher totale avant travaux, ne sont pas soumis à cette disposition. Les extensions des constructions principales, générant un dépassement de la surface de plancher totale de plus de 30 %, sont soumises à cette disposition.

- En cas de division parcellaire, la surface éco-aménageable de la parcelle comprenant la construction initiale ne devra pas devenir inférieure à la surface éco-aménageable exigée.

- Pour les constructions nouvelles : A l'exception des constructions annexes, toute construction nouvelle est soumise à cette disposition.

Modalité de calcul de la surface éco-aménageable : sont comprises dans le calcul de cette surface :

Type de surface	Coefficient de pondération
Surfaces de pleine terre végétalisée	1
Dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'air libre, végétalisés et accessibles	1
Surfaces perméables de type stabilisé ou dalles enherbées ou dalles poreuses, ...	0,2
Surfaces de toits végétalisées avec un substrat de 20 cm au plus	0,2
Surfaces de toits végétalisées avec un substrat de plus de 20 cm	0,4

- Les aires de stationnement doivent comporter des arbres d'ombrage (1 arbre pour 4 places).
- Il est imposé l'usage de matériaux drainant pour l'implantation de places de parkings et pour les structures de voies privées qui le permettent.

- Les plantations sur les espaces libres constituant l'accompagnement végétal des constructions ou des aménagements sportifs, seront réalisées sous forme de haies vives, de bosquets ou d'arbres isolés avec des essences adaptées aux caractéristiques du milieu environnant.
- En limite avec la zone agricole au sud et avec la RD67 à l'Ouest, une haie paysagère d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes sera plantée de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec le domaine naturel.
- En limite de parcelle, les plantations en clôture seront de préférence de type haies champêtres (halliers), arbres et arbustes d'essences locales panachées, à feuilles caduques.
- Dans le cas de stationnement à l'air libre, ceux-ci devront être paysagers à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.
- La construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.
- La plantation des essences figurant en annexe 1 du présent règlement est interdite.

II.6- Performances énergétiques et environnementales :

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênants l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments voisins et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

II.7- Stationnement :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Notamment, le nombre de places de stationnement devra être suffisant pour répondre aux besoins de la fréquentation touristique.

Stationnement des deux roues non motorisées :

Il est exigé des places de stationnement pour vélos pour les constructions nouvelles, à raison de 1 m² par place, espace de manœuvre compris et ce, à raison de une place pour 10 visiteurs pour les équipements sportifs, culturels, sociaux...

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend :

- **un secteur Aa**, de protection renforcée, où les constructions agricoles sont limitées ;
- **un secteur Ac**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lequel l'aménagement de terrain de camping de 25 emplacements au plus est autorisé;
- **un secteur Ae**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées comprenant des activités non agricoles existantes dont l'évolution est autorisée ;
- **un secteur Ahs**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, réservé à des hébergements démontables à destination des travailleurs saisonniers agricoles.

La zone A est concernée par :

- **des éléments de paysage et de patrimoine protégés**, au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme : se reporter aux dispositions applicables à ces éléments figurant au point 5 du Titre I : Dispositions générales, sauf pour le secteur du village ancien dont les dispositions figurent au point II.4 du règlement de la zone UA, ci-dessous.

- le **Plan de prévention des risques naturels (PPRN)** : se reporter au plan de zonage réglementaire et au règlement du PPRN figurant en annexe au PLU pour connaître les secteurs concernés et les dispositions applicables, qui s'appliquent en plus de celles du règlement du PLU.

- le **Plan des surfaces submersibles (PSS) du Rhône** : se reporter au décret ministériel instaurant le PSS, qui figure en annexe au PLU pour connaître le secteur concerné et les dispositions applicables.

- des secteurs de **risque inondation de l'Isère**, reportés sur le règlement graphique du PLU sous forme de trames dans lesquelles s'appliquent les prescriptions figurant au titre II-chapitre 1.3 du présent règlement, en plus du règlement de chaque zone du PLU..

- des **secteurs de carrières**.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone A, sauf stipulations contraires.

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1-Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées au chapitre I.2 ci-après, sont interdites.

En outre :

- **Dans les secteurs concernés par le PPRN**, s'applique en plus le règlement du PPRN.

- **Dans les secteurs concernés par le risque inondation de l'Isère**, s'appliquent en plus les prescriptions figurant au titre II-chapitre 1.3 du présent règlement.

I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

Dans l'ensemble de la zone A, y compris les secteurs Aa, Ac, Ae et Ahs sont autorisés :

+ Les constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs et non destinées à accueillir des personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Pour information, la compatibilité d'une installation de production d'énergie photovoltaïque au sol avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière est encadrée par les articles L.111-27 à 34 et R.111-56 à 61-1 du code de l'urbanisme.

Les antennes relais de radio télécommunication sont autorisées à condition d'être situées à plus de 100 m des établissements ou des espaces de plein air recevant un public dit « sensible » (équipements sanitaires, équipements scolaires ou petite enfance tels que : écoles, hôpital, crèche, halte-garderie, aires de jeux pour les enfants...).

Les installations de production d'énergie de type éolienne, à condition que la hauteur mesurée entre le sol naturel et le haut du mat et de la nacelle de l'ouvrage, à l'exclusion des pales, ne dépasse pas 12 mètres

Dans la zone A, en dehors des secteurs Ac et Ahs, sont autorisés :

+ L'évolution des habitations existantes de plus de 40 m² de surface totale au 1/7/2019, sans changement de destination et sans augmentation du nombre de logements, et sous réserve que cette évolution ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et respecte les limites suivantes :

- l'extension est autorisée en une seule fois et dans la limite de 33% de la surface totale initiale au 1/7/2019 et à condition que la surface totale après travaux n'excède pas 200 m² (existant + extension). *La surface totale étant la surface de plancher définie à l'article R.112-2 du code de l'urbanisme, augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.*

- les annexes non accolées à l'habitation existante sont autorisées, sous réserve que ces annexes soient implantées dans les 20 m de l'habitation et dans la limite de 35 m² de surface totale et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et de 5 m de hauteur totale. La superficie du bassin de la piscine est limitée à 35 m².

Il est précisé que les annexes autorisées ci-dessus concernent uniquement les habitations implantées en zone A ou en secteur Aa.

Dans la zone A, en dehors des secteurs Aa, Ac et Ae, sont autorisés :

+ Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole (*L'exploitation agricole est ici définie comme une unité économique d'une superficie pondérée au moins égale à la Surface Minimale d'Assujettissement sur laquelle est exercée une activité agricole telle que définie à l'article L. 311 1 du Code Rural*), et dans le respect des conditions définies ci-après :

▪ Les constructions agricoles autres que celles à destination d'habitation doivent s'implanter à proximité immédiate (50 m maximum) des principaux bâtiments d'exploitation s'ils existent, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments, et ce, sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés. En l'absence de bâtiment agricole existant, les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate des voies publiques. L'emplacement de la construction devra minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle.

▪ Les installations agrivoltaïques au sens de l'article L. 314-36 du code de l'énergie, de type serres ou ombrières.

▪ Les constructions à destination d'habitation doivent être :

- nécessaires à l'exploitation agricole,
- situées à moins de 50 m des bâtiments d'exploitation, sauf contraintes techniques ou réglementaires, ou cas exceptionnel dûment justifié ;
- et limitées à 200 m² de surface totale, extensions comprises.

La surface totale est la surface de plancher définie à l'article R.112-2 du code de l'urbanisme, augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.

+ Les constructions et installations nécessaires à la **transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles**, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Ces constructions doivent s'implanter à proximité immédiate de bâtiments d'exploitation et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés.

+ Les constructions et installations **nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les coopératives d'utilisation du matériel agricole** agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime. Leur emplacement devra minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle.

