



PLU

Plan Local d'Urbanisme

Vu pour rester annexé à la délibération
du conseil municipal du 15 juin 2021
Jean-Yves CADO, Maire de Chamagnieu
A Chamagnieu, le 15 juin 2021



Département de l'Isère

Commune de Chamagnieu

Règlement

Sommaire

I. Dispositions générales	2
II. Dispositions concernant la prise en compte des risques naturels	5
II.1. Dispositions générales	6
II.2. Réglementation des projets	10
II.3. Mesures sur les biens et activités existantes.....	14
III. Dispositions applicables à la zone UA	16
III.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	16
III.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	18
III.3. Équipement et réseaux.....	30
IV. Dispositions applicables à la zone UB	33
IV.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	33
IV.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	35
IV.3. Équipement et réseaux.....	44
V. Dispositions applicables à la zone UE	47
V.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	47
V.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	48
V.3. Équipement et réseaux.....	51
VI. Dispositions applicables à la zone UX.....	53
VI.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	53
VI.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	54
VI.3. Équipement et réseaux.....	58
VII. Dispositions applicables à la zone A.....	60
VII.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	60
VII.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	63
VII.3. Équipement et réseaux.....	72
VIII. Dispositions applicables à la zone N.....	74
VIII.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	75
VIII.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	79
VIII.3. Équipement et réseaux.....	88

I. Dispositions générales

Champ d'Application Territorial du Plan

Le règlement s'applique à la commune de Chamagnieu. Il est constitué de la présente partie écrite (règlement écrit) et de la partie graphique composée de deux documents (règlement graphique n° 1 et règlement graphique n° 2).

Il fixe les conditions d'utilisation des sols sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur.

Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

1) Les articles d'ordre public du code de l'urbanisme suivants restent applicables :

- **Article R. 111-2** : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
- **Article R. 111-4** : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- **Article R. 111-26** : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.
- **Article R. 111-27** : 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.

2) Toute occupation ou utilisation du sol est tenue de respecter les servitudes d'utilité publique annexées au plan local d'urbanisme.

3) Demeurent applicables, le cas échéant, les articles du code de l'urbanisme et autres législations concernant notamment :

- Les dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords, même pour les travaux dispensés de toute formalité (notamment permis de construire, déclaration préalable...) et en particulier celles de ces dispositions contenues dans le présent plan local d'urbanisme ;
- Le sursis à statuer ;

- Le droit de préemption urbain ;
- Les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires de zones d'aménagement différé ;
- Les zones de résorption de l'habitat insalubre ;
- Les vestiges archéologiques découverts fortuitement ;
- Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières.

Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières :

- Les zones urbaines sont :
 - La zone UA ;
 - La zone UB ;
 - La zone UE ;
 - La zone UX ;
- Les zones agricoles sont :
 - La zone A ;
- Les zones naturelles et forestières sont :
 - La zone N, qui comprend les secteurs Nd, Ne, Nec et Ni. Ce dernier secteur Ni constitue un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

Ces zones et secteurs sont délimités sur le règlement graphique n° 1 et repérés par leurs indices respectifs.

Le règlement graphique n° 1 comporte également :

- Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. La délimitation, le numéro, la destination, le bénéficiaire et la superficie de chaque emplacement réservé sont portés sur ce règlement graphique ;
- Un emplacement réservé en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements, au titre de l'article L. 151-41 4° du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme ;
- Des espaces boisés classés ;
- Un secteur de bosquets et haies bocagères à protéger, au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme ;
- Un secteur humide à protéger, au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme ;
- Un secteur de réservoirs de biodiversité à protéger, au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme ;
- Un secteur de corridors écologiques à protéger, au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme ;

- Un secteur paysager à protéger, au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme ;
- Un secteur de salubrité 1 et un secteur de salubrité 2 ;
- Des éléments du patrimoine bâti remarquable / banal à protéger au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme ;
- La cour d'honneur du château à protéger, au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme ;
- La source Saint-Martin à protéger, au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme ;
- Des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination à vocation d'habitation désignés au titre de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme ;
- Le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique de la liaison ferroviaire Lyon-Turin ;
- Des secteurs identifiant les emprises concernées par les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles.

Le règlement graphique n° 2 comporte des secteurs relatifs aux risques naturels.

Rappels et dispositions concernant l'ensemble des zones

- Les ouvrages publics dont l'exploitation implique des contraintes particulières peuvent être implantés en bordure des voies publiques ou privées dans la mesure où cela ne crée pas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.
- Les constructions édifiées le long des infrastructures de transports terrestres classées bruyantes sont soumises aux dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique aux abords de ces voies.
- La commune est classée en zone de sismicité « modérée » (indice 3) au regard de la carte des aléas sismiques en France métropolitaine applicable depuis le 1^{er} mai 2011 (décrets 2010-1254 et 2010-1255 et arrêté du 22 octobre 2010), établis pour l'application des règles parasismiques de construction.

II. Dispositions concernant la prise en compte des risques naturels

La commune dispose d'une étude des aléas établie par Alp'Géorisques, bureau d'ingénierie des risques naturels. Cette étude des aléas est transcrite de façon réglementaire dans :

- Le règlement graphique n° 2, dont les secteurs sont directement issus de la pièce « carte d'aptitude à la construction » datée de mai 2016 constitutive du dossier de la « carte des aléas », établie par la société Alp'Géorisques ;
- Les prescriptions du présent chapitre « II. Dispositions concernant la prise en compte des risques naturels », qui sont issues de la méthodologie recommandée par l'Etat pour la prise en compte des risques naturels en urbanisme dans les documents de planification, transcrite dans :
 - Le tableau de correspondance aléa - zonage (version 1.3 de décembre 2016) pour la traduction réglementaire des aléas en zone de risques ;
 - Le règlement type (version 1-9-1 du 21 mars 2017).

La commune de Chamagnieu est concernée les secteurs de risques naturels suivants :

	Secteur « inconstructible sauf exceptions » (R)	Secteur « constructible sous conditions spéciales » (B)
Crues rapides des rivières	RC	
Inondations en pied de versant	RI'	Bi'1 - Bi'2
Crues des torrents et des ruis- seaux torrentiels	RT	
Ravinements et ruissellements sur versant	RV	Bv1
Glissements de terrain		Bg1
Chutes de pierres et de blocs	RP	Bp1
Effondrements - suffosion		Bf1

II.1. Dispositions générales

II.1.1. Définitions

Définition des projets

Est considéré comme projet :

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

Définition des façades exposées

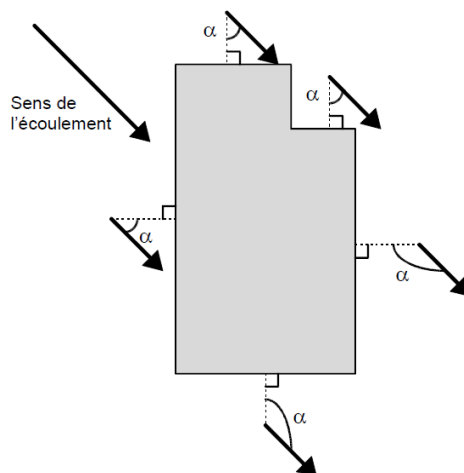
Le règlement utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

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

C'est pourquoi, sont considérés comme :

- directement exposées, les façades pour lesquelles $0^\circ < \alpha < 90^\circ$;
- indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles $90^\circ < \alpha < 180^\circ$.

