

Département de la Savoie
Commune de Cruet (73096)



PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°4.1

Règlement écrit



PLU approuvé le 30/10/2017
Modification n°1 - 18/12/2023

Sommaire

Glossaire.....	5
Règles communes à toutes les zones.....	11
Règles spécifiques aux zones urbaines et à urbaniser.....	21
Zones Ua.....	23
Zones Uc.....	27
Zones Ud.....	31
Zones Ue.....	35
Zone AUc.....	39
Zone AUd.....	43
Zone AU.....	47
Règles spécifiques aux zones agricoles et naturelles.....	49
Zones A et As.....	51
Zones N.....	55

Glossaire

Les définitions nécessaires à la bonne compréhension du règlement figurent ci-dessous.

Accès

L'accès est la partie de limite de terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation qu'elle soit publique ou privée et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction de l'opération. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

Acrotère

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à faible pente.

Alignement (L.112-1 du Code de la Voirie Routière)

« L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel.

Le plan d'alignement, auquel est joint un plan parcellaire, détermine après enquête publique la limite entre voie publique et propriétés riveraines. L'alignement individuel est délivré au propriétaire conformément au plan d'alignement s'il en existe un. En l'absence d'un tel plan, il constate la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine. »

Annexe

Constitue une annexe, toute construction accessoire à un bâtiment existant sur une même unité foncière (piscine, véranda, garage, abri de jardin, abri bois, etc.).

Les annexes sont réputées avoir la même destination et sous-destination que le local principal auxquelles elles se rattachent.

Artisanat

Cette sous-destination fait partie des « commerces et activités de service ». Elle comprend les locaux et leurs annexes destinés principalement à la vente de biens ou services, à l'usage des artisans pratiquant une activité commerciale de vente de biens comme les boulangers, les charcutiers, les poissonniers ainsi que les artisans pratiquant une activité commerciale de vente de services : cordonniers, coiffeurs, Spa...

Les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie, notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances, relèvent de la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ».

Coefficient d'emprise au sol (C.E.S.)

Rapport entre l'emprise au sol de la construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

Commerce

Cette destination comprend les locaux affectés à la présentation et la vente directe de biens à une clientèle, notamment les commerces de détail incluant les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisés pour l'accès en automobile.

Équipements d'intérêt collectif et services publics

Cette catégorie regroupe les sous-destinations suivantes :

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : constructions destinées à assurer une mission de service public (peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public), notamment les constructions de l'État, 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 [et installations] des équipements collectifs de nature technique ou industrielle, 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'intérêt collectif destinés à l'enseignement
 - ✓ établissements destinés à la petite enfance,
 - ✓ équipements d'intérêt collectif hospitaliers,
 - ✓ 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, notamment stades, gymnases, piscines ouvertes au public.
- 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 », notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage

Domaine public

Le domaine public comprend les biens qui appartiennent à une personne morale de droit public et qui lui sont rattachés, soit par détermination de la loi, soit par affectation à l'usage direct du public, soit par affectation à un service public.

Emprise au sol d'une construction

L'emprise au sol d'une construction comprend tous les éléments du bâtiment (corps principal et annexes) édifiés au niveau du sol ainsi que les projections des parties de bâtiments hors œuvre brutes surplombant le sol.

Sont exclus de l'emprise au sol les débords de toit, les balcons et terrasses dans la limite de 3 m de profondeur, les piscines non couvertes, les locaux de stockage des déchets ménagers, ainsi que les ouvrages en sous-sol et les terrasses dont la hauteur n'excède pas 0,60 m par rapport au terrain naturel avant travaux.

Emprise d'une voie publique

L'emprise d'une voie publique désigne la surface du terrain affectée à une voie de circulation ; elle correspond à l'ensemble composé par la chaussée, les accotements ou trottoirs éventuels, les fossés ou caniveaux et les talus.

Entrepôt

Cette sous-destination fait partie des « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ». Elle comprend constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique, y compris les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.

Faîtage

Le faîtage correspond au sommet du toit, c'est à dire la ligne supérieure du pan de toiture (dans le cas de toitures en pente).

Habitation

Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de service.

Elle comprend deux sous-destinations :

- Le logement : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages, notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. Elle recouvre également les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple : yourte) ; les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes, les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières
- L'hébergement : constructions destinées à l'hébergement permanent dans des résidences ou foyers avec service, notamment les maisons de retraite, les résidences étudiantes, les foyers de travailleurs ...

Habitations légères de loisirs

Constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir. Leur implantation ne peut être autorisée que dans les conditions définies aux articles R111-38, R111-39 et R111-40 du Code de l'Urbanisme.

Hauteur

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel existant avant travaux, jusqu'au sommet du bâtiment à l'aplomb de ce point, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Hébergement hôtelier et touristique

Cette sous-destination fait partie des « commerces et activités de service ». Elle comprend les constructions destinées à l'hébergement temporaire, de courte ou moyenne durée, proposant un service commercial. Elle inclut l'ensemble des constructions à vocation touristique : les résidences de tourisme, les villages résidentiels de tourisme, les villages et maisons familiales de vacances.

Industrie

Cette sous-destination fait partie des « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » ; elle comprend :

- les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire,
- les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire,

les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie, notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

Ligne d'implantation

Une ligne d'implantation est un axe précisément défini sur les documents graphiques et sur lequel l'implantation des bâtiments est obligatoire.

Logement locatif social

Les logements locatifs sociaux sont ceux qui sont définis à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation.

Marge de recul

La marge de recul est un retrait par rapport à l'alignement et se substitue audit alignement pour l'application des règles d'implantation par rapport aux voies.

Prospect

Le prospect représente la distance d'implantation du bâtiment (nus extérieurs des murs) par rapport à la voie ou aux limites séparatives. Le prospect peut être fixe (ex. $L = 4$ m), ou être relatif à la hauteur du bâtiment (ex. $L = H$, $L = H/2$), et se traduire par un angle de dégagement ou cumuler les deux règles d'urbanisme.

Ripisylve

On appelle ripisylve un boisement linéaire (arbres et arbustes) implanté sur la berge d'un cours d'eau.

Rive basse de toiture

La rive basse correspond à l'égout du toit, c'est à dire la ligne inférieure du pan de toiture (dans le cas de toitures en pente).

Saillies

Sauf disposition contraire précisée dans le règlement, « aucune construction nouvelle ne peut, à quelque hauteur que ce soit, empiéter sur l'alignement, sous réserve des règles particulières relatives aux saillies. » (Article L112-5 du Code de la voirie routière).

Servitudes d'utilité publique

La servitude d'utilité publique est une limitation de la propriété dans un but d'intérêt général. Elle peut résulter soit de documents d'urbanisme soit de législations indépendantes du Code de l'urbanisme comme par exemple les servitudes relatives à la conservation du patrimoine, à l'utilisation de certaines ressources ou à la sécurité ou salubrité publique (monuments historiques, passage de canalisations d'eau ou de gaz...).

L'ensemble de ces servitudes sont annexées au PLU.

Sol en pleine terre

Est considéré comme sol en pleine terre un sol laissé à l'état naturel, non imperméabilisé, apte à l'infiltration des eaux pluviales, ou encore constitué d'au moins 0,60 m de terre végétale et de matériau drainant au-dessus d'une dalle étanche.

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 :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° 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 ;
- 8° 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.

Tènement

Un tènement est défini par un ensemble de parcelles contiguës appartenant au même propriétaire ou à une même copropriété.

Unité foncière

Une unité foncière est un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Lorsque qu'un terrain privé est traversé par une voie publique, les parcelles situées de part et d'autre de cette dernière forment autant d'unités foncières distinctes.

Voie privée

Voie n'ayant fait l'objet ni d'une acquisition ni d'une réalisation par la collectivité, et dont la mise en œuvre est assurée dans le cadre d'une opération d'aménagement privée (lotissement, permis groupé, ensemble collectif, ...)

Règles communes à toutes les zones

SECTION 1

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1.1 Destinations et sous destinations

Les constructions, usages des sols et natures d'activités autorisés et règlementés sont définis spécifiquement pour chacune des zones.

Les locaux accessoires (extensions et annexes) sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal auxquelles elles se rattachent.

1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans toutes les zones, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec la vocation de celles-ci et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés s'ils répondent à des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Nonobstant les règles spécifiques à chacune des zones, des règles particulières s'appliquent dans les secteurs identifiés sur le règlement graphique par des trames spécifiques :

Sites d'intérêt communautaire

A l'intérieur des sites d'intérêt communautaire, les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrage ou d'installation, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation des sites. On se reportera aux Documents d'Objectifs des sites concernés.

Zones humides

A l'intérieur des périmètres identifiés, toutes constructions ou utilisations du sol néfastes au caractère et à l'équilibre des zones humides sont interdites. En particulier sont interdites toutes les interventions contribuant à l'assèchement (drainage, exhaussement, affouillement, forages), à la mise en eau, au remblai (dépôt de matériaux) ou à l'imperméabilisation des sols.

Risques naturels

Dans les zones de risques définies par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation de l'Isère, des règles spécifiques interdisant la construction ou imposant des prescriptions particulières sont à respecter. On se reportera au règlement du PPRI annexé au PLU.

Périmètres de protection des captages d'eau potable

Toute construction est interdite à l'intérieur des périmètres de protection rapprochés des captages d'eau potable, de même que les déboisements à blanc, les excavations dépassant 1,50 m de profondeur, les dépôts, stockages, rejets et/ou épandage de tous produits ou matières polluantes, l'élevage et le pâturage, l'enfouissement des cadavres d'animaux.

Dans les périmètres de protection éloignés des captages d'eau potable, on veillera à éviter toute pollution, dans le respect du Règlement Sanitaire Départemental. On se reportera à l'arrêté de DUP des captages.

Bande de recul par rapport aux cours d'eau

Afin de préserver la trame bleue du territoire, et dans l'optique de se prémunir des risques d'érosion des berges, des bandes de recul sont imposées sur les berges des cours d'eau. Elles sont identifiées sur le plan de zonage.