Dans le secteur Ac uniquement, sont en outre autorisés :

- + L'aménagement de terrain de camping, dans la limite de 25 emplacements au total et sous réserve que :
 - les emplacements soient uniquement destinés à l'accueil de tentes et caravanes. Les HLL (habitations légères de loisirs) sont interdites.
 - les espaces destinés à l'hébergement proprement dit (c'est-à-dire les aires d'implantation des tentes et caravanes) soient implantés avec un recul d'au moins 50 m vis-à-vis des cultures exploitées par des tiers.
 - les haies présentes sur le site en périphérie nord et ouest soient maintenues ou replantées afin d'assurer l'intégration paysagère.

Dans le secteur Ae uniquement, sont en outre autorisés :

+ L'aménagement et l'extension des constructions existantes à destination d'activité économique dans la limite de 30 % de la surface de plancher totale existante au 01/07/2019, ainsi que les annexes techniques détachées des bâtiments existants dans la limite de 50 m² de surface totale.

Dans le secteur Ahs uniquement, sont en outre autorisées :

+ Les constructions démontables ou déplaçables (type bungalow, habitat léger, mobil-home...) exclusivement destinées à l'hébergement des travailleurs saisonniers agricoles dans la limite d'une emprise au sol cumulée de 250 m² par secteur et sous réserve d'une bonne intégration paysagère (par exemple à l'arrière d'un bâti existant et/ou de plantations existantes ou à réaliser). En cas de nécessité de création d'un dispositif d'assainissement non collectif pour ces constructions, ce nouveau dispositif devra être implanté à l'intérieur du périmètre du secteur Ahs.

Anciens bâtiments repérés sur le document graphique en application de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme :

Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et à condition de préserver le caractère architectural et patrimonial du bâti, ces bâtiments peuvent faire l'objet d'un **changement de destination dans le volume existant :**

- pour l'**habitation ou l'hébergement touristique, en ce qui concerne les bâtiments repérés par une trame rouge**. En outre, en cas de réalisation de plusieurs logements, chaque logement au-delà du 1^{er} logement devra être un logement locatif social.
- pour l'**hébergement saisonnier ou l'hébergement touristique**, en ce qui concerne le bâtiment **repéré par une trame verte**.
- pour l'**hébergement touristique et/ou la vente au détail de produits agricoles**, en ce qui concerne le bâtiment **repéré par une trame bleue**.

Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique désignée «périmètre de carrière exploitable» sont autorisés :

- + Les carrières
- + Les installations classées ou non, les constructions ou ouvrages techniques, à condition qu'ils soient directement liés à l'extraction et au traitement des matériaux.

En outre :

- **Dans les secteurs concernés par le PPRN**, s'applique en plus le règlement du PPRN.
- **Dans les secteurs concernés par le risque inondation de l'Isère**, s'appliquent en plus les prescriptions figurant au titre II-chapitre 1.3 du présent règlement.

II- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Modalités de mesure du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques.

Règle générale

Les constructions doivent être implantées en respectant les reculs ci-après :

Voies	Constructions concernées	Recul minimum
A7 et N532	Toutes sauf exceptions prévues à l'article L111-7 du code de l'urbanisme	100 m de l'axe
N7	Toutes sauf exceptions prévues à l'article L111-7 du code de l'urbanisme	75 m de l'axe
D 67 et D 101	Habitations	25 m de l'axe
	Autres constructions	15 m de l'axe
D 143, D 196 et D 877	Habitations	15 m de l'axe
	Autres constructions	10 m de l'axe
Autres voies ouvertes à la circulation publique	Toutes	5 m de l'alignement actuel ou futur

Règles particulières

- L'aménagement, la reconstruction ou l'extension d'une construction ne respectant pas ces règles sont admis, à condition de ne pas aggraver la situation et sous réserve que les travaux envisagés ne soient pas de nature à mettre en cause la sécurité des biens et des personnes circulant sur la voie ouverte à la circulation publique.
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif de faible importance (abri bus, îlots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti ou naturel.

II.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Modalités de mesure du retrait

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée. Ne sont pas comptés dans la marge de recul, les débords de toiture et les balcons d'un mètre au plus de profondeur.

Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- En limite séparative, à condition :
 - soit que la construction ne dépasse pas une hauteur de 3 m à l'égout sur la limite séparative.
 - soit qu'elle soit mitoyenne d'une construction elle-même en limite séparative et que les 2 volumes mitoyens aient des gabarits et aspects homogènes et un même sens de faîtage.
- Ou en retrait des limites séparatives.

La distance vis à vis d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

Règles particulières

- L'aménagement, la reconstruction et l'extension d'un bâtiment existant implanté en recul et ne respectant pas le recul imposé. Dans ce cas, les travaux envisagés dans le cadre de l'extension ne doivent pas avoir pour effet d'aggraver le non-respect.
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif de faible importance (abri bus, îlots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent être édifiés selon un recul minimum de 1 m par rapport à la limite séparative.

- Les bassins des piscines doivent être implantés en retrait des limites séparatives d'au moins 2 m.

II.3- Hauteur des constructions

Modalités de mesure de la hauteur

La hauteur totale est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux à l'aplomb en tout point de la construction jusqu'au faîtage du bâtiment. Les éléments techniques discontinus tels que cheminées, appendices techniques en toiture etc., sont exclus du calcul de la hauteur.

Règle générale

La hauteur maximale des constructions est limitée à :

- 12 m au faîtage du bâtiment pour les constructions à destination agricole.
- 7,5 m au faîtage du bâtiment pour les autres constructions.
- 3 m à l'égout du toit pour les annexes des habitations.

Dans le secteur Ac : La hauteur maximale des constructions est limitée à 5 m au faîtage du bâtiment.

Dans le secteur de carrières : la hauteur des constructions à caractère technique est limitée à 25 mètres à partir du niveau mesuré en fond de carrière, sans dépasser 6 m au-dessus la cote du terrain naturel le plus proche. Cette hauteur de 6 mètres ne s'applique pas au secteur de carrière du quartier de Lilas où la hauteur des constructions ne doit pas dépasser une hauteur de 15 mètres au-dessus de la cote du terrain naturel le plus proche

Règles particulières

- L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant dépassant la hauteur maximum sont admis, à condition de ne pas augmenter la hauteur totale du bâtiment après travaux.
- Les pylones du réseau de transport d'électricité ne sont pas soumis à la règle de hauteur.

II.4- Caractéristiques architecturales des constructions et des clôtures

Aspect général (tout type de bâtiment) :

De par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur implantation et leur aspect extérieur, les bâtiments, les clôtures, les ouvrages, à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt du contexte environnant (constructions, organisation, paysages agricoles ou naturels, ...).

Tout projet de construction nouvelle, d'agrandissement ou de modification de bâtiment existant à la date d'approbation de la révision du PLU, devra prendre en compte les composantes de l'aspect architectural des constructions avoisinantes (proportions, pente des toitures et leurs débords, nature, colorimétrie, aspect des matériaux utilisés,...) et de l'organisation du bâti avec la trame agraire du milieu environnant, (implantation dans la trame parcellaire, sens de faîtage, volume, ordonnancement, ...), mais cela n'exclut pas la possibilité de recourir à une architecture contemporaine dont l'aspect est en accord et en harmonie avec les composantes du site dans lequel s'inscrit la construction.

La modénature des corps de fermes traditionnelles devra être préservée : encadrements de baies en pierre, chaînage d'angle, bandeaux horizontaux, tuiles canal etc... Les pentes de toitures originelles seront respectées. Les pleins seront dominants en façade et les volets en bois pleins, peints dans les tons locaux. Les lucarnes en toiture sont interdites.

En outre, pour les constructions bénéficiant du changement de destination au titre de l'article L.151-11 :

- D'une manière générale, les adaptations seront limitées aux nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou partie du bâtiment concernée, en excluant tout pastiche.

- Les transformations devront préserver le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment, ce qui exclut toute adjonction de détails se référant à des architectures différentes de la construction d'origine.

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région (exemples : aspect chalet de montagne, architecture d'inspiration espagnole, mauresque, basque, ...).

D'une façon générale, les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel.