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



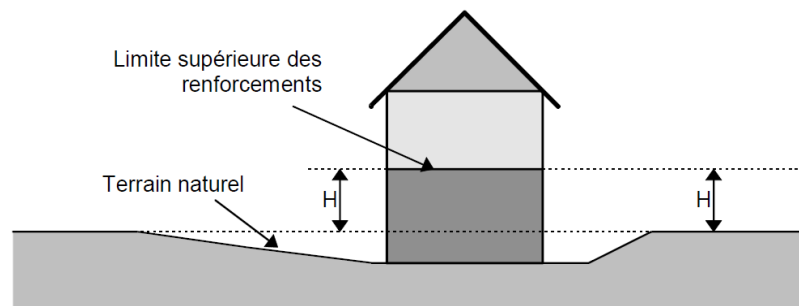
Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel

Le règlement utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel » et cette notion mérite d'être explicitée pour les cas complexes. Elle est utilisée pour les écoulements des fluides (avalanches, débordements torrentiels, inondations, coulées de boue) ou pour les chutes de blocs.

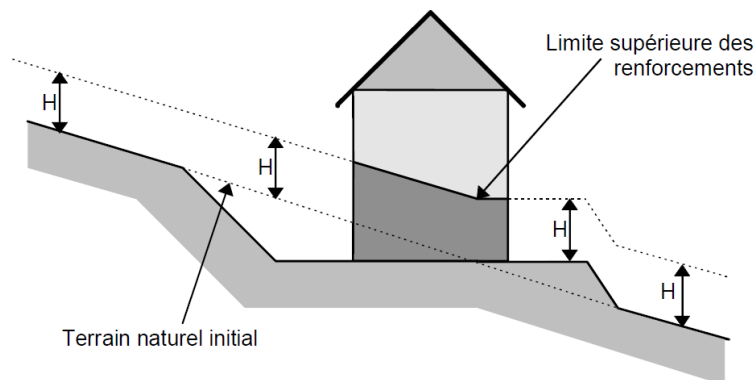
Les irrégularités locales de la topographie ne sont pas prises en compte si elles sont de surface faible par rapport à la surface totale de la zone considérée (bleue ou rouge). Aussi, dans le cas de petits talwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma suivant :



En cas de terrassements en déblais, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.

En cas de terrassements en remblais, ceux-ci ne peuvent remplacer le renforcement des façades exposées que s'ils sont attenants à la construction et s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux écoulements subverticaux sauf pour les inondations de plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles, ...).

Dans le cas général, la hauteur à renforcer sera mesurée depuis le sommet des remblais.



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

Définition du RESI

Le Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible* de l'ensemble des bâtiments et remblais y compris rampes d'accès et talus sur la surface de la partie en zone inondable constructible des parcelles effectivement utilisée par le projet.

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

* la notion de zone constructible est liée à la nature du projet : une zone rouge devient une zone constructible pour les exceptions à la règle générale d'inconstructibilité.

Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général dans la mesure où leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

II.1.2. Dispositions spécifiques dans les zones interdites à la construction

Dans les zones interdites à la construction peuvent toutefois être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

a) sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;

b) sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée ;
- les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;

c) les changements de destination sous réserve de la réduction de la vulnérabilité des personnes exposées ;

d) sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone rouge de glissement de terrain ;
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, dans la mesure où leur implantation est liée à leur fonctionnalité ;

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

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

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

h) les installations, structures provisoires, démontables en moins de 4 heures.

II.1.3. Dispositions spécifiques aux établissements recevant du public

Lorsque le règlement de la zone le prévoit, certains ERP (établissement recevant du public) sont soumis aux prescriptions suivantes, s'ajoutant à celles s'appliquant déjà aux constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations situées dans la zone correspondante :

- réalisation préalable d'une étude de danger définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou dans leurs annexes et, s'il s'agit d'un service public lié à la sécurité, les modalités de continuité de celui-ci. Les établissements accueillant des personnes handicapées ou à mobilité réduite ou non autonome feront l'objet d'un volet particulier dans l'étude de danger ;
- mise en œuvre des mesures de protection nécessaires (conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation de l'établissement) pour assurer la sécurité des personnes sur le site ou/et leur évacuation. Il est rappelé que, s'agissant de règles de construction et d'autres règles, l'application de ces mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et des usagers.

II.1.4. Dispositions concernant les fossés , canaux et chantournes en toutes zones

D'une manière générale, les fossés existants doivent être maintenus ouverts (sauf bien sûr couverture rendue nécessaire pour franchissement par des infrastructures...) et en état de fonctionnement afin de conserver l'écoulement des eaux dans de bonnes conditions.

Pour tout projet autorisé en bordure de fossé ou chantourne, les marges de recul à respecter sont :

- Marge de recul des canaux et chantournes : 10 m par rapport à l'axe du lit :
 - sans que, dans ce cas, la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en dessous de 4 m ;
 - et avec respect d'une bande de 4 m (comptée à partir du sommet des berges) sans clôture fixe pour permettre l'entretien ;
- Marge de recul des fossés : 5 m par rapport à l'axe du lit :
 - sans que, dans ce cas, la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en dessous de 4 m ;

- et avec respect d'une bande de 4 m (comptée à partir du sommet des berges) sans clôture fixe pour permettre l'entretien.

Le règlement graphique n° 2 ou le chapitre II.2. du présent règlement fixent des reculs plus importants en tant que de besoin. Les valeurs correspondantes priment alors sur les valeurs minima indiquées par le présent article.

II.2. Réglementation des projets

Est considéré comme projet :

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

Secteur RC

1. Sont interdits :

- Tous les projets, à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après, ainsi que :
 - Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après ;
 - Tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux ;
 - Les aires de stationnement.

2. Sont admis sous réserve du respect des prescriptions de l'article 3 ci-après :

- Les dispositions des a), f) et g) de l'article II.1.2., sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux ;
- L'extension des installations existantes visées au e) de l'article II.1.2. ;
- Les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité, sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de la réduction de la vulnérabilité des biens ;
- Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
- Les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement
- Sans préjudice des articles L 214-1 à 6 du Code de l'Environnement, pourront également être autorisés tous les travaux prévus aux articles L 211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau ;

- approvisionnement en eau ;
- maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement ;
- défense contre les inondations ;
- lutte contre la pollution ;
- protection et conservation des eaux souterraines ;
- protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines ;
- aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

3. Prescriptions à respecter pour les projets autorisés :

- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article II.1.4. ;
- Les ouvertures seront réalisées au-dessus de la hauteur de référence ;
- En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI ne devra pas dépasser celui de la construction existante à la date d'opposabilité du présent plan local d'urbanisme et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à la hauteur de référence.