De manière générale, toute implantation de construction (y compris souterraine), tout aménagement est interdit dans la bande de recul, sauf exceptions ci-après. Seuls sont autorisés, à défaut d'une étude locale des risques d'érosion des berges :

- les travaux et aménagements liés à la gestion du cours d'eau, notamment ceux de nature à réduire les risques ;
- les ouvrages de franchissement (pont, ponceau, dalot...) ;
- les travaux courants d'entretien et de gestion et de mise aux normes des constructions et installations existantes, ainsi que leur réparation en prévoyant si possible une réduction de la vulnérabilité ;
- les extensions limitées à 20 % de l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du PLU sur la bande de recul, si elles s'inscrivent dans la continuité du bâtiment existant, et ne présentent pas un empiétement supplémentaire vers les cours d'eau ni une réduction du lit mineur ; sous réserve de dispositions constructives appropriées aux risques d'érosion de berges, y compris en phase travaux ;
- les projets nouveaux situés en dent creuse, dans l'alignement du bâti existant du côté berge, si la démonstration de la non-aggravation du risque est apportée ;
- les changements de destination, s'ils entraînent une diminution de la vulnérabilité ou au moins n'aggravent pas celle-ci ;
- les murs, clôtures fixes, haies qui laissent libre un passage de 4 m le long des cours d'eau ;
- les clôtures installées à titre provisoire (parc à bétail...) ;
- les constructions, installations, infrastructures, réseaux aériens ou enterrés nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général, dans la mesure où leur implantation est techniquement justifiée à cet emplacement et sous réserve de dispositions constructives appropriées aux risques, y compris en phase travaux ;
- tout projet (voirie, réseaux... etc.) qui permet un passage pour entretien de 4 m sous réserve de justifier de l'absence totale de risques d'érosion de la berge en situation de crue centennale, et que l'implantation du projet ne peut être réalisée dans une zone d'aléa plus faible.

SECTION 2

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Pour l'application des règles d'implantation et d'emprise au sol, les surplombs de construction sans appui au sol (saillies, balcons, débords de toiture) situés à une hauteur supérieure à 3,50 m ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement, sauf sur les limites séparatives.

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

Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur, un débordement peut être accepté dans la limite de 30 cm, sauf sur les limites séparatives.

Implantation par rapport aux emprises publiques

Nonobstant les règles définies pour chacune des zones, les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites d'emprise publique.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Nonobstant les règles définies pour chacune des zones, les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Qualité urbaine, architecturale et paysagère

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

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

Les matériaux destinés à être recouverts (parpaing, agglomérés, carreaux de plâtre...) ne peuvent être laissés bruts et doivent être enduits.

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture.

En cas de déclivité supérieure à 15%, les constructions doivent s'adapter à la pente.

Les annexes doivent être traitées de façon homogène avec la construction principale ou l'ensemble de l'opération.

Qualité environnementale et intégration paysagère

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Toutes les nouvelles constructions destinées à l'habitat devront prévoir une production d'énergies renouvelables à hauteur minimum de 20 kWhep/m²/an, couvrant au moins 50 % des besoins pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire.

Dans les bâtiments tertiaires et les commerces : toutes les nouvelles implantations autorisées devront prévoir une production d'énergies renouvelables à hauteur minimum de 40 kWhep/m²/an, couvrant au moins 50 % des besoins de l'établissement pour le chauffage, le refroidissement et l'eau chaude sanitaire.

Dans les bâtiments d'activité : pour toutes les nouvelles constructions autorisées, si la toiture présente une surface de plus de 200 m², l'intégration de panneaux solaires photovoltaïques et/ou thermiques est obligatoire, sauf impossibilité technique ou si la toiture est végétalisée.

Dans les bâtiments publics : toutes les nouvelles implantations autorisées devront prévoir une production d'énergies renouvelables couvrant au moins 50 % des besoins d'énergie du bâtiment ; l'intégration de panneaux solaires photovoltaïques et/ou thermique est obligatoire, sauf impossibilité technique ou si la toiture est végétalisée. L'intégration paysagère de ceux-ci devra faire l'objet d'un soin particulier.

Pour le stationnement : sous réserve de raccordabilité, les parkings de plus de 40 places nouvellement créés devront intégrer des panneaux solaires sur 50 % des surfaces de stationnement, cet objectif pouvant être nuancé en cas d'avis spécifique en matière architecturale et patrimoniale. Pour les parkings en ouvrage, des panneaux solaires seront intégrés sur une surface à définir (en toiture et/ou en façade), en fonction des caractéristiques architecturales et paysagères du projet.

Une recherche particulière d'intégration des éléments techniques sera exigée. Ainsi les panneaux solaires, les boîtiers techniques (électricité, télécommunication, climatisation....) et les équipements de réception (antennes, paraboles...) feront l'objet d'une attention particulière quant à leur emplacement et leur intégration afin d'impacter au minimum l'aspect extérieur du bâtiment.

Dans les secteurs soumis au bruit des infrastructures définis par arrêté préfectoral, l'isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs est déterminé par les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 pour les bâtiments d'habitation, et par les articles 5 à 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 pour les bâtiments d'enseignement.

Pour les constructions existantes, on cherchera à conserver leurs caractéristiques (volumétrie, ordonnancement des ouvertures, caractère des abords, etc.) ainsi que les éléments significatifs et remarquables de leur style ou architecture.

Pour les éléments de patrimoine bâti identifiés sur le règlement graphique par un symbole, l'aspect et la volumétrie des bâtiments seront préservés : dimensions et organisation / ordonnancement des ouvertures qui rythment la façade, forme des toitures, débords de toiture, charpente apparente, fenêtres de toit....

Les détails architecturaux caractéristiques et témoignant de l'histoire des édifices seront préservés, notamment les escaliers de vigneron, dépassés de toitures et balcons extérieurs.

Pour les murs à préserver identifiés sur le règlement graphique, leurs dimensions et leur aspect devra être préservé. Les règles de hauteur des clôtures ne s'appliquent pas à ces éléments de patrimoine. Les percements sont toutefois possibles pour créer un accès au terrain qu'ils clôturent.

L'ensemble des murs de pierre existants, y compris lorsqu'ils ont fonction de soutènement, participent à la qualité paysagère générale du territoire communal, notamment dans les espaces agricoles : leur maintien et leur entretien est préconisé.

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance des constructions projetées. Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière doivent être engazonnées et plantées.

Plantations

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) sera réalisée avec des essences locales variées. Les haies monospécifiques sont interdites. Une liste non exhaustive des essences à privilégier est indiquée ci-dessous.

Liste des arbres et arbustes préconisés pour l'élaboration de haies végétales en limites séparatives et limites sur voiries

<p>Pour des haies taillées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Arbre à perruques <i>Cotinus coggygria</i> - Aubépine blanche <i>Crataegus oxyacantha</i> - Bourdaine <i>Frangula alnus</i> - Buis <i>Buxus sempervirens</i> - Charme commun <i>Carpinus betulus</i> - Chèvrefeuille des bois <i>Lonicera periclymenum</i> - Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i> - Erable champêtre <i>Acer campestre</i> - Fragon petit houx <i>Ruscus aculeatus</i> - Genêt à balais <i>Cytisus scoparius</i> - Houx vert <i>Ilex aquifolium</i> - Nerprun alaterne <i>Rhamnus alaternus</i> - Nerprun purgatif <i>Rhamnus cathartica</i> - Noisetier <i>Corylus avellana</i> - Troène <i>Ligustrum vulgare</i> 	<p>Pour des haies libres :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alisier blanc - Amélanchier <i>Amelanchier ovalis</i> - Argousier <i>Hippophae rhamnoides</i> - Camerisier à balais <i>Lonicera xylosteum</i> - Cassissier <i>Ribes nigrum</i> - Cornouiller mâle <i>Cornus mas</i> - Epine-vinette <i>Berberis vulgaris</i> - Erable de Montpellier <i>Acer monspessulanum</i> - Framboisier <i>Rubus idaeus</i> - Fusain d'Europe <i>Evonymus europaeus</i> - Groseillier des Alpes <i>Ribes alpinum</i> - Groseillier à maquereau <i>Ribes uva-crispa</i> - Néflier <i>Mespilus germanica</i> - Poirier sauvage <i>Pyrus communis</i> - Pommier commun <i>Malus domestica</i> - Sapin pectiné <i>Abies alba</i> - Saule osier <i>Salix viminalis</i> - Sureau noir <i>Sambucus nigra</i> - Sureau rouge <i>Sambucus racemosa</i> - Viorne lantane <i>Viburnum lantana</i> - Viorne obier <i>Viburnum opulus</i>
---	--

Les arbres abattus seront remplacés tant que faire se peut, et cela par des essences locales ou des arbres fruitiers.

Pour les ripisylves et plantations d'alignement à préserver identifiées sur le règlement graphique, le caractère boisé de l'élément devra être conservé sur tout le linéaire. Ainsi, tout arbre arraché devra être remplacé par un végétal de même essence ou d'une essence présente dans la liste ci-dessus.

Pour les ripisylves, le caractère boisé devra être conservé sur tout le linéaire et sur une profondeur minimale de 1,5 m par rapport au pied de berge des cours d'eau. Tout dessouchage est interdit.

Les jardins à préserver en zone urbaine, identifiés sur le règlement graphique, devront être maintenus dans leur état de jardin d'agrément ou potager. La surface en pleine terre doit y représenter au moins 80% de la surface totale.

Lutte contre les espèces végétales invasives

Les apports de terre végétale doivent être réduits au minimum : on favorisera la réutilisation des matériaux en place pour refaire les talus et les surfaces d'engazonnement.

Les résidus d'arrachage seront portés en déchetterie, et en aucun cas laissés sur place.

La mise à nu des sols pendant plus d'une année est interdite. Les tranchées, stocks temporaires ou non de terre végétale, talus et tous les terrains remaniés suite à des travaux de construction d'habitation ou d'infrastructures routières seront ensemencés. La végétalisation doit se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives. L'entretien de ces espaces devra être raisonné, en évitant de faucher en dessous de 10 cm de hauteur, et de mettre à nu les sols.