Tout projet ne doit pas générer d'exhaussements ou d'affouillements de sol qui seraient susceptibles de porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou qui seraient susceptibles de contrarier l'écoulement naturel des eaux pluviales de surface ; et notamment :

- les effets de buttes en terre de rapport,
- la création de plates-formes en déblai / remblai,
- les accès au sous-sol en tranchées non intégrées.

Les déblais et remblais devront être limités et réglés en pente douce, afin de ne pas générer de différence de niveau entre les propriétés riveraines, notamment le long des limites séparatives.

Les murs de soutènement en enrochement sont interdits.

Aspect des façades :

Toutes les façades d'un même bâtiment doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie entre eux.

La teinte des façades devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur et choisie dans la palette des teintes retenue par la commune et consultable en mairie. S'agissant de la modification des façades existantes, à l'occasion d'un ravalement ou de la réhabilitation d'un immeuble ancien, la suppression des éléments décoratifs (murs en galets, moulures, corniches, génoises, encadrements de baies*, bandeaux*, chaînage etc.) ou d'ouvertures, est proscrite.

Les percements nouveaux, ainsi que les verrières ou vérandas devront s'intégrer à la composition de la façade et être cohérents avec le bâti d'origine.

Les volets roulants doivent être encastrés dans la volumétrie de la construction, sans saillie sur l'extérieur.

En outre, pour les constructions bénéficiant du changement de destination au titre de l'article L.151-11 :

- L'esprit général des façades et l'ordonnance des ouvertures est à conserver. Leurs composantes essentielles (portes de grange,...) doivent être conservés ou le cas échéant restituées.

- Dans le cas où les nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation imposeraient des créations d'ouvertures nouvelles, on privilégiera des interventions contemporaines sobres, sous réserve qu'elles respectent l'esprit du bâtiment ou du corps de bâtiment concerné.

- Dans le cas où les nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation imposeraient des modifications d'ouvertures existantes (réduction de portes de grange...) la transformation doit respecter la dimension initiale et maintenir la mémoire de la fonction d'origine (ouvertures rectangulaires).

- Lorsque ces bâtiments anciens sont de grand volume, une ouverture de grande dimension pourra être aménagée suivant une trame verticale en façade et/ou toiture dans le cadre d'un projet architectural pour introduire une note de modernité et améliorer l'habitabilité.

Aspect des toitures

Pour les habitations, la couleur des toitures devra être choisie dans la palette des teintes traditionnelles pour la région à savoir les nuances de rouge (rouge, rouge nuancé, vieux toit...). Les teintes noires, grises, anthracites, brunes sont interdites. La tôle ondulée utilisée seule est interdite pour les habitations et leurs annexes.

Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. La toiture d'une construction annexe doit présenter les mêmes propriétés, la même qualité de soin et de finition que celle de la construction principale.

En cas de restauration , sauf rénovation complète de la toiture, la nouvelle toiture doit être réalisée conformément à la pente de l'ancienne toiture.

En outre, pour les constructions bénéficiant du changement de destination au titre de l'article L.151-11 , le nombre de pans, les croupes, l'inclinaison des pentes et les dépassés de toitures doivent être maintenus.

La pente des toitures sera comprise entre 25% et 35%, sauf toiture terrasse végétalisée, ou sauf exception due à la conservation ou l'extension d'un bâtiment existant dans son volume antérieur, ainsi que pour les traitements architecturaux particuliers tels que porches, auvents, marquises, etc.

Pour les bâtiments d'exploitation, le niveau de l'égout du toit sera situé à 2 m au moins au-dessus du terrain naturel avant travaux.

Capteurs solaires :

Les capteurs solaires doivent être directement superposés sur la toiture, en suivant la même pente que le toit.

Clôtures :

Les clôtures seront végétales et pourront être complétées par un grillage ou des panneaux rigides de treillis à mailles soudées et laquées. Elles devront être conçues de manière à être perméables à la petite faune.

L'édification de clôtures autres qu'agricoles ou forestières est assortie de dispositions concernant leur implantation, leur dimension ou leur aspect :

Clôtures pour les maisons d'habitation :

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures à l'alignement des voies publiques et le long des limites séparatives pourront être constituées :

D'un soubassement en mur plein soit en galet, soit en pierre de « molasse », soit recouvert d'un enduit couleur « molasse » ou en harmonie avec l'habitation principale, d'une hauteur comprise entre 0,50 m et 1 mètre.

Le soubassement en mur plein pourra être surmonté d'un système à claire voie, d'un grillage ou d'un treillis soudé, de panneaux pleins ou ajourés, de parois en bois, de grille ou de barreaudage.

Toutefois :

- pour les habitations implantées à moins de 20 m par rapport à l'alignement d'une route départementale ou nationale : la hauteur des murs de clôture le long de ces voies peut être portée à 2 m au maximum, dans la limite de 50 m de longueur pour chaque côté de terrain concerné.

- pour les habitations (surface habitable), implantées à moins de 20m l'une de l'autre, la hauteur des murs plein en limite séparative peut être portée à 2 m au maximum, dans la limite d'un linéaire de 50 m de longueur pour chaque côté de terrain concerné.

Les murs, murets et murs de soutènement traditionnels en pierre ou en galet, y compris les portails et portillons anciens, doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. Ces murs peuvent être prolongés, dans la limite du doublement du linéaire existant et à condition que cette extension soit réalisée avec les mêmes matériaux ou en maçonnerie enduite de teinte « molasse ».

La hauteur des murs de clôture est comptée à partir du niveau de la voie. En cas de nécessité technique dûment justifiée de réaliser un mur de soutènement en limite de voie ou si le mur de soutènement existe déjà en limite de voie : la hauteur cumulée du mur de soutènement surmonté du mur de clôture ne pourra excéder 2 mètres. Au-delà de cette hauteur, la clôture ne pourra être constituée que d'un grillage simple, de grilles ou de panneaux rigides de treillis à mailles soudées et laquées.

Sont interdits pour toutes les clôtures : les associations de matériaux hétéroclites, les matériaux d'imitation, les pare-vues en plastique, les tôles, les plaques bétons ajourées ou non, les carreaux de plâtre, l'emploi en parement extérieur de matériaux faits pour être recouverts d'un enduit.

Les clôtures ne doivent pas constituer une gêne pour la circulation publique en diminuant la visibilité des usagers de la voie publique.

Les portails doivent être simples et en adéquation avec la clôture. En outre des murs d'une hauteur maximale de 2 mètres sont autorisés de part et d'autre des piliers d'entrée du portail, dans la limite de 2 m de longueur de chaque côté de celui-ci. Les piliers qui encadrent les portails et portillons ne pourront excéder une hauteur de 2,75 m (chapiteaux compris) et auront une dimension maximale de 70cmX70cm.

Eléments annexes :

Les éléments annexes tels que coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, locaux déchets etc... doivent être intégrés dans les murs des constructions ou des clôtures lorsque la configuration des constructions le permet, ou bien s'implanter selon une logique de dissimulation dans la structure végétale soit existante, soit à créer de manière à atténuer l'impact visuel de ces éléments.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible.

Les éléments techniques extérieurs tels que climatiseurs, pompes à chaleur,... devront, soit être intégrés au corps du bâtiment, soit ne pas être visibles depuis la voie publique. Ils seront positionnés de manière à limiter les nuisances sonores pour le voisinage.

Bâtiments agricoles :

Les bâtiments agricoles devront, par leur aspect extérieur, par leur épannelage et par l'orientation des couvertures, être en harmonie avec les bâtiments principaux.

II.5- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les plantations sur les espaces libres constituant l'accompagnement végétal des constructions seront réalisées sous forme de haies vives, de bosquets ou d'arbres isolés, avec des essences adaptées aux caractéristiques du milieu environnant (humide, sec...), et en évitant les haies monospécifiques en limite des parcelles.
- La réalisation de dépôts, de bâtiments d'élevage industriel ou la construction d'installations techniques (serres,...) ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante. Les haies d'accompagnement, de protection ou de dissimulation des bâtiments agricoles ne doivent pas souligner la géométrie des bâtiments mais au contraire les intégrer dans la trame paysagère locale (orientation des alignements en fonction des vents, des écoulements des eaux, du réseau viaire, des expositions au soleil ...). Ces haies paysagères seront constituées avec alternance d'arbustes et d'arbres, d'essences locales panachées.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- La plantation des essences figurant en annexe 1 du présent règlement est interdite.
- **Secteurs de carrières** : Les limites de chaque secteur de carrière seront plantées d'une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes de façon à constituer une lisière unitaire et à assurer une transition harmonieuse. Ces plantations seront réalisées sur une profondeur d'au moins 5 mètres en limite intérieure des secteurs de carrière, hors contraintes techniques et réglementaires.