En outre, dans le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique de la liaison ferroviaire Lyon-Turin :

- Sont autorisés les installations et ouvrages techniques liés à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin, y compris les rétablissements de voirie, s'ils n'aggravent pas le risque inondation.

Secteur RI'

1. Sont interdits :

- Les constructions, à l'exception de celles admises à l'article 2 ci-après.
- Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagement de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte ;
- Les aires de stationnement ;
- Le camping caravanning.

2. Sont admis sous réserve du respect des prescriptions de l'article 3 ci-après :

- Les dispositions des a), b), d) et f) de l'article II.1.2.

Secteurs Bi'1 et Bi'2

Définition de la hauteur de référence par rapport au niveau du terrain naturel :

Bi'1 : hauteur de surélévation du plancher habitable demandée = 0,50 m

Bi'2 : hauteur de surélévation du plancher habitable demandée = 1,20 m

1. Sont interdits, à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après :

- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagement de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte.
- La création de sous-sols non étanches au-dessous de la hauteur de référence ;

- Les changements de destination des locaux existants situés sous la hauteur de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens et/ou des personnes ;
- Les aires de stationnement dans la bande de recul le long des fossés, canaux et chantournes.

2. Sont admis sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 3 ci-après :

- Les projets, à l'exception des dispositions de l'article 1 ;
- Le camping-caravaning, si mise hors d'eau.

3 Prescriptions à respecter pour les projets autorisés :

- Pour les ERP existants du 1^{er} groupe, de types J (accueil de personnes âgées ou handicapées), O (hôtels), U (hospitaliers, sanitaires), R (enseignement), appliquer les dispositions réglementaires de l'article II.1.3. ;
- Le premier plancher utilisable, édifié sur remblai, sur pilotis ou sur vide sanitaire ouvert, devra être situé à un niveau supérieur à la hauteur de référence (sauf aménagements de type hangar agricole ouvert).
- Pour les bâtiments existants, dans le cas où les niveaux actuels ne peuvent pas être modifiés, la surélévation n'est imposée que pour l'installation des équipements et matériels vulnérables.
- Cette solution pourra également être appliquée à des extensions limitées dans le cadre de l'amélioration de l'habitation.
- Le RESI devra être :
 - inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes ;
 - inférieur à 0,50 pour :
 - les permis groupés R 431-24 du code de l'urbanisme ;
 - les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
 - les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.
 - En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction existante à la date d'opposabilité du présent plan ; les autres prescriptions ci-dessous sont toutefois applicables.
 - Pour les opérations soumises à une procédure d'autorisation (ou de déclaration), au titre de la Loi sur l'eau, des prescriptions complémentaires plus restrictives ou des mesures compensatoires, pourront être fixées.
- Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article II.1.4.
- Toutes les ouvertures des bâtiments doivent être placées au-dessus de la hauteur de référence (sauf aménagements de type hangar agricole ouvert) ;

- Partie du bâtiment située sous la hauteur de référence, ni aménagée (sauf protection par cuvelage étanche jusqu'à cette hauteur), ni habitée.
- Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.
- Les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
- Tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
 - soit placés au-dessus de la hauteur de référence ;
 - soit déplacés hors de portée des eaux lors des crues ;
 - soit arrimés de manière à ne pas être entraînés par les crues et stockés de manière à ne pas polluer les eaux ni subir de dégradations.

Secteur RT

Sont interdits :

- Les constructions, à l'exception de celles admises à l'article II.1.2., sans que la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en dessous de 4 m et avec respect d'une bande de 4 m (comptée à partir du sommet des berges) sans clôture fixe pour permettre l'entretien.
- Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagement de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte ;
- Les aires de stationnement ;
- Le camping caravaning.

Secteur RV

Sont interdits :

- Les constructions, à l'exception de celles admises à l'article II.1.2., avec respect d'une marge de recul par rapport à l'axe des talwegs de 10 m.
- Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagement de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte.
- Les aires de stationnement.
- Le camping caravaning.

Secteur Bv1

- Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau.

Secteur Bg1

- Construction autorisée sous réserve d'une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales, de drainage : dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.
- Affouillement et exhaussement autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

Secteur RP

Sont interdits :

- Les constructions, à l'exception de celles admises à l'article II.1.2., étant précisé que toute reconstruction après sinistre est prohibée.
- Le camping caravanning.

Secteur Bp1

- Les constructions sont autorisées sous réserve :
 - pour les ERP : appliquer les dispositions réglementaires de l'article II.1.3. ;
 - adaptation de la construction à l'impact des blocs avec notamment :
 - protection ou renforcement des façades exposées (y compris ouvertures) ;
 - accès et ouvertures principales sur les façades non exposées ; en cas d'impossibilité, les protéger.
- Le camping caravanage est interdit.

Secteur Bf1

- Construction autorisée sous réserve d'une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales, de drainage : dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.
- Affouillement et exhaussement autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

II.3. Mesures sur les biens et activités existantes

Secteurs RC et RI'

Règles visant à assurer la protection des personnes, l'approche du bâtiment et l'évacuation :

- Permettre le regroupement des occupants, dans le bâtiment en créant une zone refuge, ou dans un lieu ou local sécurisé proche du bâtiment :
 - dans les ICPE soumises à autorisation, les ERP du 1^{er} groupe, de types J, O, U, R, dans les immeubles collectifs d'habitation et dans les habitations individuelles :
 - aménagement d'une sortie en toiture, balcon ou terrasse, escalier extérieur ;
 - installation de systèmes d'accroche au bâtiment ;
 - pour les immeubles collectifs d'habitation : 10 % de la surface des logements exposés.
- permettre l'évacuation, au-dessus de la hauteur de référence :
 - dans les ICPE soumises à autorisation, les ERP du 1^{er} groupe, de types J, O, U, R et dans les immeubles collectifs d'habitation :

- aménagement d'une sortie en toiture, balcon ou terrasse, escalier extérieur ;
- installation de systèmes d'accroche au bâtiment.

Règles visant à réduire la vulnérabilité des biens :

- Le stationnement temporaire ou permanent des véhicules, engins, caravanes ou mobil-homes, sur des terrains de camping existants, des parkings, dans des garages est interdit dès lors que la crue déborde des digues.

III. Dispositions applicables à la zone UA

Elle comprend :

- Des secteurs relatifs aux risques naturels (se reporter au « II. Dispositions concernant la prise en compte des risques naturels ») ;
- Un secteur de salubrité 1 et un secteur de salubrité 2 ;
- Des emplacements réservés aux voies publiques ;
- Un emplacement réservé en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements, au titre de l'article L. 151-41 4° du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme ;
- Des espaces boisés classés ;
- Des éléments du patrimoine bâti remarquable / banal à protéger au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme.

Les règles ci-dessous peuvent n'être pas imposées aux constructions relevant de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » pour des raisons d'architecture, de volume, d'exploitation ou de sécurité.