Aires de stationnement

Concernant l'aménagement d'espaces de stationnement groupés (à partir de 4 places) et dans des conditions techniques possibles (réseaux), il sera planté un arbre de haute tige toutes les 4 places de stationnement. Pour des arbres de haute tige en milieu imperméabilisé, on prévoira des fosses de plantations de 6 m³ /arbre, dans un mélange terre/pierre. Lorsque les arbres sont intégrés dans des plates-bandes continues et végétalisées, ces dernières auront une largeur de pleine terre de 1 m et une profondeur de 70 cm minimum, les arbres seront intégrés dans des fosses de plantations de 3 m³. Le pétitionnaire devra indiquer les plantations et les essences existant préalablement sur le terrain.

Clôtures

Les clôtures devront être traitées de manière soignée et en harmonie avec les constructions, les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants. Les matériaux de type film, toile ou canisses sont interdits.

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;
- si la hauteur maximum des clôtures mise en place sur la limite d'emprise publique dépasse 1,50 m sauf dans le cadre de la prolongation d'un mur existant d'une hauteur supérieure.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulière.

Remblais et déblais

Tout terrassement en remblai destiné à créer une plateforme autour de la construction est interdit. Les décaissements seront privilégiés. Le remodelage du terrain est toutefois autorisé, afin de créer une terrasse contiguë au bâtiment principal, limitée à 5 m à partir de la façade de la construction. Les terrasses créées pourront être soutenues par des talus végétalisés ou des murs en pierre ou réalisés dans le même matériau que la construction.

2.4 Stationnement

Stationnement des PMR (Personnes à mobilité réduite) :

Il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, à hauteur de 5% au moins du nombre de places à réaliser.

Stationnement des cycles :

Les bâtiments d'habitation de plus d'un logement et prévoyant un garage ou espace de stationnement réservé aux seuls occupants de l'immeuble, devront également prévoir un espace réservé au stationnement sécurisé des cycles, vélomoteurs et motocyclettes, à hauteur de 1 place de 1,5 m² par tranche entamée de 50 m² de Surface de plancher créée. Les garages pour les deux roues devront être accessibles depuis la voirie comme depuis les logements et les équipements.

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3.1 Desserte par les voies publiques et privées

Conditions de desserte des terrains

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.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, destinées à être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur **d'emprise de 5 m, avec une tolérance de plus ou moins 1 mètre**, intégrant des espaces de circulation pour les piétons et les cycles assurant des liaisons avec leur environnement.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Les voiries publiques ou privées à usage exclusif des piétons et bicyclettes, ou permettant l'accès à une seule construction, sont autorisées avec des caractéristiques réduites.

Collecte des déchets

Pour toute construction ou aménagement de 4 logements au moins, un **espace destiné au stockage des conteneurs** devra être aménagé (local ou logette extérieure). La surface de stockage sera calculée en fonction du nombre théorique d'habitants qui dépend de la taille et du nombre de logements desservis, de la fréquence de collecte et du nombre et du volume des conteneurs utilisés.

Les locaux de stockage devront être implantés à proximité des voies de circulations publiques. Le projet de localisation sera soumis au service en charge de la collecte des ordures ménagères, et tenir compte des prescriptions suivantes :

- le véhicule de collecte doit pouvoir collecter en marche-avant,
- la largeur de la chaussée est au minimum de 4,50 mètres hors obstacle (trottoirs, bacs à fleurs, borne ...) pour une voie à double sens ; création d'une aire de retournement dans le cas où la logette est située dans une impasse ; dans le cas d'impossibilité de créer cette aire, prévoir la localisation de la logette en sortie d'impasse,
- emplacement pour un panneau signalant les consignes de tri.

Une **aire pour le compostage collectif** des déchets fermentescibles sera créée pour chaque construction ou aménagement de 4 logements au moins. Il sera dimensionné en fonction du nombre d'habitants desservis et du système retenu (3 m² minimum). Cet espace pourra être mutualisé au sein d'un même quartier.

3.2 Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation. Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau.

Assainissement des eaux usées

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et non collectifs et les modalités de raccordement.

Zones d'assainissement collectif : toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif de collecte des eaux usées et être raccordée au réseau public, conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public doit être subordonnée à un pré-traitement approprié. Les effluents agricoles (purins, lisiers, ou effluents viticoles...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics, sauf si une convention de rejet spécifique est établie avec l'organisme gestionnaire.

Zones d'assainissement non collectif : en l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées public ou dans l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel dont la possibilité de mise en œuvre est conditionnée par les dispositions énoncées aux annexes sanitaires.

Imperméabilisation des sols et gestion des eaux pluviales

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la collecte, l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction, afin de ne pas aggraver les écoulements à l'aval, sauf évènement climatique exceptionnel.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Seul l'excédent d'eaux pluviales n'ayant pu être infiltré pourra être rejeté au milieu naturel ou au réseau d'assainissement pluvial public, après rétention éventuelle afin de ne pas aggraver les débits rejetés. Les volumes de rétention nécessaires devront être déterminés par le pétitionnaire en fonction de l'opération envisagée et du terrain.

Les techniques permettant l'infiltration : fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluie, puits d'infiltration... seront privilégiées.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire.

Electricité

Les réseaux Moyenne Tension et Basse Tension seront réalisés en souterrain. Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

Les branchements individuels d'électricité, de téléphone et de télévision seront enterrés sauf impossibilité technique.

Téléphone

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés ou encastrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

Réseaux numériques

Toute construction ou installation nouvelle et tout aménagement pour la rénovation ou le changement de destination doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux...) adaptés au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit.

Règles spécifiques aux zones urbaines et à urbaniser

Zones Ua

SECTION 1

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Ua 1.1 Destinations et sous destinations

La zone Ua correspond aux hameaux anciens de la commune, elle est destinée à l'ensemble des fonctions urbaines : habitation, commerce et activités de services, équipements d'intérêt collectif et services publics, exploitations agricoles existantes, et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire compatibles avec la vocation de la zone (bureau).

Ua 1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

1. **les installations classées** soumises à autorisation ou à enregistrement ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...);
2. les constructions et activités destinées au commerce de gros, à l'industrie, à l'exploitation forestière ou à la fonction d'entrepôt ;
3. les occupations et utilisations du sol destinées **aux nouvelles exploitations agricoles** ;
4. **l'installation des caravanes**, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
5. les habitations légères de loisir ;
6. **les dépôts** de ferraille, de matériaux, de véhicules épaves, ainsi que de combustibles solides ou liquides et de déchets sauf ceux directement liés aux constructions autorisées dans la zone ;
7. l'ouverture ou l'exploitation de toute **carrière** ;
8. **les affouillements et exhaussements** non liés à une opération autorisée dans la zone, de travaux publics ou de réalisation d'aire de stationnement.

SECTION 2

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Ne sont pas soumis aux dispositions de la présente section :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics,
- les éléments translucides et les capteurs solaires.

Ua 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux emprises publiques

Les constructions nouvelles à l'exception des piscines pourront être édifiées jusqu'à la limite de l'emprise publique. Dans le cas où cette implantation entraînerait des problèmes de circulation ou de sécurité un recul par rapport à la voie serait demandé.

Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Sur les voies identifiées sur le règlement graphique, les constructions devront s'implanter sur la limite d'emprise publique, pour au moins la moitié de la façade sur rue.

Le long de ces voies identifiées sur le règlement graphique, le faîtage du bâtiment principal devra être aligné parallèlement ou perpendiculairement à la rue concernée.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions à usage d'habitation, de commerce ou d'activité de service, ou de bureau, sont autorisées :

- soit sur les limites séparatives;
- soit en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Les extensions sont soumises aux mêmes règles que le bâtiment principal dont elles dépendent.

Toute construction ou extension d'habitation ou d'activité doit respecter un recul minimal de 5 m par rapport aux limites d'une zone A ou As.

Les annexes isolées peuvent s'implanter jusqu'à la limite séparative.

Hauteur des constructions

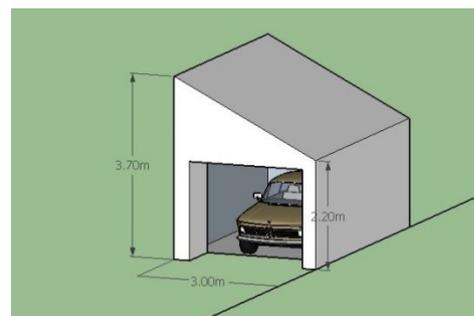
La hauteur maximale d'une construction à usage d'habitation ou d'activité ne doit pas excéder 14 m et 8 m à l'égout de toiture.

La hauteur minimale des constructions à usage d'habitation ou d'activité est fixée à 6 m à l'égout de toiture.

Les extensions sont soumises aux mêmes règles que le bâtiment principal dont elles dépendent.

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 m, à condition de respecter une hauteur maximale en tout point égale à la moitié de la distance du point considéré à la limite parcellaire, augmentée de 2,20 m.

*ci-contre : exemple
d'implantation sur limite
respectant la hauteur
maximale.*



Ua 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toitures

Les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont interdites pour les corps de bâtiment principaux. Elles sont autorisées pour les extensions et les annexes. Les toits en forme de bulle sont interdits. Les toitures-terrasses végétalisées peuvent toutefois être autorisées dans la limite de 50% de l'emprise du bâti, si elles sont conçues pour la retenue des eaux pluviales correspondant aux besoins de la construction.

La pente de toit doit être comprise entre 50% et 70% sauf pour les toitures végétalisées autorisées. Pour les annexes isolées dont l'emprise est inférieure à 25 m² la pente pourra être comprise entre 20% et 70%.

Le faîtage sera dans le sens de la longueur du bâtiment principal.