II.6- Performances énergétiques et environnementales :

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênants l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments voisins et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

II.7- Stationnement :

Le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il sera exigé :

- un minimum de deux places de stationnement par logement.
- au minimum une place pour 3 lits touristiques pour les chambres d'hôtes et les gîtes. Dans les autres cas d'accueil à la ferme, le stationnement devra répondre aux besoins de l'installation.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

ZONE N

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone naturelle à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend :

- **un secteur Ne**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant à des activités économiques existantes dont l'évolution est autorisée.
- **un secteur NJ**, correspondant à des jardins potagers dont la vocation est à maintenir.
- **un secteur NL**, à vocation d'espace vert et d'équipements légers pour les sports et loisirs de plein air.
- **un secteur NS**, correspondant aux espaces naturels présentant un intérêt écologique particulier.

La zone N est concernée par :

- **des éléments de paysage et de patrimoine protégés**, au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme : se reporter aux dispositions applicables à ces éléments figurant au point 5 du Titre I : Dispositions générales, sauf pour le secteur du village ancien dont les dispositions figurent au point II.4 du règlement de la zone UA, ci-dessous.
- le **Plan de prévention des risques naturels (PPRN)** : se reporter au plan de zonage réglementaire et au règlement du PPRN figurant en annexe au PLU pour connaître les secteurs concernés et les dispositions applicables, qui s'appliquent en plus de celles du règlement du PLU.
- le **Plan des surfaces submersibles (PSS) du Rhône** : se reporter au décret ministériel instaurant le PSS, qui figure en annexe au PLU pour connaître le secteur concerné et les dispositions applicables.
- les **aléas inondation de l'Isère** : se reporter aux dispositions applicables à ces éléments figurant au point 1.3 du Titre II : Dispositions applicables aux secteurs à risques.
- des **secteurs de carrières**.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone N, sauf stipulations contraires.

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées au chapitre I.2 ci-après, sont interdites.

I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

Dans l'ensemble de la zone N, y compris les secteurs Ne, NJ, NL et NS sont autorisés :

+ Les **constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs** et non destinées à accueillir des personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Pour information, la compatibilité d'une installation de production d'énergie photovoltaïque au sol avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière est encadrée par les articles L.111-27 à 34 et R.111-56 à 61-1 du code de l'urbanisme.

+ Les constructions ou installations, y compris les installations classées, nécessaires à l'entretien, l'exploitation et au renouvellement des ouvrages de la Compagnie Nationale du Rhône (C.N.R.) ne sont autorisées qu'à condition qu'elles respectent le cadre de la concession à but multiple qu'elle a reçu de l'Etat en application de la loi du 27 Mai 1921 et des textes subséquents.

+ Les aménagements, installations et constructions de faible importance nécessaires à la mise en valeur des sites d'intérêt naturaliste et/ou patrimonial, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages : signalétique, toilettes sèches, sentier découverte,...

+ Les antennes relais de radio télécommunication, à condition qu'elles soient installées sur des supports et mâts existants et à condition d'être situées à plus de 100 m des établissements ou des espaces de plein air

recevant un public dit « sensible » (équipements sanitaires, équipements scolaires ou petite enfance tels que : écoles, hôpital , crèche, halte-garderie, aires de jeux pour les enfants...).

+ La démolition de murs de clôture en pierre ou en galet est admise uniquement pour l'emprise strictement nécessaire à l'accès des constructions sur la parcelle et à l'élargissement des voies publiques, ou sauf en cas de reconstruction à l'identique.

Dans la zone N, en dehors des secteurs Ne, NJ, NL et NS sont autorisés :

+ Les constructions et installations, **nécessaires à l'exploitation forestière** à condition de ne pas être à destination d'habitation et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans la zone N, en dehors des secteurs NJ, NL et NS sont autorisés :

+ **L'évolution des habitations existantes de plus de 40m²** de surface totale au 1/7/2019, sans changement de destination et sans augmentation du nombre de logements, sous réserve que cette évolution ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et dans les limites suivantes :

- l'extension est autorisée en une seule fois et dans la limite de 33% de la surface totale initiale au 1/7/2019 et à condition que la surface totale après travaux n'excède pas 200 m² (existant + extension). *La surface totale étant la surface de plancher définie à l'article R.112-2 du code de l'urbanisme, augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.*

- les annexes non accolées à l'habitation existante sont autorisées, sous réserve que ces annexes soient implantées dans les 20 m de l'habitation et dans la limite de 35 m² de surface totale et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et de 5 m de hauteur totale. La superficie du bassin de la piscine est limitée à 35 m².

Il est précisé que les annexes autorisées ci-dessus concernent uniquement les habitations implantées en zone N ou en secteur Ne.

+ Les installations de production d'énergie de type éolienne, à condition que la hauteur mesurée entre le sol naturel et le haut du mat et de la nacelle de l'ouvrage, à l'exclusion des pales, ne dépasse pas 12 mètres

Dans le secteur NJ uniquement, sont en outre autorisés :

+ Les abris de jardin sous réserve que leur surface totale ne dépasse pas 12 m² et que leur hauteur totale ne dépasse pas 3 m.

Dans le secteur Ne uniquement, sont en outre autorisés :

+ L'aménagement et l'extension des constructions existantes à destination d'équipement collectif ou d'activité économique, dans la limite de 30 % de la surface de plancher totale existante au 01/07/2019, ainsi que les annexes techniques détachées des bâtiments existants dans la limite de 50 m² de surface totale.

Dans le secteur NL uniquement, sont en outre autorisées :

+ Les aires de stationnement ouvertes au public, à condition qu'elles soient réalisées en matériaux perméables.

+ Les aires de jeux et de sport.

+ Les équipements collectifs légers liés à la fréquentation des lieux : sanitaires, abri, mobilier urbain, par exemple...dans la limite cumulée totale de 20 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher.

Anciens bâtiments repérés sur le document graphique en application de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme :

Ces bâtiments peuvent faire l'objet d'un changement de destination dans le volume existant pour l'habitation ou l'hébergement touristique sous réserve qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et à condition de préserver le caractère architectural et patrimonial du bâtiment. En outre, en cas de réalisation de plusieurs logements, chaque logement au-delà du 1^{er} logement devra être un logement locatif social.

Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique désignée «périmètre de carrière exploitable» sont autorisés :

– Les carrières

– Les installations classées ou non, les constructions ou ouvrages techniques, à condition qu'ils soient directement liés à l'extraction et au traitement des matériaux.

II- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Modalités de mesure du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques.

Règle générale

Les constructions doivent être implantées en respectant les reculs ci-après :

Voies	Constructions concernées	Recul minimum
A7 et N532	Toutes sauf exceptions prévues à l'article L111-7 du code de l'urbanisme	100 m de l'axe
N7	Toutes sauf exceptions prévues à l'article L111-7 du code de l'urbanisme	75 m de l'axe
D 67 et D 101	Habitations Autres constructions	25 m de l'axe 15 m de l'axe
D 143, D 196 et D 877	Habitations Autres constructions	15 m de l'axe 10 m de l'axe
D 2532N	Toutes	12 m de l'alignement actuel ou futur
Autres voies ouvertes à la circulation publique	Toutes	5 m de l'alignement actuel ou futur

Règles particulières

- L'aménagement, la reconstruction ou l'extension d'une construction ne respectant pas ces règles sont admis, à condition de ne pas aggraver la situation et sous réserve que les travaux envisagés ne soient pas de nature à mettre en cause la sécurité des biens et des personnes circulant sur la voie ouverte à la circulation publique.
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif de faible importance (abri bus, îlots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti ou naturel.