III.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

III.1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Sont interdits les usages et affectations des sols, constructions et activités suivantes :

- Les constructions relevant des sous-destinations suivantes :
 - « Exploitation agricole » ;
 - « Exploitation forestière » ;
 - « Commerce de gros » ;
 - « Cinéma » ;
 - « Industrie » ;
 - « Entrepôt » ;
 - « Centre de congrès et d'exposition ».
- Les garages collectifs non liés à une opération de construction.
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles.

- Les terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences démontables, les résidences mobiles.
- Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- Les parcs de loisirs et d'attraction.
- Les dépôts de véhicules.
- Les aires de stockage de matériaux ou de déchets.
- Les carrières.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires aux usages et affectations des sols, constructions et activités autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.

Sont autorisés sous conditions particulières les usages et affectations des sols, constructions et activités suivantes :

- Les bâtiments d'activités et les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisés à condition que, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- Les constructions relevant de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » sont autorisées à condition que leur surface de vente soit inférieure à 300 m².
- Les annexes des habitations non accolées à un bâtiment principal et leurs extensions sont autorisées à condition :
 - qu'elles soient implantées dans une zone urbaine ;
 - et que leur emprise au sol cumulée ne dépasse pas 40 m² par logement. L'emprise au sol des piscines, margelles et terrasses comprises, n'est toutefois pas limitée.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

Secteur de salubrité 1

Sont uniquement autorisées :

- Les extensions des habitations existantes dans la limite totale de 50 m² de surface de plancher supplémentaires.
- Les annexes des habitations non accolées à un bâtiment principal et leurs extensions à condition :
 - qu'elles soient implantées dans une zone urbaine ;
 - et que leur emprise au sol cumulée ne dépasse pas 30 m² par logement. L'emprise au sol des piscines, margelles et terrasses comprises, n'est toutefois pas limitée.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

Cette interdiction sera levée à réception des travaux de mise aux normes du réseau d'assainissement.

III.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

III.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

III.2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation publique

L'implantation des constructions à l'alignement des voies publiques ou sur la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique s'applique aux murs des bâtiments, les débords de toitures, saillies, balcons, encorbellements n'étant pas pris en compte, au-delà de 3,5 mètres de hauteur, dans la limite de 1 mètre de débordement.

L'implantation des constructions en recul par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions.

- Les constructions principales doivent être implantées :
 - soit à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique ;
 - soit selon un recul compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines.
- L'implantation à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.
- Ces dispositions ne sont pas exigées dans les cas suivants :
 - Les constructions neuves justifiant d'une insertion harmonieuse, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ;
 - Les aménagements, extensions et changements de destination de constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, sous réserve qu'elles soient réalisées avec les mêmes reculs que ceux des constructions existantes ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

III.2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions sur les limites séparatives s'applique aux murs.

L'implantation des constructions en recul par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions.

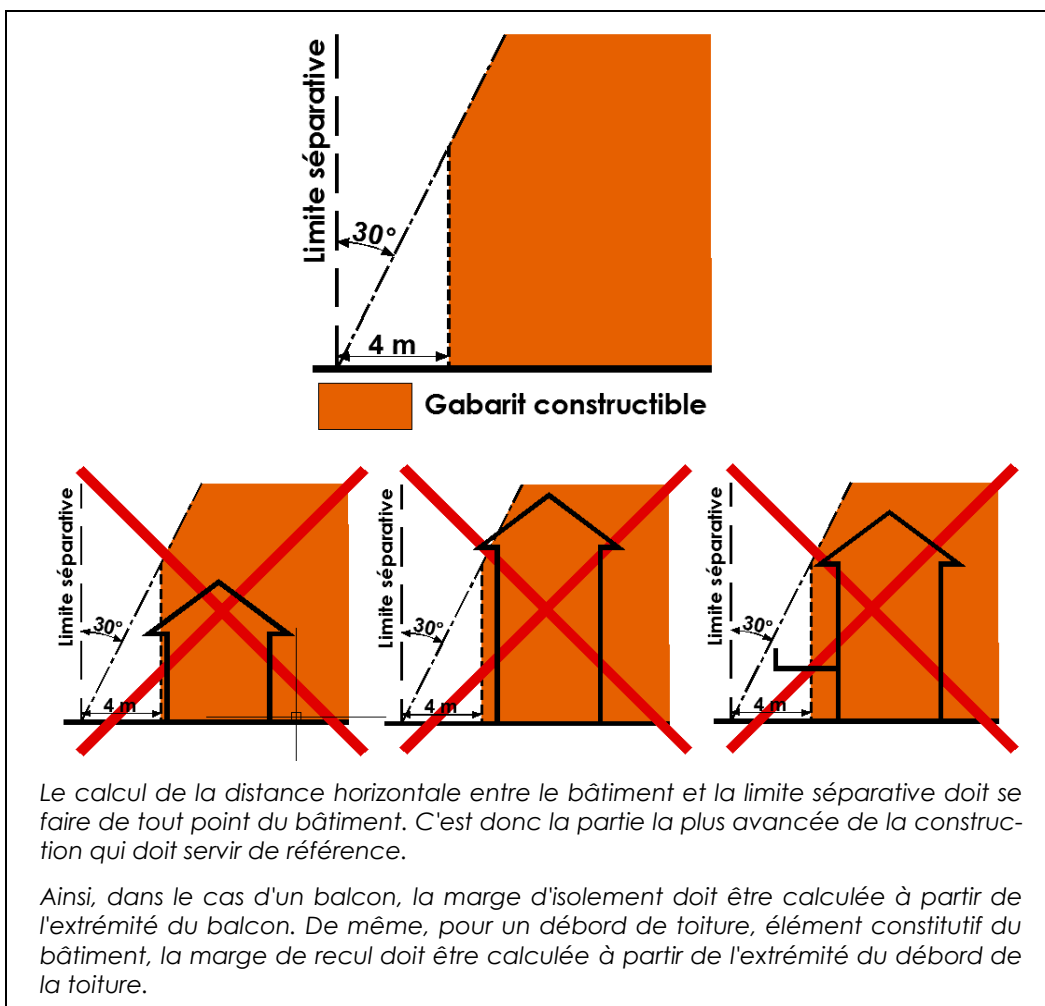
Sur une profondeur de 15 mètres à partir de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique :

- Les constructions doivent être implantées :
 - soit sur les deux limites séparatives aboutissant aux voies ;

- soit sur une seule des deux limites séparatives aboutissant aux voies. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
- Cette disposition n'est pas exigée pour :
 - Les constructions neuves justifiant d'une insertion harmonieuse, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ;
 - Les aménagements, extensions et changements de destination de constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, sous réserve qu'elles soient réalisées avec des reculs supérieurs ou égaux à ceux des constructions existantes ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».
- La distance comptée horizontalement de tout point du nu intérieur des bords des bassins des piscines au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 2 mètres. L'implantation des margelles et terrasses n'est pas réglementée.

Au-delà de la profondeur de 15 mètres :

- Les constructions doivent être implantées en recul par rapport aux limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.