Les avant-toits seront proportionnés au volume du bâtiment (0,60 m de largeur minimale sur toutes les façades). Ils devront être plus importants sur la ou les façades principales de façon à couvrir les balcons et escaliers. Cette règle ne s'applique pas pour les annexes isolées dont l'emprise est inférieure à 25 m².

La couverture sera en matériaux plats de teinte ardoise naturelle, grise ou noire. Pour les extensions des constructions existantes et les annexes accolées, la couverture sera de teinte similaire à celle existante. Les couvertures d'aspect tôle sont interdites.

Façades

Les couleurs vives (y compris le blanc pur) ou brillantes ne respectant pas la tonalité générale du site environnant, ainsi que les matériaux d'aspect plastique, contreplaqué, frisettes, sont interdits en façade.

Les fermetures seront constituées de volets pleins ou à lames persiennées, ou de persiennes. Les volets roulants pourront être autorisés sous réserve de leur intégration au bâti, et notamment de l'intégration des caissons en façade.

Le caractère dominant des ouvertures doit être la verticalité : les proportions des ouvertures doivent être résolument plus hautes que larges. Les ouvertures carrées ou en bandeau sont autorisées pour les ouvertures très grandes (> 1,50 m) ou très petites (< 0,50 m).

Les garde-corps extérieurs devront être conçus en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

Les enseignes ne pourront être établies au-dessus du niveau de l'égout de toiture.

Menuiseries et fermetures

Les couleurs vives (y compris le blanc pur) ou brillantes ne respectant pas la tonalité générale du site environnant sont interdites pour les menuiseries et fermetures.

Ua 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Clôtures

Les clôtures seront constituées par des murs, des dispositifs à claire-voie, des murets surmontés d'un dispositif à claire-voie ou des haies. Les clôtures n'excéderont pas 1,50 m de hauteur sauf dans le cas du prolongement d'une clôture existante, auquel cas la hauteur de celle-ci pourra être conservée.

Ua 2.4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques. Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

En cas d'impossibilité de réaliser les emplacements nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions elles pourront être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 200 m au maximum. Les places de stationnement doivent être accessibles en période hivernale.

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

- *Constructions à usage d'habitation* : 1 place par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher, avec un minimum de 1 place par logement, sauf dans le cas d'extension de logements existants, sans création de nouveaux logements, qui n'est pas soumis à une obligation minimale. Le nombre minimal de places de stationnement est plafonné à 1 place par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.
- *Restaurants et hôtels* : 1 place pour 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant, et 1 place par chambre
- *Commerces* : 1 place par tranche entamée de 25 m² de surface de vente.
- *Constructions à usage artisanal ou de bureau* : 1 place par tranche entamée de 20 m² de surface de plancher.
- *Salles de spectacles, de réunion...* : 1 place pour 10 sièges

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Ua 3.1 Desserte par les voies publiques et privées

Se reporter aux règles communes à toutes les zones.

Ua 3.2 Desserte par les réseaux

Se reporter aux règles communes à toutes les zones.

Zones Uc

SECTION 1

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Uc 1.1 Destinations et sous destinations

La zone Uc correspond à l'extension de l'urbanisation à proximité des hameaux de St Laurent et de la Chapelle ; elle a vocation à accueillir des équipements d'intérêt collectif et des services publics, ainsi que des habitations, du commerce et des activités de services, d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire compatibles avec la vocation de la zone (bureau).

Uc 1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

1. **les installations classées** soumises à autorisation ou à enregistrement ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...);
2. les occupations et utilisations du sol destinées au commerce de gros, à **l'industrie**, ou à **la fonction d'entrepôt** ;
3. les occupations et utilisations du sol destinées **aux exploitations agricoles et forestières** ;
4. **l'installation des caravanes**, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
5. les habitations légères de loisir ;
6. **les dépôts** de ferraille, de matériaux, de véhicules épaves, ainsi que de combustibles solides ou liquides et de déchets sauf ceux directement liés aux constructions autorisées dans la zone ;
7. l'ouverture ou l'exploitation de toute **carrière** ;
8. **les affouillements et exhaussements** non liés à une opération autorisée dans la zone, de travaux publics ou de réalisation d'aire de stationnement.

SECTION 2

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Ne sont pas soumis aux dispositions de la présente section :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics,
- les éléments translucides et les capteurs solaires.

Uc 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux emprises publiques

Les constructions nouvelles à l'exception des piscines pourront être édifiées jusqu'à la limite de l'emprise publique, à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points. Dans le cas où cette implantation entraînerait des problèmes de circulation ou de sécurité un recul par rapport à la voie serait demandé.

Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées ouvertes à la circulation publique.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur des marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont autorisées :

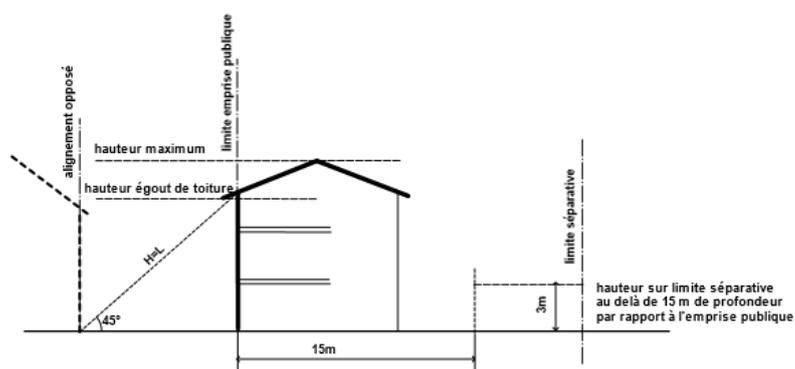
- soit sur les limites séparatives;
- soit en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Hauteur des constructions

La hauteur est mesurée en tout point du bâtiment par rapport au terrain naturel avant travaux.

- Pour les constructions édifiées entre 0 et 15 m de profondeur par rapport aux alignements ou reculs sur les voies publiques riveraines et les voies privées destinées à être classées dans le domaine communal, la hauteur d'une construction ne doit pas excéder 12 m au faîtiage, 10 m à l'égout.
- Pour toutes les constructions ou parties de constructions édifiées à plus de 15 m de profondeur par rapport aux alignements ou reculs sur les voies publiques riveraines et les voies privées destinées à être classées dans le domaine communal, la hauteur est limitée à 10 m et à 3 m au droit de la limite parcellaire. Entre 0 et 3 m par rapport à la limite séparative, la différence d'altitude entre tout point de la construction et tout point de la limite séparative ne doit pas excéder la moitié de la distance entre ces deux points augmentée de 3 m.

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 m.



Emprise au sol

Un coefficient d'emprise au sol maximal de 0,25 est fixé.

Uc 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toitures

Les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont interdites pour les corps de bâtiment principaux. Elles sont autorisées pour les extensions et les annexes. Les toits en forme de bulle sont interdits. Les toitures-terrasses végétalisées peuvent toutefois être autorisées dans la limite de 50% de l'emprise du bâti, si elles sont conçues pour la retenue des eaux pluviales correspondant aux besoins de la construction.

La pente de toit doit être comprise entre 50 % et 70 % sauf pour les toitures végétalisées autorisées. Pour les annexes isolées dont l'emprise est inférieure à 25 m² la pente pourra être comprise entre 20% et 70%.

Le faîtage sera dans le sens de la longueur du bâtiment principal.

Les avant-toits seront proportionnés au volume du bâtiment (0,60 m de largeur minimale sur toutes les façades). Ils devront être plus importants sur la ou les façades principales de façon à couvrir les balcons et escaliers. Cette règle ne s'applique pas pour les annexes isolées dont l'emprise est inférieure à 25 m².

La couverture sera en matériaux plats de teinte ardoise naturelle, grise ou noire. Pour les extensions des constructions existantes et les annexes accolées, la couverture sera de teinte similaire à celle existante. Les couvertures d'aspect tôle sont interdites.

Façades

Les couleurs vives (y compris le blanc pur) ou brillantes ne respectant pas la tonalité générale du site environnant, ainsi que les matériaux d'aspect plastique, contreplaqué, frisettes, sont interdits en façade.

Les fermetures seront constituées de volets pleins ou à lames persiennées, ou de persiennes. Les volets roulants pourront être autorisés sous réserve de leur intégration au bâti, et notamment de l'intégration des caissons en façade.

Les garde-corps extérieurs devront être conçus en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

Les devantures commerciales seront réalisées sous forme de vitrine cohérente avec la trame architecturale et les composantes de l'immeuble dans lequel elles sont inscrites. Les mécanismes et coffrets doivent être dissimulés.

Les enseignes ne pourront être établies au-dessus du niveau de l'égout de toiture.

Performances énergétiques renforcées :

Dans la zone Uc, les constructions répondant aux critères de performances énergétiques bénéficient d'une majoration de volume constructible, le coefficient d'emprise au sol maximal étant porté à 0,30. La hauteur maximale des constructions est inchangée.

Les critères de performance énergétique sont les suivants : la construction devra justifier d'une performance énergétique des bâtiments telle que $Cep < 48 \text{ kWh/m}^2/\text{an}$ et d'une couverture de 50% de son énergie primaire (besoins ECS et chauffage) par des énergies renouvelables, en privilégiant le solaire.

Uc 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Clôtures

Les clôtures seront constituées par des murs, des dispositifs à claire-voie, des murets surmontés d'un dispositif à claire voie ou des haies. Les clôtures n'excéderont pas 1,50 m de hauteur, auquel cas la hauteur de celle-ci pourra être conservée.

Plantations

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance des constructions projetées. En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Pour les opérations de constructions d'habitat groupé et de logements en immeubles collectifs, 20 % de la surface du tènement devra correspondre à des espaces verts communs et être aménagés sous forme de squares, jardins, d'aire de jeux et de loisirs plantés d'arbres de hautes tiges situés à proximité des logements et correspondant à leur importance.

Les espaces situés en bordure des voies doivent faire l'objet d'un projet d'aménagement paysager défini dans le cadre de la demande d'autorisation de construire.