II.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Modalités de mesure du retrait

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée. Ne sont pas comptés dans la marge de recul, les débords de toiture et les balcons d'un mètre au plus de profondeur.

Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- En limite séparative, à condition :
 - soit que la construction ne dépasse pas une hauteur de 3 m à l'égout sur la limite séparative.
 - soit qu'elle soit mitoyenne d'une construction elle-même en limite séparative et que les 2 volumes mitoyens aient des gabarits et aspects homogènes et un même sens de faitage.
- Ou en retrait des limites séparatives.

La distance vis à vis d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à 3 mètres.

Règles particulières

- L'aménagement, la reconstruction et l'extension d'un bâtiment existant implanté en recul et ne respectant pas le recul imposé. Dans ce cas, les travaux envisagés dans le cadre de l'extension ne doivent pas avoir pour effet d'aggraver le non-respect.

- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif de faible importance (abri bus, îlots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent être édifiés selon un recul minimum de 1 m par rapport à la limite séparative.
- Les bassins des piscines doivent être implantés en retrait des limites séparatives d'au moins 2 m.

II.3- Hauteur des constructions

Modalités de mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à l'égout du toit :

- Jusqu'au niveau du sol naturel avant travaux en cas de remblai,
- Jusqu'au niveau du sol après travaux en cas de déblai.

Règle générale

La hauteur maximum des constructions est limitée à 6 m à l'égout. Cette hauteur maximum est réduite à 3 m lorsque la construction est une annexe à l'habitation.

Dans les secteurs de carrières : La hauteur des constructions à caractère technique est limitée à 25 mètres à partir du niveau mesuré en fond de carrière, sans dépasser 6m au-dessus la cote du terrain naturel le plus proche.

Cette hauteur de 6 mètres ne s'applique pas au secteur de carrière du quartier de Lilas où la hauteur des constructions ne doit pas dépasser une hauteur de 15 mètres au-dessus de la cote du terrain naturel le plus proche.

Règles particulières

- L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant dépassant la hauteur maximum sont admis, à condition de ne pas augmenter la hauteur totale au faitage du bâtiment après travaux.
- Les pylones du réseau de transport d'électricité ne sont pas soumis à la règle de hauteur.

II.4- Caractéristiques architecturales des constructions et des clôtures

Aspect général (tout type de bâtiment) :

De par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur implantation et leur aspect extérieur, les bâtiments, les clôtures, les ouvrages, à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt du contexte environnant (constructions, organisation, paysages agricoles ou naturels, ...).

Tout projet de construction nouvelle, d'agrandissement ou de modification de bâtiment existant à la date d'approbation de la révision du PLU, devra prendre en compte les composantes de l'aspect architectural des constructions avoisinantes (proportions, pente des toitures et leurs débords, nature, colorimétrie, aspect des matériaux utilisés,...) et de l'organisation du bâti avec la trame agraire du milieu environnant, (implantation dans la trame parcellaire, sens de faitage, volume, ordonnancement, ...), mais cela n'exclut pas la possibilité de recourir à une architecture contemporaine dont l'aspect est en accord et en harmonie avec les composantes du site dans lequel s'inscrit la construction.

La modénature des corps de fermes traditionnelles devra être préservée : encadrements de baies en pierre, chaînage d'angle, bandeaux horizontaux, tuiles canal etc... Les pentes de toitures originelles seront respectées. Les pleins seront dominants en façade et les volets en bois pleins, peints dans les tons locaux. Les lucarnes en toiture sont interdites.

En outre, pour les constructions bénéficiant du changement de destination au titre de l'article L.151-11 :

- D'une manière générale, les adaptations seront limitées aux nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou partie du bâtiment concernée, en excluant tout pastiche.

- Les transformations devront préserver le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment, ce qui exclut toute adjonction de détails se référant à des architectures différentes de la construction d'origine.

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région (exemples : aspect chalet de montagne, architecture d'inspiration espagnole, mauresque, basque, ...).

D'une façon générale, les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel.

Tout projet ne doit pas générer d'exhaussements ou d'affouillements de sol qui seraient susceptibles de porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou qui seraient susceptibles de contrarier l'écoulement naturel des eaux pluviales de surface ; et notamment :

- les effets de buttes en terre de rapport,
- la création de plates-formes en déblai / remblai,
- les accès au sous-sol en tranchées non intégrées.

Les déblais et remblais devront être limités et régalez en pente douce, afin de ne pas générer de différence de niveau entre les propriétés riveraines, notamment le long des limites séparatives.

Les murs de soutènement en enrochement sont interdits.

Aspect des façades :

Toutes les façades d'un même bâtiment doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie entre eux.

La teinte des façades devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur et choisie dans la palette des teintes retenue par la commune et consultable en mairie. S'agissant de la modification des façades existantes, à l'occasion d'un ravalement ou de la réhabilitation d'un immeuble ancien, la suppression des éléments décoratifs (murs en galets, moulures, corniches, génoises, encadrements de baies*, bandeaux*, chaînage etc.) ou d'ouvertures, est proscrite.

Les percements nouveaux, ainsi que les verrières ou vérandas devront s'intégrer à la composition de la façade et être cohérents avec le bâti d'origine.

Les volets roulants doivent être encastrés dans la volumétrie de la construction, sans saillie sur l'extérieur.

En outre, pour les constructions bénéficiant du changement de destination au titre de l'article L.151-11 :

- L'esprit général des façades et l'ordonnance des ouvertures est à conserver. Leurs composantes essentielles (portes de grange,...) doivent être conservés ou le cas échéant restituées.

- Dans le cas où les nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation imposeraient des créations d'ouvertures nouvelles, on privilégiera des interventions contemporaines sobres, sous réserve qu'elles respectent l'esprit du bâtiment ou du corps de bâtiment concerné.

- Dans le cas où les nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation imposeraient des modifications d'ouvertures existantes (réduction de portes de grange...) la transformation doit respecter la dimension initiale et maintenir la mémoire de la fonction d'origine (ouvertures rectangulaires).

- Lorsque ces bâtiments anciens sont de grand volume, une ouverture de grande dimension pourra être aménagée suivant une trame verticale en façade et/ou toiture dans le cadre d'un projet architectural pour introduire une note de modernité et améliorer l'habitabilité.

Aspect des toitures

Pour les habitations, la couleur des toitures devra être choisie dans la palette des teintes traditionnelles pour la région à savoir les nuances de rouge (rouge, rouge nuancé, vieux toit...). Les teintes noires, grises, anthracites, brunes sont interdites. La tôle ondulée utilisée seule est interdite pour les habitations et leurs annexes.

Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. La toiture d'une construction annexe doit présenter les mêmes propriétés, la même qualité de soin et de finition que celle de la construction principale.

La pente des toitures sera comprise entre 25% et 35%, sauf toiture terrasse végétalisée, ou sauf exception due à la conservation ou l'extension d'un bâtiment existant dans son volume antérieur, ainsi que pour les traitements architecturaux particuliers tels que porches, auvents, marquises, etc.

En cas de restauration , sauf rénovation complète de la toiture, la nouvelle toiture doit être réalisée conformément à la pente de l'ancienne toiture.

En outre, pour les constructions bénéficiant du changement de destination au titre de l'article L.151-11 , le nombre de pans, les croupes, l'inclinaison des pentes et les dépassés de toitures doivent être maintenus.

Capteurs solaires :

Les capteurs solaires doivent être directement superposés sur la toiture, en suivant la même pente que le toit.

Clôtures :

Les clôtures seront végétales et pourront être complétées par un grillage ou des panneaux rigides de treillis à mailles soudées et laquées. Elles devront être conçues de manière à être perméables à la petite faune.