Schémas illustratifs

- Toutefois les constructions sont admises en limite séparative :
 - si leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres pour les toitures à pans et 4 mètres pour l'acrotère des toitures-terrasses ;
 - ou si elles sont de volume et d'aspect homogène, jointives et édifiées simultanément sur des terrains contigus ;
 - ou si elles s'appuient sur des constructions préexistantes de volume et d'aspect homogène, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur un terrain contigu.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour :
 - Les aménagements, extensions et changements de destination de constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, sous réserve qu'elles soient réalisées avec des reculs supérieurs ou égaux à ceux des constructions existantes ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».
- La distance comptée horizontalement de tout point du nu intérieur des bords des bassins des piscines au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 2 mètres. L'implantation des margelles et terrasses n'est pas réglementée.

III.2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation des constructions en recul les unes par rapport aux autres sur une même propriété s'applique en tout point des constructions.

Des constructions sont contiguës lorsque leurs façades sont directement en contact. Des constructions seulement reliées par un élément architectural, tel qu'un portique, un porche, un escalier ou un auvent, ne constituent pas des constructions contiguës.

La distance entre deux constructions non contiguës correspond à l'espace qui les sépare. Cette distance est mesurée horizontalement entre tous les points des deux façades de ces constructions qui sont situés à la même altimétrie. Pour le calcul de cette distance, ne sont pas pris en compte les débords de toitures, saillies, balcons, encorbellements dans la limite de 1 mètre de débordement.

- La distance minimale entre deux constructions non contiguës implantées sur un même terrain doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de façade de la construction la plus élevée sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour :
 - Les annexes ;
 - Les constructions neuves justifiant d'une insertion harmonieuse, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

III.2.1.4. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

- La hauteur des constructions :
 - ne doit pas être inférieure à 7 mètres à l'égout des toitures, 10 mètres au faîtage des toitures, 8 mètres à l'acrotère des toitures-terrasses ;
 - ne doit pas dépasser à 10 mètres à l'égout des toitures, 13 mètres au faîtage des toitures, 11 mètres à l'acrotère des toitures-terrasses.
- Cette disposition n'est pas exigée pour :
 - Les constructions neuves justifiant d'une insertion harmonieuse, notamment pour tenir compte de la hauteur des constructions existantes environnantes ;
 - Les aménagements, extensions et changements de destination de constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus afin de permettre la continuité des faîtages ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

III.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

Les règles ci-dessous peuvent ne pas être imposées pour l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre ainsi que pour l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Les règles du présent chapitre III.2.2. ne sont pas imposées pour :

- Les constructions relevant de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics ».
- Les annexes indépendantes physiquement d'un bâtiment principal d'une emprise au sol inférieure à 8 m².
- Les vérandas, marquises et les auvents, à l'exception des dispositions les visant expressément.

Patrimoine bâti remarquable

- La démolition ou l'altération des constructions est interdite.
- Les travaux et aménagements réalisés sur les constructions doivent conserver ou rétablir l'aspect originel des constructions et les éléments de décor architectural (murs en pierre de taille, encadrements d'ouvertures, moulures, corniches, garde-corps, débords de toiture...) doivent être maintenus.

- Les extensions et annexes des constructions doivent s'inscrire dans cet aspect originel.

Patrimoine bâti banal

- Leur démolition ou altération est interdite.
- Les travaux exécutés ne doivent pas dénaturer les caractéristiques conférant l'intérêt des édifices.

III.2.2.1. Dispositions relatives aux clôtures

Hauteur

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre à partir du terrain naturel avant travaux, sauf celle des clôtures végétales qui peut atteindre 2,50 mètres.
- La hauteur maximale des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) est fixée à 2,00 mètres à partir du terrain naturel avant travaux.
- Toutefois :
 - Des hauteurs différentes sont admises en cas de réhabilitation d'un mur existant ou de prolongement d'un mur existant ;
 - La hauteur des clôtures, des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation, selon des critères de sécurité et/ou de salubrité.

Constitution

- Le long des voies, elles doivent être constituées d'un muret, d'une hauteur de 0,40 à 0,90 mètre, surmonté d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie, éventuellement doublé d'une haie d'essences locales variées ;
- Les portails doivent être de conception sobre.
- Les clôtures et portails doivent avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur, en harmonie avec le secteur.
- Les brises-vue de toute nature, tels que voiles et bâches, plaques de tôle et panneaux, apposés sur les clôtures ou les portails sont interdits.
- Les supports de coffrets électriques, boîtes aux lettres, commandes d'accès... doivent être intégrés au dispositif de clôture. Cette disposition n'est pas exigée pour les regroupements de boîtes aux lettres.

Couleurs

- Les couleurs des murs et murets doivent être proches des teintes des matériaux locaux (pierre, sable, pisé...) et être en harmonie avec celles des façades de la construction principale. La couleur blanche et les tons vifs, trop clairs ou trop foncés sont interdits.

Enduits

- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...
- Les enduits doivent avoir une finition talochée ou grain fin et ne doivent pas comporter de motifs.

III.2.2.2. Dispositions relatives aux constructions

III.2.2.2.1. Constructions existantes

Aspect général

- Les travaux et aménagements des constructions existantes doivent mettre en valeur l'aspect originel des constructions.
- Les extensions et annexes des constructions doivent être en harmonie avec cet aspect originel.

Façades

Couleurs

- Les couleurs des façades, sauf celles en bois, des constructions doivent être maintenues ou doivent être proches des teintes des matériaux locaux (pierre, sable, pisé...) et être en harmonie avec leur environnement. La couleur blanche et les tons vifs sont interdits. Les éventuelles nuances de couleurs doivent participer à la mise en valeur des façades, d'en souligner le rythme, les volumes ou les éléments particuliers.
- En cas d'extensions ou d'annexes :
 - Les couleurs des façades, sauf celles en bois, des constructions doivent être proches des teintes des matériaux locaux (pierre, sable, pisé...) et être en harmonie avec celles des constructions principales. La couleur blanche et les tons vifs sont interdits ;
 - Les couleurs des menuiseries, des portes, des portails et des volets doivent être en harmonie avec celles des constructions principales.

Enduits

- Pour les constructions existantes ainsi que pour leurs extensions et annexes :
 - Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés... ;
 - Les enduits doivent avoir une finition talochée ou grain fin et ne doivent pas comporter de motifs.
- Les murs en pierre apparente ne doivent pas être recouverts d'enduit sauf s'ils l'étaient historiquement. Les travaux sur ces murs doivent être réalisés avec des matériaux ayant l'aspect de pierre locale et doivent présenter un appareillage à plat avec des joints discrets, dans la couleur de ces matériaux (les joints épais ou beurrés sont interdits).

Ouvertures

- Les nouvelles ouvertures dans les façades doivent être disposées en harmonie avec les rythmes des façades. Les couleurs des menuiseries doivent être en harmonie avec celles des ouvertures existantes.
- En cas d'extensions ou d'annexes, les ouvertures doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et leur dimension.

Volets

- Sont interdits les coffres des volets roulants en saillie par rapport au nu extérieur des murs.