Uc 2.4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques. Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols. Sauf impossibilité technique et sauf en cas de garages intégrés à la construction principale, les garages et aires de stationnement doivent être implantés au plus près de la voirie publique.

En cas d'impossibilité de réaliser les emplacements nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions elles pourront être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 150 m au maximum. Les places de stationnement doivent être accessibles en période hivernale.

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

- *Constructions à usage d'habitation* : 1 place par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement, plus 1 place visiteur pour 4 logements. Le nombre minimal de places de stationnement est plafonné à 1 place par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.
- *Restaurants et hôtels* : 1 place pour 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant, et 1 place par chambre
- *Commerces* : 1 place par tranche entamée de 25 m² de surface de vente et 1 place visiteur pour 30 m² de surface de plancher.
- *Constructions à usage artisanal ou de bureau* : 1 place par tranche entamée de 20 m² de surface de plancher.
- *Salles de spectacles, de réunion...* : 1 place pour 10 sièges

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Uc 3.1 Desserte par les voies publiques et privées

Se reporter aux règles communes à toutes les zones.

Uc 3.2 Desserte par les réseaux

Se reporter aux règles communes à toutes les zones.

Zones Ud

SECTION 1

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Ud 1.1 Destinations et sous destinations

Les zones Ud sont des zones à vocation résidentielle ; elles sont destinées à accueillir de l'habitation, et en fonction des besoins, des équipements d'intérêt collectif et services publics (locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, équipements sportifs, autres équipements recevant du public).

Au sein de la zone Ud, un secteur Udc est créé, de part et d'autre de la RD201 à la Chapelle ; outre les destinations ci-dessus, il est destiné à accueillir des commerces et des activités de service.

Ud 1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

1. les exploitations agricoles et forestières ;
2. les **autres activités** des secteurs secondaires ou tertiaires ;
3. le **commerce** et les activités de service, à l'exclusion de l'artisanat et du commerce de détail qui peuvent être autorisés uniquement dans le secteur Udc et dans les conditions précisées ci-dessous ;
4. les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacles ;
5. **les installations classées** soumises à autorisation ou à enregistrement ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...) ;
6. l'élevage et le **gardienage des animaux** à destination commerciale ;
7. **l'installation des caravanes**, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
8. les habitations légères de loisir ;
9. **les dépôts** de ferraille, de matériaux, de véhicules épaves, ainsi que de combustibles solides ou liquides et de déchets sauf ceux directement liés aux constructions autorisées dans la zone ;
10. l'ouverture ou l'exploitation de toute **carrière** ;
11. **les affouillements et exhaussements** non liés à une opération autorisée dans la zone, de travaux publics ou de réalisation d'aire de stationnement.

Dans le secteur Udc uniquement, peuvent être autorisés sous conditions :

1. l'artisanat et le commerce de détail, sous réserve de ne pas dépasser une surface de vente de 40 m² et d'être compatibles avec la vocation de la zone (absence de nuisances sonores, olfactives, circulation induite...).

SECTION 2

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Ne sont pas soumis aux dispositions de la présente section :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics,
- les éléments translucides et les capteurs solaires.

Ud 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux emprises publiques

Les constructions nouvelles à l'exception des piscines pourront être édifiées jusqu'à la limite de l'emprise publique, à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points. Dans le cas où cette implantation entraînerait des problèmes de circulation ou de sécurité, un recul par rapport à la voie serait demandé.

Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées ouvertes à la circulation publique.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur des marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

Implantation par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction à usage d'habitation ou d'activité, au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (H/2) entre ces deux points sans être inférieure à **3 mètres**.

La construction sur limites séparatives est toutefois autorisée dans le cas de constructions conçues pour être jointives en plan et en niveau, et s'harmonisant sur le plan architectural.

Les extensions sont soumises aux mêmes règles que le bâtiment principal dont elles dépendent.

En outre, toute construction ou extension à usage d'habitation doit respecter un recul minimal de 5 m par rapport aux limites d'une zone A ou As.

Les annexes isolées doivent s'implanter avec un recul minimal de 3 m vis-à-vis de la limite séparative.

Hauteur des constructions

La hauteur est mesurée en tout point du bâtiment par rapport au terrain naturel avant travaux. Pour les constructions à usage d'habitation ou d'activité, elle est fixée à 9 mètres.

Pour les annexes isolées, la hauteur maximale est fixée à 5 m, à condition de respecter une hauteur maximale en tout point égale à la moitié de la distance du point considéré à la limite parcellaire, augmentée de 2,20 m.

Emprise au sol

Un coefficient d'emprise au sol maximal de 0,20 est fixé.

En cas de performances énergétiques renforcées, tel que mentionné à l'article Ud 2.2, il est porté à 0,25.

Ud 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toitures

Les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont interdites pour les corps de bâtiment principaux. Elles sont autorisées pour les extensions et les annexes. Les toits en forme de bulle sont interdits. Les toitures-terrasses végétalisées peuvent toutefois être autorisées dans la limite de 50% de l'emprise du bâti, si elles sont conçues pour la retenue des eaux pluviales correspondant aux besoins de la construction.

La pente de toit doit être comprise entre 50 % et 70 % sauf pour les toitures végétalisées autorisées. Pour les annexes isolées dont l'emprise est inférieure à 25 m² la pente pourra être comprise entre 20% et 70%.

Le faîtage sera dans le sens de la longueur du bâtiment principal.

Les avant-toits seront proportionnés au volume du bâtiment (0,60 m de largeur minimale sur toutes les façades). Ils devront être plus importants sur la ou les façades principales de façon à couvrir les balcons et escaliers. Cette règle ne s'applique pas pour les annexes isolées dont l'emprise est inférieure à 25 m².

La couverture sera en matériaux plats de teinte ardoise naturelle, grise ou noire. Pour les extensions des constructions existantes et les annexes accolées, la couverture sera de teinte similaire à celle existante. Les couvertures d'aspect tôle sont interdites.

Façades

Les couleurs vives (y compris le blanc pur) ou brillantes ne respectant pas la tonalité générale du site environnant, ainsi que les matériaux d'aspect plastique, contreplaqué, frisettes, sont interdits en façade.

Les fermetures seront constituées de volets pleins ou à lames persiennées, ou de persiennes. Les volets roulants pourront être autorisés sous réserve de leur intégration au bâti, et notamment de l'intégration des caissons en façade.

Les garde-corps extérieurs devront être conçus en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

Performances énergétiques renforcées :

Dans l'ensemble des zones Ud, les constructions répondant aux critères de performances énergétiques bénéficient d'une majoration de volume constructible, le coefficient d'emprise au sol maximal étant porté à 0,25. La hauteur maximale des constructions est inchangée.

Les critères de performance énergétique sont les suivants : la construction devra justifier d'une performance énergétique des bâtiments telle que $Cep < 48 \text{ kWh/m}^2 \text{ SHON/an}$, et d'une couverture de 50% de son énergie primaire (besoins ECS et chauffage) par des énergies renouvelables, en privilégiant le solaire.

Ud 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Clôtures

Les clôtures seront constituées par des murs, des dispositifs à claire-voie, des murets surmontés d'un dispositif à claire-voie ou des haies. Les clôtures n'excéderont pas 1,50 m de hauteur sauf dans le cas du prolongement d'une clôture existante, auquel cas la hauteur de celle-ci pourra être conservée.

Plantations

Le pourcentage minimal de sol en pleine terre à végétaliser est de 50% : si le projet n'atteint pas cet objectif, les surfaces végétalisées et/ou présentant une certaine perméabilité pourront être prises en compte comme détaillé dans le tableau ci-dessous : chaque type de surface se verra alors attribuer un coefficient qui en exprime la valeur pour l'écosystème par référence à un espace équivalent en pleine terre.

Type de surface	Coefficient de biotope	Surface équivalente en pleine terre pour 100 m ²
Sol imperméabilisé en asphalte, béton, bitume...	0	0
Surface perméable à l'eau et l'air (ex : dallage non jointif sur couche de gravier/sable)	0,3	30 m ²
Surface perméable à l'eau et à l'air et végétalisée (ex : pelouse sur treillis...)	0,5	50 m ²
Toitures végétalisées	0,7	70 m ²
Sol en pleine terre	1	100 m ²

Les espaces situés en bordure des voies doivent faire l'objet d'un projet d'aménagement paysager défini dans le cadre de la demande d'autorisation de construire.

Ud 2.4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques. Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

- *Constructions à usage d'habitation* : 2 places par logement, plus dans tous lotissement ou opération groupée de 4 logements au moins, 1 place visiteur pour 4 logements. Le nombre minimal de places de stationnement est plafonné à 1 place par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.
- *Commerces* : 1 place par tranche entamée de 20 m² de surface de vente,
- *Constructions à usage artisanal ou de bureau* : 1 place par tranche entamée de 20 m² de surface de plancher.

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Ud 3.1 Desserte par les voies publiques et privées

Se reporter aux règles communes à toutes les zones.

Ud 3.2 Desserte par les réseaux

Se reporter aux règles communes à toutes les zones.

Zones Ue

SECTION 1

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Ue 1.1 Destinations et sous destinations

La zone Ue correspond à la zone d'activités implantée dans la plaine de l'Isère. Elle a vocation à accueillir les activités des secteurs secondaire ou tertiaire : industrie, entrepôt, bureau, y compris les installations classées, les exploitations agricoles ou forestières, les équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et équipements sportifs, à l'exclusion de toute habitation et de tous locaux recevant du public.

Ue 1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

1. les occupations et utilisations du sol destinées à **l'habitation**,
2. les commerces et activités de services,
3. les **équipements d'intérêt collectif** et services publics destinés à recevoir du public : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles et autres équipements recevant du public ;
4. **l'installation des caravanes**, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
5. les habitations légères de loisir ;
6. **les dépôts** de ferraille, de matériaux, de véhicules épaves, ainsi que de combustibles solides ou liquides et de déchets sauf ceux directement liés aux constructions autorisées dans la zone ;
7. l'ouverture ou l'exploitation de toute **carrière** ;
8. **les affouillements et exhaussements** non liés à une opération autorisée dans la zone, de travaux publics ou de réalisation d'aire de stationnement.