L'édification de clôtures autres qu'agricoles ou forestières est assortie de dispositions concernant leur implantation, leur dimension ou leur aspect :

Clôtures des habitations :

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures à l'alignement des voies publiques et le long des limites séparatives pourront être constituées :

- D'un soubassement en mur plein, soit en galets, soit en pierres de « molasse », soit recouvert d'un enduit couleur « molasse » ou en harmonie avec l'habitation principale, d'une hauteur comprise entre 0,50 m et 1 mètre.

- Le soubassement en mur plein pourra être surmonté d'un système à claire voie, d'un grillage ou d'un treillis soudé, de panneaux pleins ou ajourés, de parois en bois, de grille ou de barreaudage.

Toutefois :

- pour les habitations implantées à moins de 20 m par rapport à l'alignement d'une route départementale ou nationale : la hauteur des murs de clôture le long de ces voies peut être portée à 2 m au maximum, dans la limite de 50 m de longueur pour chaque côté de terrain concerné.

- pour les habitations (surface habitable), implantées à moins de 20m l'une de l'autre, la hauteur des murs plein en limite séparative peut être portée à 2 m au maximum, dans la limite d'un linéaire de 50 m de longueur pour chaque côté de terrain concerné.

Les murs, murets et murs de soutènement traditionnels en pierre ou en galet, y compris les portails et portillons anciens, doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. Ces murs peuvent être prolongés, dans la limite du doublement du linéaire existant et à condition que cette extension soit réalisée avec les mêmes matériaux ou en maçonnerie enduite de teinte « molasse ».

La hauteur des murs de clôture est comptée à partir du niveau de la voie. En cas de nécessité technique dûment justifiée de réaliser un mur de soutènement en limite de voie ou si le mur de soutènement existe déjà en limite de voie : la hauteur cumulée du mur de soutènement surmonté du mur de clôture ne pourra excéder 2 mètres. Au-delà de cette hauteur, la clôture ne pourra être constituée que d'un grillage simple, de grilles ou de panneaux rigides de treillis à mailles soudées et laquées.

Sont interdits pour toutes les clôtures : les associations de matériaux hétéroclites, les matériaux d'imitation, les pare-vues en plastique, les tôles, les plaques bétons ajourées ou non, les carreaux de plâtre, l'emploi en parement extérieur de matériaux faits pour être recouverts d'un enduit.

Les clôtures ne doivent pas constituer une gêne pour la circulation publique en diminuant la visibilité des usagers de la voie publique.

Les portails doivent être simples et en adéquation avec la clôture. En outre des murs d'une hauteur maximale de 2 mètres sont autorisés de part et d'autre des piliers d'entrée du portail, dans la limite de 2 m de longueur de chaque côté de celui-ci. Les piliers qui encadrent les portails et portillons ne pourront excéder une hauteur de 2,75 m (chapiteaux compris) et auront une dimension maximale de 70cmX70cm.

Eléments annexes :

Les éléments annexes tels que coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, locaux déchets etc... doivent être intégrés dans les murs des constructions ou des clôtures lorsque la configuration des constructions le permet, ou bien s'implanter selon une logique de dissimulation dans la structure végétale soit existante, soit à créer de manière à atténuer l'impact visuel de ces éléments.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible.

Les éléments techniques extérieurs tels que climatiseurs, pompes à chaleur,... devront, soit être intégrés au corps du bâtiment, soit ne pas être visibles depuis la voie publique. Ils seront positionnés de manière à limiter les nuisances sonores pour le voisinage.

II.5- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

Les plantations sur les espaces libres constituant l'accompagnement végétal des constructions seront réalisées sous forme de haies vives, de bosquets ou d'arbres isolés, avec des essences adaptées aux caractéristiques du milieu environnant (humide, sec...), et en évitant les haies monospécifiques en limite des parcelles.

La réalisation ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante. Ces haies ou bosquets d'arbres seront constituées avec alternance d'arbustes et d'arbres, d'essences locales panachées.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique elles seront protégées des vues par un masque végétal.

La plantation des essences figurant en annexe 1 du présent règlement est interdite.

Pour les constructions situées en bordure des massifs boisés, il est fait obligation de débroussaillage et d'entretien des espaces dans un périmètre de 50 mètres autour des constructions.

Secteurs de carrières : Les limites de chaque secteur de carrière seront plantées d'une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes de façon à constituer une lisière unitaire et à assurer une transition harmonieuse. Ces plantations seront réalisées sur une profondeur d'au moins 5 mètres en limite intérieure des secteurs de carrière, hors contraintes techniques et réglementaires.

II.6- Performances énergétiques et environnementales :

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênants l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments voisins et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

II.7- Stationnement :

Le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il sera exigé :

- un minimum de deux places de stationnement par logement.
- au minimum une place pour 3 lits touristiques pour les chambres d'hôtes et les gîtes. Dans les autres cas, le stationnement devra répondre aux besoins de l'installation.

TITRE VI - DEFINITIONS

DEFINITION DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATION

Articles R.151-27 à R.151-29 du code de l'Urbanisme

5 Destinations	23 Sous-destinations :
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole Exploitation forestière
Habitation	Logement Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail Restauration Commerce de gros Activités de services avec accueil d'une clientèle Hôtels Autres hébergements touristiques Cinéma
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale Salles d'art et de spectacles Équipements sportifs Lieux de culte Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie Entrepôt Bureau Centre de congrès et d'exposition Cuisine dédiée à la vente en ligne

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE

Exploitation agricole : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.

Exploitation forestière : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

HABITATION

Logement : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

Hébergement : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES

Artisanat et commerce de détail : constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.

Restauration : constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.

Commerce de gros : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

Activité de service avec accueil d'une clientèle : constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.

Hôtels : constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

Autres hébergements touristiques : constructions autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

Cinéma : toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

ÉQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

Salles d'art et de spectacles : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

Équipements sportifs : équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

Lieux de culte : constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

Autres équipements recevant du public : équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE

Industrie : constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

Entrepôt : constructions destinées a à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.

Bureau : constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.

Centre de congrès et d'exposition : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Cuisine dédiée à la vente en ligne : constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

AUTRES DEFINITIONS

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL

Tous travaux de remblai ou de déblai.

Sauf s'ils sont nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, ces travaux sont soumis :

- à déclaration préalable dans le cas où la superficie excède 100 m² et la hauteur ou la profondeur dépasse 2 mètres (article R.421-23 du Code de l'Urbanisme),
- à permis d'aménager dans le cas où la superficie excède 2 ha et la hauteur ou la profondeur dépasse 2 mètres (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme).

Les affouillements du sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 mètres ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes (voir la définition "carrières").

En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 (rubriques 2.4.0 et 2.7.0 de la nomenclature des opérations soumises à l'autorisation ou à la déclaration en application de l'article 10 de cette loi).

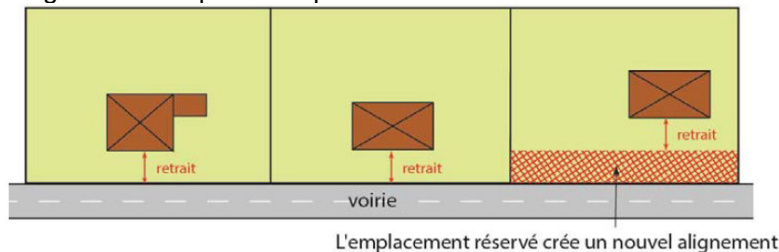
AIRES DE STATIONNEMENT OUVERTES AU PUBLIC

Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés ouverts au public. Dans le cas où ils peuvent comporter de 10 à 49 unités, ces aménagements sont soumis à une déclaration préalable (article R.421-23 du code de l'urbanisme). Ils sont soumis à permis d'aménager pour les aires susceptibles de contenir au moins 50 unités (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme)

ALIGNEMENT ET RETRAIT VIS-À-VIS DE L'ALIGNEMENT

L'alignement désigne la limite entre les fonds privés et le domaine public routier. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'un projet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas (qui peut notamment être délimité par un emplacement réservé).

Le retrait est la distance comptée en tout point de la construction, perpendiculairement de la construction à l'alignement tel que défini précédemment.