Balcons, loggias et terrasses privatives en étages

- Les créations de balcons sur les façades sur rue sont interdites.
- Les garde-corps doivent être le plus simple possible et présenter une face plane. Les garde-corps préfabriqués de type balustre tournée sont interdits.
- Les brises-vue de toute nature, tels que canisses, voiles et bâches, paillages, plaques de tôle et panneaux, apposés sur les garde-corps sont interdits.

Ouvrages techniques de production d'énergie

- Le long des façades sur rue, les ouvrages techniques de production d'énergie (climatiseurs, pompes à chaleur, groupes électrogènes...) doivent être dissimulés par un dispositif adapté.

Antennes et paraboles

- Les antennes et paraboles doivent être le moins possible visibles depuis l'espace public.

Toitures

Pans et pentes

- En cas de surélévation ou de restauration de la toiture existante et en cas d'extension ou d'annexes :
 - Les toitures doivent être simples.
 - Les toitures à pans doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
 - Sauf pour les coyaux, la pente des toitures à pans doit être supérieure à 35 % et l'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.
 - Les toitures à un pan sont autorisées uniquement dans les cas suivants :
 - Extensions et volumes annexes sous réserve qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante et que, sauf pour les coyaux, leur pente soit supérieure à 35 % ;
 - Extensions et annexes implantées en limite séparative, sous réserve que leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,00 mètres et que leur pente, sauf pour les coyaux, soit supérieure à 35 %.
 - Les toitures-terrasses sont autorisées uniquement dans les cas suivants :

- si elles sont entièrement végétalisées et/ou destinées à favoriser la retenue des eaux pluviales et si elles ne sont accessibles que pour leur entretien, réparation...
- ou si elles constituent un élément restreint de liaison entre deux constructions.

Débords

- Les débords doivent être conservés.
- En cas d'extensions ou d'annexes, les toitures à pans doivent, sauf en limite séparative, avoir un débord d'au moins 0,50 mètre mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur (chéneau compris).

Couvertures

- Les souches de cheminées doivent respecter leur aspect originel (section, revêtement, couronnement...).
- En cas de surélévation ou de réfection de la toiture existante :
 - Les toitures à pans doivent être couvertes de matériaux ayant l'aspect de tuiles de couleur rouge foncé ou marron foncé ou gris foncé ;
 - Les panachages marqués, les dessins géométriques sont interdits.
- En cas de surélévation ou de réfection de la toiture existante ainsi qu'en cas d'extensions ou d'annexes :
 - Les toitures à pans doivent être couvertes de matériaux ayant l'aspect de tuiles, de couleur et d'aspect harmonieux avec ceux des constructions principales ;
 - Les panachages marqués, les dessins géométriques sont interdits.
- Les auvents, vérandas et marquises doivent être en harmonie avec la construction principale (volumétrie, intégration...) et ne doivent pas être couverts de matériaux ayant l'aspect de fibrociment, tôle ondulée et autres matériaux non adaptés au lieu ou au caractère de la zone.

Ouvertures dans les toitures

- Pour les constructions existantes ainsi que pour leurs extensions et annexes, les châssis à tabatière visibles depuis l'espace public doivent être intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture.

Panneaux solaires

- Les panneaux solaires ne doivent pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures.

III.2.2.2.2. Constructions nouvelles

Aspect général

- Les constructions sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture, la volumétrie générale, l'échelle, les rythmes permettent une intégration satisfaisante dans l'environnement bâti.

- Les constructions dont l'aspect général (bâtiments néo-classiques, mas provençal, chalet savoyard, maison normande...) ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Les volumes doivent être simples, les façades sobres, sans imitations d'éléments architecturaux anciens tels que des colonnes, chapiteaux, arcades...
- L'aspect des annexes indépendantes physiquement d'un bâtiment principal doit être en harmonie avec celui de ce bâtiment.

Façades

Couleurs

- Les couleurs des façades, sauf celles en bois, des constructions et des annexes indépendantes physiquement d'un bâtiment principal doivent être proches des teintes des matériaux locaux (pierre, sable, pisé...) et en harmonie avec leur environnement. La couleur blanche et les tons vifs sont interdits.

Enduits

- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...
- Les enduits doivent avoir une finition talochée ou grain fin et ne doivent pas comporter de motifs.

Ouvertures

- Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et leur dimension.

Volets

- Sont interdits les coffres des volets roulants en saillie par rapport au nu extérieur des murs.

Balcons, loggias et terrasses privatives en étages

- Les garde-corps doivent être le plus simple possible et présenter une face plane. Les garde-corps préfabriqués de type balustre tournée sont interdits.
- Les brises-vue de toute nature, tels que canisses, voiles et bâches, paillages, plaques de tôle et panneaux, apposés sur les garde-corps sont interdits.

Ouvrages techniques de production d'énergie

- Le long des façades sur rue, les ouvrages techniques de production d'énergie (climatiseurs, pompes à chaleur, groupes électrogènes...) doivent être dissimulés par un dispositif adapté.

Antennes et paraboles

- Les antennes et paraboles doivent être le moins possible visibles depuis l'espace public.

Toitures

Pans et pentes

- Les toitures doivent être simples.

- Les toitures à pans doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- Sauf pour les coyaux, la pente des toitures à pans doit être supérieure à 35 % et l'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.
- Les toitures à un pan sont autorisées uniquement dans les cas suivants :
 - Extensions et volumes annexes sous réserve qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante et que, sauf pour les coyaux, leur pente soit supérieure à 35 % ;
 - Extensions et annexes implantées en limite séparative, sous réserve que leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,00 mètres et que leur pente, sauf pour les coyaux, soit supérieure à 35 %.
- Les toitures-terrasses sont autorisées uniquement dans les cas suivants :
 - si elles sont entièrement végétalisées et/ou destinées à favoriser la retenue des eaux pluviales et si elles ne sont accessibles que pour leur entretien, réparation...
 - ou si elles constituent un élément restreint de liaison entre deux constructions ;

Débords

- Les toitures à pans doivent, sauf en limite séparative, avoir un débord d'au moins 0,50 mètre mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur (chêneau compris).

Couvertures

- Les toitures à pans doivent être couvertes de matériaux ayant l'aspect de tuiles de couleur rouge foncé ou marron foncé ou gris foncé.
- Les panachages marqués, les dessins géométriques sont interdits.
- Les auvents, vérandas et marquises doivent être en harmonie avec la construction principale (volumétrie, intégration...) et ne doivent pas être couverts de matériaux ayant l'aspect de fibrociment, tôle ondulée et autres matériaux non adaptés au lieu ou au caractère de la zone.

Ouvertures dans les toitures

- Les châssis à tabatière visibles depuis l'espace public doivent être intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture.

Panneaux solaires

- Les panneaux solaires doivent être :
 - soit à condition qu'ils ne nuisent pas au caractère de l'architecture, intégrés aux toitures des constructions ;
 - soit posés sur les toitures-terrasses sans dépasser le niveau haut de l'acrotère.
- Ils peuvent en outre être posés sur le terrain dans des parties peu visibles depuis l'espace public (masqués par une construction, adossés à une haie, un talus, un mur...).