SECTION 2

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Ne sont pas soumis aux dispositions de la présente section :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les éléments translucides et les capteurs solaires.

Ue 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux emprises publiques

Les constructions seront implantées avec un recul minimum de 5 m vis-à-vis des emprises publiques.

Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées ouvertes à la circulation publique.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur des marges de recul pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

Implantation par rapport aux limites séparatives

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 5 mètres, non compris les saillies et débords de toiture dans la limite de 1 mètre.

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres à l'égout de toiture.

Emprise au sol

Un coefficient d'emprise au sol maximal de 0,50 est fixé.

Ue 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toitures :

La couverture sera de couleur gris-foncé. Pour les extensions des constructions existantes et leurs annexes, la couverture sera de teinte similaire à celle existante.

Façades :

Les parties de façades en maçonnerie d'agglomérés seront enduites.

Les couleurs vives (y compris le blanc pur) ou brillantes ne respectant pas la tonalité générale du site environnant, ainsi que les matériaux d'aspect plastique, contreplaqué, frissette, sont interdits en façade.

Ue 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Clôtures :

Les clôtures seront constituées par des murs, des dispositifs à claire-voie, des murets surmontés d'un dispositif à claire voie ou des haies. Les clôtures n'excéderont pas 1,50 m de hauteur sauf dans le cas du prolongement d'une clôture existante, auquel cas la hauteur de celle-ci pourra être conservée.

Plantations :

Une rangée d'arbres de haute tige doit être plantée le long des limites de voies publiques ou privées, à raison d'un arbre tous les 5 m.

Les parkings en plein air doivent être plantés d'au moins un arbre de haute tige ou de moyenne futaie pour 4 emplacements (100 m²). Les aires de stationnement de plus de 1 000 m² de surface seront entourées d'écrans boisés.

Les bâtiments à caractère provisoire, la création ou l'extension de tous dépôts, stockages extérieurs ou décharges sont subordonnées à l'aménagement d'écran de verdure.

Ue 2.4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques. Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

- *Etablissements à usage artisanal ou industriel* : 1 place par tranche entamée de 25 m² de surface de plancher.
- *Constructions à usage de bureau* : 1 place par tranche entamée de 20 m² de surface de plancher.
- *Entrepôts* : 1 place par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Ue 3.1 Desserte par les voies publiques et privées

Se reporter aux règles communes à toutes les zones.

Ue 3.2 Desserte par les réseaux

Se reporter aux règles communes à toutes les zones.

Zone AUc

SECTION 1

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

AUc 1.1 Destinations et sous destinations

La zone AUc dite zone à urbaniser correspond aux parties centre et sud du secteur du Pray : c'est un secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation, pour lequel les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Le secteur est couvert par des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui en définissent les conditions d'aménagement et d'équipement. Les projets devront être compatibles avec les conditions définies dans ces Orientations d'Aménagement et de Programmation : se reporter à la pièce n°3 du dossier de PLU.

Le secteur sera ouvert à l'urbanisation sous forme de deux opérations d'ensemble successives (tranche 1 et tranche 2), chacune d'entre elle devant être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies.

Sur l'emprise couverte par la première tranche, il est créé un emplacement réservé en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, d'un ou plusieurs programmes de logements sociaux, au sens de l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'Habitation, jusqu'à atteindre 25% (arrondi à l'entier le plus proche) du nombre total de logements créés dans l'ensemble de l'opération faisant l'objet d'un même permis d'aménager.

AUc 1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

1. les occupations et utilisations du sol destinées **aux exploitations agricoles et forestières** ;
2. les occupations et utilisations du sol destinées au commerce de gros, à **l'industrie**, ou à **la fonction d'entrepôt** ;
3. **les installations classées** soumises à autorisation ou à enregistrement ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...);
4. **l'installation des caravanes**, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
5. les habitations légères de loisir ;
6. **les dépôts** de ferraille, de matériaux, de véhicules épaves, ainsi que de combustibles solides ou liquides et de déchets sauf ceux directement liés aux constructions autorisées dans la zone ;

7. l'ouverture ou l'exploitation de toute **carrière** ;
8. **les affouillements et exhaussements** non liés à une opération autorisée dans la zone, de travaux publics ou de réalisation d'aire de stationnement.

Peuvent être autorisés sous conditions :

2. les logements, sous réserve qu'ils respectent les objectifs de mixité sociale rappelés à l'article AUc 1.1.

SECTION 2

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Ne sont pas soumis aux dispositions de la présente section :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics,
- les éléments translucides et les capteurs solaires.

AUc 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux emprises publiques

Les constructions nouvelles à l'exception des piscines pourront être édifiées jusqu'à la limite de l'emprise publique, à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points. Dans le cas où cette implantation entraînerait des problèmes de circulation ou de sécurité un recul par rapport à la voie serait demandé.

Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées ouvertes à la circulation publique.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur des marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait des limites séparatives, à une distance minimale de 5 m, sauf en cas de constructions coordonnées, conçues pour être jointives en plan et en niveau, et s'harmonisant sur le plan architectural.

Hauteur des constructions

La hauteur est mesurée en tout point du bâtiment par rapport au terrain naturel avant travaux.

- Pour les constructions édifiées entre 0 et 15 m de profondeur par rapport aux alignements ou reculs sur les voies publiques riveraines et les voies privées destinées à être classées dans le domaine communal, la hauteur d'une construction ne doit pas excéder 12 m au faîtage, 10 m à l'égout.
- Pour toutes les constructions ou parties de constructions édifiées à plus de 15 m de profondeur par rapport aux alignements ou reculs sur les voies publiques riveraines et les voies privées destinées à être classées dans le domaine communal, la hauteur est limitée à 10 m et à 3 m au droit de la limite parcellaire. Entre 0 et 3 m par rapport à la limite séparative, la différence d'altitude entre tout point de la construction et tout point de la limite séparative ne doit pas excéder la moitié de la distance entre ces deux points augmentée de 3 m.

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 m.

AUc 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toitures

Les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont interdites pour les corps de bâtiment principaux. Elles sont autorisées pour les extensions et les annexes. Les toits en forme de bulle sont interdits. Les toitures-terrasses végétalisées peuvent toutefois être autorisées dans la limite de 50% de l'emprise du bâti, si elles sont conçues pour la retenue des eaux pluviales correspondant aux besoins de la construction.

La pente de toit doit être comprise entre 50 % et 70 % sauf pour les toitures végétalisées autorisées. Pour les annexes isolées dont l'emprise est inférieure à 25 m² la pente pourra être comprise entre 20% et 70%.

Le faîtage sera dans le sens de la longueur du bâtiment principal.

Les avant-toits seront proportionnés au volume du bâtiment (0,60 m de largeur minimale sur toutes les façades). Ils devront être plus importants sur la ou les façades principales de façon à couvrir les balcons et escaliers. Cette règle ne s'applique pas pour les annexes isolées dont l'emprise est inférieure à 25 m².

La couverture sera en matériaux plats de teinte ardoise naturelle, grise ou noire. Pour les extensions des constructions existantes et les annexes accolées, la couverture sera de teinte similaire à celle existante. Les couvertures d'aspect tôle sont interdites.

Façades

Les couleurs vives (y compris le blanc pur) ou brillantes ne respectant pas la tonalité générale du site environnant, ainsi que les matériaux d'aspect plastique, contreplaqué, frisettes, sont interdits en façade.

Les fermetures seront constituées de volets pleins ou à lames persiennées, ou de persiennes. Les volets roulants pourront être autorisés sous réserve de leur intégration au bâti, et notamment de l'intégration des caissons en façade.

Les garde-corps extérieurs devront être conçus en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

Les devantures commerciales seront réalisées sous forme de vitrine cohérente avec la trame architecturale et les composantes de l'immeuble dans lequel elles sont inscrites. Les mécanismes et coffrets doivent être dissimulés.

Les enseignes ne pourront être établies au-dessus du niveau de l'égout de toiture.

AUc 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Clôtures

Les clôtures seront constituées par des murs, des dispositifs à claire-voie, des murets surmontés d'un dispositif à claire voie ou des haies. Les clôtures n'excéderont pas 1,50 m de hauteur.

Plantations

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance des constructions projetées. En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Pour les opérations de construction d'habitat collectif, 30 % de la surface du tènement devra correspondre à des espaces verts communs et être aménagés sous forme de squares, jardins, d'aire de jeux et de loisirs plantés d'arbres de haute tige situés à proximité des logements.

Les espaces situés en bordure des voies doivent faire l'objet d'un projet d'aménagement paysager défini dans le cadre de la demande d'autorisation de construire.

AUc 2.4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques. Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols. Sauf impossibilité technique et sauf en cas de garages intégrés à la construction principale, les garages et aires de stationnement doivent être implantés au plus près de la voirie publique.

En cas d'impossibilité de réaliser les emplacements nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions elles pourront être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 150 m au maximum. Les places de stationnement doivent être accessibles en période hivernale.

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

- *Constructions à usage d'habitation* : 1 place par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement, plus 1 place visiteur pour 4 logements. Le nombre minimal de places de stationnement est plafonné à 1 place par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.
- *Restaurants et hôtels* : 1 place pour 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant, et 1 place par chambre
- *Commerces* : 1 place par tranche entamée de 25 m² de surface de vente et 1 place visiteur pour 30 m² de surface de plancher.
- *Constructions à usage artisanal ou de bureau* : 1 place par tranche entamée de 20 m² de surface de plancher.
- *Salles de spectacles, de réunion...* : 1 place pour 10 sièges

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

AUc 3.1 Desserte par les voies publiques et privées

Se reporter aux règles communes à toutes les zones.

AUc 3.2 Desserte par les réseaux

Se reporter aux règles communes à toutes les zones.