AMENAGEMENT

Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

ANNEXE

Construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Les annexes sont réputées avoir la même destination que le bâtiment principal (article R.421-17 du Code de l'Urbanisme).

BATIMENT

Un bâtiment est une construction couverte et close.

CARAVANE

Est considéré comme caravane, un véhicule terrestre habitable destiné à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs qui conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer lui-même ou de se déplacer par traction et que le Code de la Route n'interdit pas de faire circuler. Les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

CARRIERE

Sont considérés comme carrières, les gîtes tels que définis aux articles 1er et 4 du Code Minier, ainsi que les affouillements du sol (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

CHANGEMENT DE DESTINATION

Il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.

Constitue un changement d'affectation contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

DEPOTS DE VEHICULES

Ce sont par exemple :

- les dépôts de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
- les aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux.

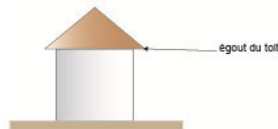
Entre 10 et 49 unités, ils sont soumis à déclaration préalable (article R.421-23 du Code de l'Urbanisme),

Au-delà de 49 unités, ils sont soumis à permis d'aménager (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme).

En ce qui concerne le stockage de véhicules hors d'usage, une demande d'autorisation est nécessaire au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement lorsque la superficie de stockage est supérieure à 50 mètres carrés.

EGOUT DU TOIT

Partie inférieure du versant d'un toit.

**EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

EMPLACEMENT RESERVE

Voir annexe n° 2.

EXTENSION

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

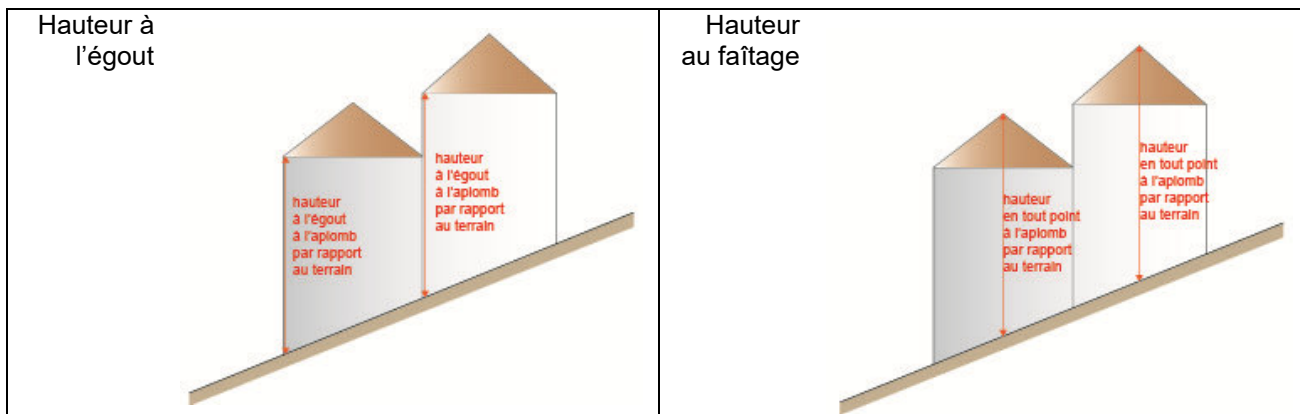
GARAGES COLLECTIFS DE CARAVANES

Voir dépôts de véhicules.

HAUTEUR

La hauteur est la distance comptée verticalement entre le terrain naturel avant terrassement en tout point de la construction jusqu'à l'égout du toit (hauteur à l'égout) ou jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (hauteur au faîtage), à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.

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



IMPASSE

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique. Une voie est considérée comme une impasse à partir de 60 mètres de longueur.

INSTALLATION CLASSEE (soumise à déclaration ou autorisation)

Au sens de l'article L 511-1 du Code de l'Environnement, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale les installations exploitées par toutes personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments, ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Ces dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1^{er} et 4 du Code Minier.

Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

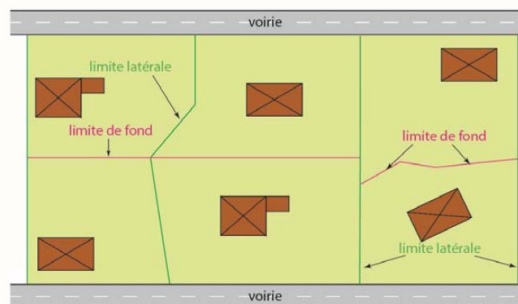
LIMITES SÉPARATIVES

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus.

Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain.

En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Les limites séparatives comprennent les limites latérales et les limites de fond de terrain :



OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES COLLECTIFS

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc... ainsi que des ouvrages privés de même nature.

PARCS D'ATTRACTIONS

Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à trois mois, pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire.

Ces installations sont soumises à permis d'aménager dans le cas où leur surface est supérieure à 2 ha.

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DANS SON VOLUME

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. Article L.111-15 du code de l'urbanisme.

REJET DES EAUX DE PISCINES

Article L.1331.10 du Code de la Santé Publique :

« Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Cette autorisation peut être subordonnée à la participation de l'auteur du déversement aux dépenses de premier établissement, d'entretien et d'exploitation entraînées par la réception de ces eaux.

Cette participation s'ajoute à la perception des sommes pouvant être dues par les intéressés au titre des articles L. 1331-2, L. 1331-3, L. 1331-6 et L. 1331-7 ; les dispositions de l'article L. 1331-9 lui sont applicables. »

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- a) Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- b) Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- c) Des surfaces de planchers sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 m ;
- d) Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- e) Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- f) Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- g) Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- h) D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures

SURFACE TOTALE

La surface totale est la surface de plancher définie ci-dessus, augmentée des surfaces aménagées en vue du stationnement des véhicules.

La surface totale initiale est celle existante au 01/07/2019.

TITRE VII - ANNEXES

Annexe 1 : Liste des essences interdites à la plantation

Liste des végétaux dont la plantation et la multiplication sont interdites du fait des risques liés au feu bactérien :

Pommier à couteau (*Malus domestica* = *Malus pumila*): variétés: Abbondanza, James Grieve.
Pommier à cidre (*Malus domestica* = *Malus pumila*) : variétés: Argile rouge, Tardive de la Sarthe, Doux Normandie, Blanc Sûr, Peau de Chien.
Poirier (*Pyrus communis*) : variétés: Bronstar, Passe-Crassane, Laxton's Superb, Durondeau, Madame Ballet.
Nashi (*Pyrus serotina* = *Pyrus Pyrifolia*) : variétés: Kumoi, Nijisseiki.
Cotonéaster : espèces, sous-espèces ou clones : *Salicifolius floccosus*, *Salicifolius* x «Herbsfeuer».
Pyracantha ou buisson ardent : espèces ou cultivars : *Atalantioïdes* «Gibsii».
Pommier d'ornement (ou pollinisateur) : espèces ou cultivars: Crittenden.
Crataegus : semis de *Crataegus* et plants de *Crataegus* issus de semis, à l'exception de ceux destinés au greffage dans les établissements de production.

Liste des prunus naturellement sensibles à la sharka :

- Prunus sauvages ou d'ornement :
 - Prunus *ceresifera*, Prunus *domestica*, Prunus *glandulosa*, Prunus *japonica*, Prunus *mume*, Prunus *spinosa*,
 - Prunus *triloba*, Prunus *blirejana*, Prunus *cistena*, Prunus *curdica*, Prunus *holosericea*, Prunus *nigra*, Prunus *tomentosa* ;
- Autres prunus :
 - Prunus *amygdalus* (amandier), Prunus *armeniaca* (abricotier), Prunus *persica* (pêcher), Prunus *brigantina*, Prunus *hortulana*, Prunus *salicina*, Prunus *sibirica*, Prunus *simonii*.

Annexe 2 : Liste noire des espèces exotiques au caractère envahissant

Liste élaborée par le Conservatoire national botanique méditerranéen.