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

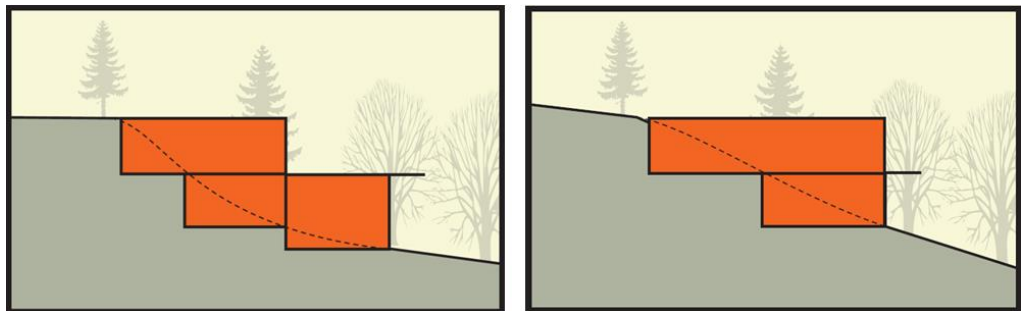
III.2.3.1. Coefficient de biotope

Les espaces verts de pleine terre sont des espaces perméables non construits en surface et en sous-sol et ne pouvant comporter en sous-sol que le passage de réseaux.

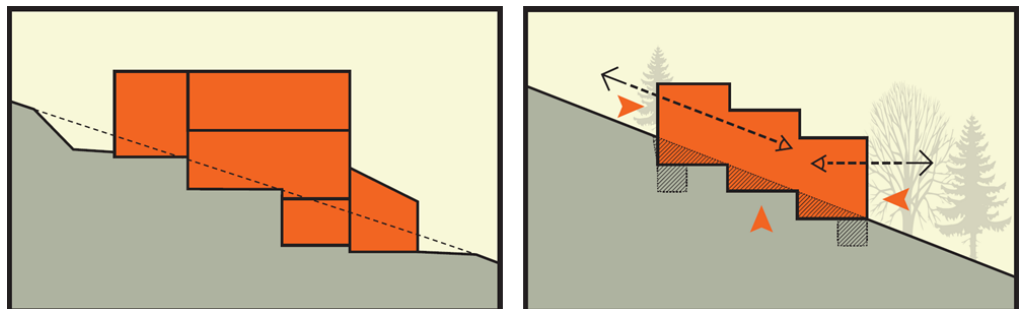
- Au moins 30 % de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts de pleine terre (sous réserve des dispositions concernant la prise en compte des risques naturels).

III.2.3.2. Insertion dans la topographie

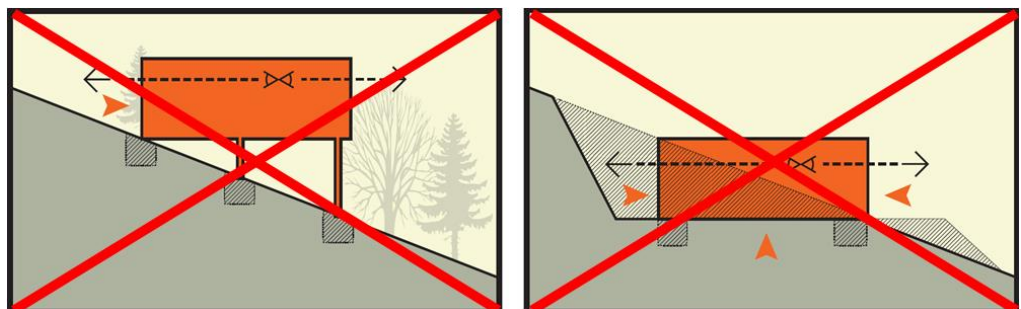
- En cas de terrain plat, les déblais et remblais sont interdits.
- En cas de terrain en pente :
 - La différence de niveau entre le terrain après travaux et le terrain naturel d'origine est limitée à 1 mètre ;
 - La hauteur des murs de soutènement est limitée à 1 mètre.



Illustrations d'insertion des constructions dans la pente



Illustrations d'implantation en cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d'inclinaison



Illustrations d'implantation en porte-à-faux ou perchée sur des pilotis.

Illustrations d'implantation à plat sur un terrassement

III.2.3.3. Espaces libres

- Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement doivent être aménagées en espaces verts.

III.2.3.4. Plantations

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées, sauf impératif technique.
- Les nouvelles plantations d'arbres et de haies doivent être constituées d'essences locales variées.

III.2.3.5. Aires de jeux et de loisir

- Les opérations comprenant plus de trois logements doivent disposer d'aires de jeux et de loisir, non compris les aires de stationnement et la voirie, dont la superficie doit être au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement :
 - dont au moins 75 % d'un seul tenant ;
 - dont au moins 25 % d'espaces boisés.

III.2.4. Stationnement

- Le stationnement des véhicules automobiles, des deux roues et des vélos correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

III.2.4.1. Stationnement des véhicules automobiles

- Sont exigées au minimum, pour les habitations :
 - Deux places de stationnement par logement dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 120 m² et trois places par logement dont la surface de plancher est supérieure à 120 m². Toutefois aucune place de stationnement n'est exigée en cas d'aménagement et d'extension de constructions existantes qui n'ont pas pour effet de créer des nouveaux logements ;
 - Dans les opérations d'aménagement d'ensemble comprenant plus de trois logements, des places pour les véhicules des visiteurs à raison d'une place par logement.

III.2.4.2. Stationnement des vélos

- Sont exigées au minimum :
 - Pour les immeubles d'habitation, un emplacement pour le stationnement des vélos d'une superficie minimale de 1,5 m² par logement ;
 - Pour les immeubles de bureaux, un emplacement pour le stationnement des vélos d'une superficie minimale de 6 m² pour 100 m² de surface de plancher.

- Toutefois aucun emplacement n'est exigé en cas d'aménagement et d'extension de constructions existantes qui n'ont pas pour effet de créer des nouveaux logements.

III.3. Équipement et réseaux

III.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

III.3.1.1. Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, 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 ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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 la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

III.3.1.2. Conditions de desserte par les cheminements modes doux

- Dans les opérations comprenant plus de deux logements, les nouvelles voies de desserte collective doivent comporter des cheminements modes doux accessibles aux personnes à mobilité réduite.

III.3.1.3. Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

- Dans les opérations comprenant plus de deux logements, des dispositifs adaptés et correctement dimensionnés pour la collecte des ordures ménagères doivent être accessibles depuis la voie publique.

III.3.2. Desserte par les réseaux

Secteur de salubrité 2

- Les constructions doivent être raccordées au réseau d'assainissement séparatif situé sur le chemin des Roches / route de Panossas (et non sur le réseau unitaire situé route de Vienne).

Cette limitation sera levée à réception des travaux de mise aux normes du réseau d'assainissement.

III.3.2.1. Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et doit se conformer à la réglementation en vigueur.