Zone AUd

SECTION 1

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

AUd 1.1 Destinations et sous destinations

La zone AUd dite zone à urbaniser correspond au secteur du Chaney : c'est un secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation, pour lequel les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Le secteur est couvert par des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui en définissent les conditions d'aménagement et d'équipement. Les projets devront être compatibles avec les conditions définies dans ces Orientations d'Aménagement et de Programmation : se reporter à la pièce n°3 du dossier de PLU.

Le secteur sera ouvert à l'urbanisation sous forme d'opération d'ensemble compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies.

AUd 1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

1. les exploitations agricoles et forestières ;
2. les **autres activités** des secteurs secondaires ou tertiaires ;
3. le **commerce** et les activités de service ;
4. les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacles ;
5. **les installations classées** soumises à autorisation ou à enregistrement ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...) ;
6. l'élevage et le **gardienage des animaux** à destination commerciale ;
7. **l'installation des caravanes**, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
8. les habitations légères de loisir ;
9. **les dépôts** de ferraille, de matériaux, de véhicules épaves, ainsi que de combustibles solides ou liquides et de déchets sauf ceux directement liés aux constructions autorisées dans la zone ;
10. l'ouverture ou l'exploitation de toute **carrière** ;
11. **les affouillements et exhaussements** non liés à une opération autorisée dans la zone, de travaux publics ou de réalisation d'aire de stationnement.

SECTION 2

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Ne sont pas soumis aux dispositions de la présente section :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics,
- les éléments translucides et les capteurs solaires.

AUd 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux emprises publiques

Les constructions nouvelles à l'exception des piscines pourront être édifiées jusqu'à la limite de l'emprise publique, à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points. Dans le cas où cette implantation entraînerait des problèmes de circulation ou de sécurité, un recul par rapport à la voie serait demandé.

Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées ouvertes à la circulation publique.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur des marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait des limites séparatives, à une distance minimale de **5 m**, sauf en cas de constructions coordonnées, conçues pour être jointives en plan et en niveau, et s'harmonisant sur le plan architectural.

Les extensions sont soumises aux mêmes règles que le bâtiment principal dont elles dépendent.

Les annexes isolées doivent s'implanter avec un recul minimal de 3 m vis-à-vis de la limite séparative.

En outre, toute construction ou extension à usage d'habitation doit respecter un recul minimal de 5 m par rapport aux limites d'une zone A ou As.

Hauteur des constructions

La hauteur est mesurée en tout point du bâtiment par rapport au terrain naturel avant travaux. Pour les constructions à usage d'habitation ou d'activité, elle est fixée à 9 mètres.

Pour les annexes isolées, la hauteur maximale est fixée à 5 m, à condition de respecter une hauteur maximale en tout point égale à la moitié de la distance du point considéré à la limite parcellaire, augmentée de 2,20 m.

AUd 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toitures

Les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont interdites pour les corps de bâtiment principaux. Elles sont autorisées pour les extensions et les annexes. Les toits en forme de bulle sont interdits. Les toitures-terrasses végétalisées peuvent toutefois être autorisées dans la limite de 50% de l'emprise du bâti, si elles sont conçues pour la retenue des eaux pluviales correspondant aux besoins de la construction.

La pente de toit doit être comprise entre 50 % et 70 % sauf pour les toitures végétalisées autorisées. Pour les annexes isolées dont l'emprise est inférieure à 25 m² la pente pourra être comprise entre 20% et 70%.

Le faitage sera dans le sens de la longueur du bâtiment principal.

Les avant-toits seront proportionnés au volume du bâtiment (0,60 m de largeur minimale sur toutes les façades). Ils devront être plus importants sur la ou les façades principales de façon à couvrir les balcons et escaliers. Cette règle ne s'applique pas pour les annexes isolées dont l'emprise est inférieure à 25 m².

La couverture sera en matériaux plats de teinte ardoise naturelle, grise ou noire. Pour les extensions des constructions existantes et les annexes accolées, la couverture sera de teinte similaire à celle existante. Les couvertures d'aspect tôle sont interdites.

Façades

Les couleurs vives (y compris le blanc pur) ou brillantes ne respectant pas la tonalité générale du site environnant, ainsi que les matériaux d'aspect plastique, contreplaqué, frissette, sont interdits en façade.

Les fermetures seront constituées de volets pleins ou à lames persiennées, ou de persiennes. Les volets roulants pourront être autorisés sous réserve de leur intégration au bâti, et notamment de l'intégration des caissons en façade.

Les garde-corps extérieurs devront être conçus en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

AUd 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Clôtures

Les clôtures seront constituées par des murs, des dispositifs à claire-voie, des murets surmontés d'un dispositif à claire-voie ou des haies. Les clôtures n'excéderont pas 1,50 m de hauteur.

Plantations

Le pourcentage minimal de sol en pleine terre à végétaliser est de 40% : si le projet n'atteint pas cet objectif, les surfaces végétalisées et/ou présentant une certaine perméabilité pourront être prises en compte comme détaillé dans le tableau ci-dessous : chaque type de surface se verra alors attribuer un coefficient qui en exprime la valeur pour l'écosystème par référence à un espace équivalent en pleine terre.

Type de surface	Coefficient de biotope	Surface équivalente en pleine terre pour 100 m ²
Sol imperméabilisé en asphalte, béton, bitume...	0	0
Surface perméable à l'eau et l'air (ex : dallage non jointif sur couche de gravier/sable)	0,3	30 m ²
Surface perméable à l'eau et à l'air et végétalisée (ex : pelouse sur treillis...)	0,5	50 m ²
Toitures végétalisées	0,7	70 m ²
Sol en pleine terre	1	100 m ²

Les espaces situés en bordure des voies doivent faire l'objet d'un projet d'aménagement paysager défini dans le cadre de la demande d'autorisation de construire.

AUd 2.4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques. Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

Constructions à usage d'habitation : 2 places par logement, plus dans tous lotissement ou opération groupée de 4 logements au moins, 1 place visiteur pour 4 logements. Le nombre minimal de places de stationnement est plafonné à 1 place par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

AUd 3.1 Desserte par les voies publiques et privées

Se reporter aux règles communes à toutes les zones.

AUd 3.2 Desserte par les réseaux

Se reporter aux règles communes à toutes les zones.

Zones AU

SECTION 1

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

AU 1.1 Destinations et sous destinations

Les zones AU dites zones à urbaniser « strictes » correspondent à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, pour lequel les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Elles comprennent deux secteurs :

- Le secteur dit des Molières : le secteur est couvert par des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui en définissent les conditions d'aménagement et d'équipement. Les projets devront être compatibles avec les conditions définies dans ces Orientations d'Aménagement et de Programmation : se reporter à la pièce n°3 du dossier de PLU. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la réalisation des travaux d'équipements manquants et à une modification ou une révision du PLU.
- Le secteur de la Baraterie Ouest : son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la réalisation des travaux d'équipements manquants et à une modification ou une révision du PLU comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. Celles-ci devront s'appuyer sur l'avis d'un expert écologue pour évaluer la présence, l'intérêt et la sensibilité des pelouses sèches qui apparaissent sur l'inventaire départemental, et le cas échéant prévoir des mesures d'évitement ou de compensation des impacts.

AU 1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Seules peuvent être autorisées, dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, les locaux et installations techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, à condition que toutes les précautions soient prises pour leur insertion dans le paysage.

SECTION 2
CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES,
ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Sans objet

SECTION 3
EQUIPEMENTS ET RESEAUX

AU 3.1 Desserte par les voies publiques et privées

Se reporter aux règles communes à toutes les zones.

AU 3.2 Desserte par les réseaux

Se reporter aux règles communes à toutes les zones.

Règles spécifiques aux zones agricoles et naturelles

Zones A et As

SECTION 1

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

A 1.1 Destinations et sous destinations

La zone A est une zone agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Elle a vocation à accueillir les exploitations agricoles et forestières y compris les installations classées si elles sont compatibles avec la vocation de la zone, ainsi que si nécessaire, les équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, équipements sportifs.

Les bâtiments repérés par un symbole spécifique sur le règlement graphique peuvent changer d'affectation vers les destinations compatibles avec la vocation de la zone, c'est-à-dire l'habitation, les exploitations agricoles et forestières, ainsi que le commerce et les services (à l'exclusion du commerce de gros et du cinéma). Le changement de destination d'un bâtiment ou partie de bâtiment désigné par le PLU est alors soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).

La sous-zone As est une zone agricole à protéger plus spécialement, en raison de la présence de vignes et/ou pour des raisons paysagères. Elle n'a pas vocation à accueillir des constructions, à l'exception en cas de nécessité, des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

A 1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

1. les **habitations**, à l'exclusion des logements autorisés à l'alinéa suivant ;
2. dans la sous-zone As : les nouvelles constructions destinées à l'**exploitation agricole** ;
3. les **commerces et activités de services**, à l'exclusion des activités autorisées dans les bâtiments pouvant changer d'affectation identifiés ;
4. les **équipements** d'intérêt collectif et services publics destinés à recevoir du public : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles et autres équipements recevant du public ;
5. dans la sous-zone As : les équipements sportifs ;
6. les autres **activités des secteurs secondaires et tertiaires** ;
7. l'installation des **caravanes**, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
8. les **habitations légères de loisir** ;
9. les **dépôts** de ferraille, de matériaux, de véhicules épaves, ainsi que de combustibles solides ou liquides et de déchets sauf ceux directement liés aux constructions autorisées dans la zone ;

10. l'ouverture ou l'exploitation de toute **carrière** ;
11. **les affouillements et exhaussements** non liés à une opération autorisée dans la zone, de travaux publics ou de réalisation d'aire de stationnement.