LISTE NOIRE DES ESPECES EXOTIQUES AU CARACTERE ENVAHISSANT SUR LE BASSIN MEDITERRANEEN						
Nom latin	Nom français	Liste	Score méditerranée	Type d'habitat	Niveau de risque	Date d'actualisation
<i>Acacia dealbata</i> Link	Mimosa d'hiver	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Acer negundo</i> L.	Erable negundo	liste noire	34	Berges	Risque fort	2007
<i>Agave americana</i> L.	Agave	liste noire	29	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	Ailante glanduleux ou Faux-vernis du Japon	liste noire	36	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Akebia quinata</i> Decne.	Liane chocolat	liste noire	30		Risque fort	2009
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Ambroisie à feuilles d'armoise	liste noire	30	Terrestre/Berges	Risque fort	2003
<i>Ambrosia coronopifolia</i> Torr. & A. Gray	Ambroisie vivace	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Amorpha fruticosa</i> L.	Faux-indigo	liste noire	31	Terrestre/Berges	Risque fort	2003
<i>Araujia sericifera</i> Brot.	Faux kapok	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	Armoise des frères Verlot	liste noire	35	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Arundo donax</i> L.		liste noire	34	Terrestre/Berges	Risque fort	2007
<i>Aster lanceolatus</i> Wild.	Aster à feuilles lancéolées	liste noire	38		Evaluation en cours	2012
<i>Aster novi belgii</i> gr.	Aster d'Automne / Aster des jardins	liste noire	35	Terrestre/Berges	Risque fort	2007
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	Azolla fausse fougère / Azolla fougère d'eau	liste noire	36	Aquatique	Risque fort	2012
<i>Baccharis halimifolia</i> L.	Séneçon en arbre	liste noire	35	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Buddleja davidii</i> Franchet	Arbre aux papillons / Buddleia du père David	liste noire	36	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Carpobrotus acinaciformis</i> (L.) L. Bolus	Griffes de sorcières	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) N.E. Br.	Griffes de sorcières	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Cortaderia selloana</i> (Schultes & Schultes fil.) Ascherson	Herbe de la Pampa	liste noire	34	Terrestre/Berges	Risque fort	2003
<i>Egeria densa</i> Planchon	Elodée dense	liste noire	34	Aquatique	Risque fort	2012
<i>Elaeagnus angustifolia</i> L.	Olivier de Bohême	liste noire	28	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Elodea canadensis</i> Michaux	Elodée du Canada	liste noire	34	Aquatique	Risque fort	2012
<i>Elodea nuttallii</i> (Planchon) St. John	Elodée à feuilles étroites / Elodée de Nuttall	liste noire	34	Aquatique	Risque fort	2012
<i>Erigeron karvinskianus</i> D.C.	Vergerette mucronée	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Fallopia baldschuanica</i> (Regel) Holub	Renouée du Turkestan	liste noire	30	Berges	Risque fort	2012
<i>Gleditsia triacanthos</i> L.	Févier d'Amérique	liste noire	31	Berges	Risque fort	2012
<i>Hakea sericea</i> Schrader & H. Wendland	Hakea soyeux	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2009
<i>Helianthus tuberosus</i> L.	Topinambour	liste noire	33	Berges	Risque fort	2007
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier	Berce du Caucase	liste noire	30	Berges	Risque fort	2009
<i>Humulus scandens</i> (Lour.) Merr.	Houblon japonais	liste noire	28	Terrestre/Berges	Risque fort	2012
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	Balsamine de l'himalaya / Balsamine géante	liste noire	31	Berges	Risque fort	2003
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridley) Moss	Lagarosiphon	liste noire	34	Aquatique	Risque fort	2012
<i>Lemna minuta</i> Kunth	Lentille d'eau minuscule	liste noire	30	Aquatique	Risque fort	2012
<i>Lonicera japonica</i> Thunberg	Chèvrefeuille du Japon	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michaux) Greuter & Burdet	Jussie à grandes fleurs	liste noire	30	Aquatique	Risque fort	2003
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P. H. Raven	Jussie rampante	liste noire	30	Aquatique	Risque fort	2003
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Velloso) Verdcourt	Myriophylle du Brésil	liste noire	31		Risque fort	2012
<i>Nicotiana glauca</i> R.C. Graham	Tabac glauque / Tabac arborescent	liste noire	29	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Opuntia ficus-indica</i> (L.) Miller	Figuier de Barbarie	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Opuntia rosea</i> DC.	Oponce	liste noire	28	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Opuntia stricta</i> (Haworth) Haworth	Figuier de barbarie	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.	Paspale dilaté / Herbe de Dariss	liste noire	34	Berges	Risque fort	2012
<i>Paspalum distichum</i> L.	Paspale à deux épis	liste noire	36	Berges	Risque fort	2012
<i>Passiflora caerulea</i> L.	Passiflore bleue / Fleur de la Passion	liste noire	28	Terrestre	Risque fort	2009
<i>Pennisetum setaceum</i> (Forsskael) Chiov.	Herbe aux écouvillons	liste noire	33	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Pennisetum villosum</i> R. Br. ex Fresen	Herbe aux écouvillons	liste noire	33	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Periploca graeca</i> L.	Bourreau des arbres	liste noire	30	Berges	Risque fort	2010
<i>Phyla filiformis</i> (Schreider) Meikle	Lippia	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt.	Renouée du Japon	liste noire	34	Berges	Risque fort	2003
<i>Reynoutria x-bohemica</i> Chrtrek & Chrtkova	Renouée hybride	liste noire	32	Terrestre/Berges	Risque fort	2012
<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	Robinier faux-acacia	liste noire	34	Terrestre/Berges	Risque fort	2003
<i>Saccharum spontaneum</i> L.		liste noire	36	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Senecio inaequidens</i> DC.	Séneçon du Cap	liste noire	30	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Solanum elaeagnifolium</i> Cav.	Morelle jaune	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2013
<i>Tamarix ramosissima</i> Ledeb.	Tamaris d'été	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2009
<i>Yucca gloriosa</i> L.	Yucca	liste noire	31	Littoral	Risque fort	2012

Annexe 3 : Emplacements réservés

Référence : Articles L.151-41, L.152-2 et L.230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ils permettent à la puissance publique de réserver les terrains nécessaires à la réalisation de futurs équipements publics. Ils permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Le classement en emplacement réservé s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (quadrillage oblique). Il est explicité par une liste qui fixe la destination de la réserve, ainsi que la collectivité bénéficiaire de cette réserve.

Le propriétaire d'un emplacement réservé peut :

- soit conserver son terrain,
- soit le vendre à un tiers,
- soit adresser au bénéficiaire de la réserve une mise en demeure d'acquiescer produisant les effets suivants : (voir tableau page suivante).

SCHEMA RECAPITULATIF DE LA PROCEDURE DE MISE EN DEMEURE D'ACQUERIR

	0	1 an	2 ans
Le PROPRIETAIRE fait une mise en demeure d'acquérir, qu'il adresse au Maire de la commune	Il conclut un accord amiable avec le PROPRIETAIRE dans un délai maximum d'un an		
Le MAIRE accuse réception de la mise en demeure d'acquérir et la transmet au bénéficiaire de l'emplacement réservé	Acquisition de terrains		Le prix d'acquisition doit être payé dans un délai maximum de 2 ans à compter de la réception de la mise en demeure d'acquérir
Le Bénéficiaire répond à la mise en demeure différemment selon les cas :	Il abandonne l'emplacement réservé faisant l'objet de la mise en demeure d'acquérir		
	Modification ou révision du P.L.U. supprimant l'emplacement réservé dans le délai d'un an		
	Il ne répond pas ou il ne peut conclure d'accord amiable avec le PROPRIETAIRE	Le PROPRIETAIRE ou le BENEFICIAIRE peuvent saisir le juge de l'expropriation	Transfert de la propriété
	La procédure de mise en demeure d'acquérir se poursuit	Si, 3 mois après l'expiration du délai d'un an, le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, le PROPRIETAIRE peut demander à l'autorité compétente la levée de l'emplacement réservé	
		Mise à jour du P.L.U. supprimant l'emplacement réservé	