Peuvent être autorisés sous conditions :

1. en dehors de la zone As, les **logements** strictement liés et indispensables aux activités agricoles, dans la limite de 45 m² de surface de plancher et sous réserve d'être intégrés ou accolés au bâtiment d'exploitation, sauf impossibilité géographique ;
2. dans l'ensemble des zones A et As, les **extensions** des bâtiments existants dans la limite de 25% de l'emprise au sol du bâtiment principal à la date d'approbation du PLU, et sans pouvoir être plus hautes que le bâtiment existant ;
3. dans l'ensemble des zones A et As, les **annexes** des bâtiments d'habitation existants, situées à 10 m maximum du point le plus proche du bâtiment principal sauf impossibilité géographique, d'une emprise au sol cumulée limitée à 40 m² et d'une hauteur limitée à 5 mètres. Le nombre d'annexes autorisées est limité à 2 par unité foncière ;
4. les équipements d'intérêt collectif et services publics, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Corridors écologiques

A l'intérieur des corridors écologiques identifiés sur le règlement graphique, toutes constructions ou occupation du sol néfastes à la circulation de la faune sont interdites. Tous les travaux au sein des corridors écologiques sont soumis à déclaration préalable.

SECTION 2

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Ne sont pas soumis aux dispositions de la présente section :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les éléments translucides et les capteurs solaires.

A 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux emprises publiques

Les constructions seront implantées avec un recul minimum de 5 m vis-à-vis des emprises publiques.

Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées ouvertes à la circulation publique.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes pourront être autorisés à l'intérieur des marges de recul dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

Implantation par rapport aux limites séparatives

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 4 mètres, non compris les saillies et débords de toiture dans la limite de 1 mètre.

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions à usage d'habitation autorisées ne peut excéder 6 mètres à l'égout de toiture. La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 mètres.

Les extensions ne doivent pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.

La hauteur des bâtiments à usage agricole ou forestier ne peut excéder 9 mètres à l'égout de toiture.

Emprise au sol

L'emprise au sol des extensions est limitée à 25% de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU.

L'emprise au sol cumulée des annexes est limitée à 40 m², le nombre d'annexes étant limité à 2 par unité foncière.

A 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour les constructions à usage d'habitation :

Toitures

Les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont interdites pour les corps de bâtiment principaux. Elles sont autorisées pour les extensions et les annexes. Les toits en forme de bulle sont interdits. Les toitures-terrasses végétalisées peuvent toutefois être autorisées dans la limite de 50% de l'emprise du bâti, si elles sont conçues pour la retenue des eaux pluviales correspondant aux besoins de la construction.

La pente de toit doit être comprise entre 50 % et 70 % sauf pour les toitures végétalisées autorisées. Pour les annexes isolées dont l'emprise est inférieure à 25 m² la pente pourra être comprise entre 20% et 70%.

Le faîtage sera dans le sens de la longueur du bâtiment principal.

Les avant-toits seront proportionnés au volume du bâtiment (0,60 m de largeur minimale sur toutes les façades). Ils devront être plus importants sur la ou les façades principales de façon à couvrir les balcons et escaliers. Cette règle ne s'applique pas pour les annexes isolées dont l'emprise est inférieure à 25 m².

La couverture sera en matériaux plats de teinte ardoise naturelle, grise ou noire. Pour les extensions des constructions existantes et les annexes accolées, la couverture sera de teinte similaire à celle existante. Les couvertures d'aspect tôle sont interdites.

Façades

Les couleurs vives (y compris le blanc pur) ou brillantes ne respectant pas la tonalité générale du site environnant, ainsi que les matériaux d'aspect plastique, contreplaqué, frissette, sont interdits en façade.

Les fermetures seront constituées de volets pleins ou à lames persiennées, ou de persiennes. Les volets roulants pourront être autorisés sous réserve de leur intégration au bâti, et notamment de l'intégration des caissons en façade.

Les garde-corps extérieurs devront être conçus en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

Menuiseries et fermetures

Les couleurs vives (y compris le blanc pur) ou brillantes ne respectant pas la tonalité générale du site environnant sont interdites pour les menuiseries et fermetures.

Pour les autres constructions :

Toitures

Les toitures à un pan et les toitures-terrasses, sauf si elles sont végétalisées, sont interdites pour les corps de bâtiment principaux. Elles sont autorisées pour les extensions et les annexes. Les toits en forme de bulle sont interdits.

La couverture sera de teinte ardoise naturelle, grise ou noire.

Façades

Les parties de façades en maçonnerie d'agglomérés seront enduites. On pourra alterner des murs en maçonnerie et des panneaux de bardage bois ou tôle prélaquée.

A 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Se reporter aux règles communes à toutes les zones.

A 2.4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques. Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

A 3.1 Desserte par les voies publiques et privées

Se reporter aux règles communes à toutes les zones.

A 3.2 Desserte par les réseaux

Se reporter aux règles communes à toutes les zones.

Zones N

SECTION 1

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

N 1.1 Destinations et sous destinations

La zone N est une zone naturelle, principalement boisée, à protéger. Elle n'a pas vocation à accueillir des constructions, à l'exception si nécessaire, des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et des équipements sportifs, des exploitations forestières, et des extensions et annexes des constructions existantes.

N 1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

1. les habitations,
2. les exploitations agricoles ;
3. les commerces et activités de services,
4. les **équipements d'intérêt collectif** et services publics destinés à recevoir du public : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles et autres équipements recevant du public ;
5. les **autres activités** des secteurs secondaires et tertiaires ;
6. **l'installation des caravanes**, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
7. les habitations légères de loisir ;
8. **les dépôts** de ferraille, de matériaux, de véhicules épaves, ainsi que de combustibles solides ou liquides et de déchets sauf ceux directement liés aux constructions autorisées dans la zone ;
9. l'ouverture ou l'exploitation de toute **carrière** ;
10. **les affouillements et exhaussements** non liés à une opération autorisée dans la zone, de travaux publics ou de réalisation d'aire de stationnement.

Peuvent être autorisés sous conditions :

1. **les extensions** des bâtiments existants dans la limite de 25% de l'emprise au sol du bâtiment principal à la date d'approbation du PLU, et sans pouvoir être plus hautes que le bâtiment existant ;
2. **les annexes** des bâtiments d'habitation existants, situées à 10 m maximum du point le plus proche du bâtiment principal sauf impossibilité géographique, d'une emprise au sol

cumulée limitée à 40 m² et d'une hauteur limitée à 5 mètres. Le nombre d'annexes autorisées est limité à 2 par unité foncière.

Corridors écologiques

A l'intérieur des corridors écologiques identifiés sur le règlement graphique, toutes constructions ou occupation du sol néfastes à la circulation de la faune sont interdites. Tous les travaux au sein des corridors écologiques sont soumis à déclaration préalable.

SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Ne sont pas soumis aux dispositions de la présente section :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics,
- les éléments translucides et les capteurs solaires.

N 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux emprises publiques

Les constructions seront implantées avec un recul minimum de 5 m vis-à-vis des emprises publiques.

Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées ouvertes à la circulation publique.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes pourront être autorisés à l'intérieur des marges de recul dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

Implantation par rapport aux limites séparatives

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 4 mètres, non compris les saillies et débords de toiture dans la limite de 1 mètre.

Hauteur des constructions

Les extensions ne doivent pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 mètres.

La hauteur des bâtiments à usage forestier ne peut excéder 9 mètres à l'égout de toiture.

Emprise au sol

L'emprise au sol des extensions est limitée à 25% de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU.

L'emprise au sol cumulée des annexes est limitée à 40 m², le nombre d'annexes étant limité à 2 par unité foncière.

N 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour les constructions à usage d'habitation :

Toitures

Les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont interdites pour les corps de bâtiment principaux. Elles sont autorisées pour les extensions et les annexes. Les toits en forme de bulle sont interdits. Les toitures-terrasses végétalisées peuvent toutefois être autorisées dans la limite de 50% de l'emprise du bâti, si elles sont conçues pour la retenue des eaux pluviales correspondant aux besoins de la construction.

La pente de toit doit être comprise entre 50 % et 70 % sauf pour les toitures végétalisées autorisées. Pour les annexes isolées dont l'emprise est inférieure à 25 m² la pente pourra être comprise entre 20% et 70%.

Le faîtage sera dans le sens de la longueur du bâtiment principal.

Les avant-toits seront proportionnés au volume du bâtiment (0,60 m de largeur minimale sur toutes les façades). Ils devront être plus importants sur la ou les façades principales de façon à couvrir les balcons et escaliers. Cette règle ne s'applique pas pour les annexes isolées dont l'emprise est inférieure à 25 m².

La couverture sera en matériaux plats de teinte ardoise naturelle, grise ou noire. Pour les extensions des constructions existantes et les annexes accolées, la couverture sera de teinte similaire à celle existante. Les couvertures d'aspect tôle sont interdites.

Façades

Les couleurs vives (y compris le blanc pur) ou brillantes ne respectant pas la tonalité générale du site environnant, ainsi que les matériaux d'aspect plastique, contreplaqué, frissette, sont interdits en façade.

Les fermetures seront constituées de volets pleins ou à lames persiennées, ou de persiennes. Les volets roulants pourront être autorisés sous réserve de leur intégration au bâti, et notamment de l'intégration des caissons en façade.

Les garde-corps extérieurs devront être conçus en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

Menuiseries et fermetures

Les couleurs vives (y compris le blanc pur) ou brillantes ne respectant pas la tonalité générale du site environnant sont interdites pour les menuiseries et fermetures.

Pour les autres constructions :

Toitures

Les toitures à un pan et les toitures-terrasses, sauf si elles sont végétalisées, sont interdites pour les corps de bâtiment principaux. Elles sont autorisées pour les extensions et les annexes. Les toits en forme de bulle sont interdits.

La couverture sera de teinte ardoise naturelle, grise ou noire.

Façades

Les parties de façades en maçonnerie d'agglomérés seront enduites. On pourra alterner des murs en maçonnerie et des panneaux de bardage bois ou tôle prélaquée.

N 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Se reporter aux règles communes à toutes les zones.

N 2.4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques. Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

N 3.1 Desserte par les voies publiques et privées

Se reporter aux règles communes à toutes les zones.

N 3.2 Desserte par les réseaux

Se reporter aux règles communes à toutes les zones.