III.3.2.2. Electricité

- Les réseaux d'électricité doivent être établis en souterrain sur les terrains privés et dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

III.3.2.3. Assainissement des eaux usées

- L'assainissement des eaux usées doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.
- L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale ou industrielle dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

III.3.2.4. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- L'assainissement des eaux pluviales et de ruissellement doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.
- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation doivent être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.
- L'autorité administrative compétente peut imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.
- Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

III.3.2.5. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Les réseaux de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les terrains privatifs et dans les opérations d'aménagement d'ensemble.
- Pour toute nouvelle construction à usage d'habitation ou comprenant un ou plusieurs locaux à usage professionnel, les fourreaux nécessaires aux passages des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique doivent être prévus.

IV. Dispositions applicables à la zone UB

Elle comprend :

- Des secteurs relatifs aux risques naturels (se reporter au « II. Dispositions concernant la prise en compte des risques naturels ») ;
- Un secteur de salubrité 1 et un secteur de salubrité 2 ;
- Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics ;
- Des espaces boisés classés ;
- Des éléments du patrimoine bâti banal à protéger au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme.

Les règles ci-dessous peuvent n'être pas imposées aux constructions relevant de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » pour des raisons d'architecture, de volume, d'exploitation ou de sécurité.

IV.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

IV.1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Sont interdits les usages et affectations des sols, constructions et activités suivantes :

- Les constructions relevant des sous-destinations suivantes :
 - « Exploitation agricole » ;
 - « Exploitation forestière » ;
 - « Commerce de gros » ;
 - « Cinéma » ;
 - « Industrie » ;
 - « Entrepôt » ;
 - « Centre de congrès et d'exposition ».
- Les garages collectifs non liés à une opération de construction.
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles.
- Les terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences démontables, les résidences mobiles.
- Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- Les parcs de loisirs et d'attraction.

- Les dépôts de véhicules.
- Les aires de stockage de matériaux ou de déchets.
- Les carrières.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires aux usages et affectations des sols, constructions et activités autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.

Sont autorisés sous conditions particulières les usages et affectations des sols, constructions et activités suivantes :

- Les bâtiments d'activités et les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisés à condition que, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- Les constructions relevant de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » sont autorisées à condition que leur surface de vente soit inférieure à 300 m².
- Les annexes des habitations non accolées à un bâtiment principal et leurs extensions sont autorisées à condition :
 - qu'elles soient implantées dans une zone urbaine ;
 - et que leur emprise au sol cumulée ne dépasse pas 40 m² par logement. L'emprise au sol des piscines, margelles et terrasses comprises, n'est toutefois pas limitée.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

Secteur de salubrité 1

Sont uniquement autorisées :

- Les extensions des habitations existantes dans la limite totale de 50 m² de surface de plancher supplémentaires.
- Les annexes des habitations non accolées à un bâtiment principal et leurs extensions à condition :
 - qu'elles soient implantées dans une zone urbaine ;
 - et que leur emprise au sol cumulée ne dépasse pas 30 m² par logement. L'emprise au sol des piscines, margelles et terrasses comprises, n'est toutefois pas limitée.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

Cette interdiction sera levée à réception des travaux de mise aux normes du réseau d'assainissement.

IV.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

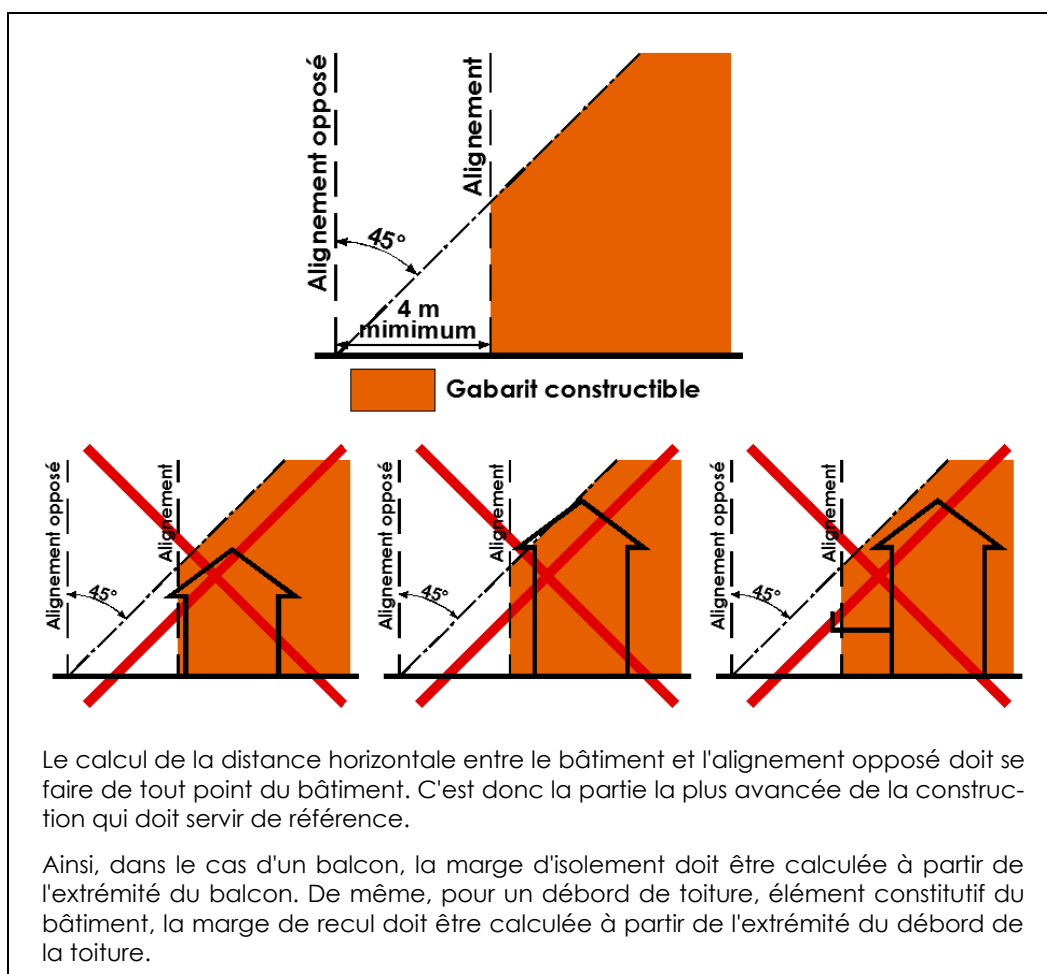
IV.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

IV.2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation publique

L'implantation des constructions à l'alignement des voies publiques ou sur la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique s'applique aux murs des bâtiments, les débords de toitures, saillies, balcons, encorbellements n'étant pas pris en compte, au-delà de 3,5 mètres de hauteur, dans la limite de 1 mètre de débordement.

L'implantation des constructions en recul par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions.

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé des voies publiques et de la limite d'emprise opposée des voies privées ouvertes à la circulation publique doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.



Schémas illustratifs

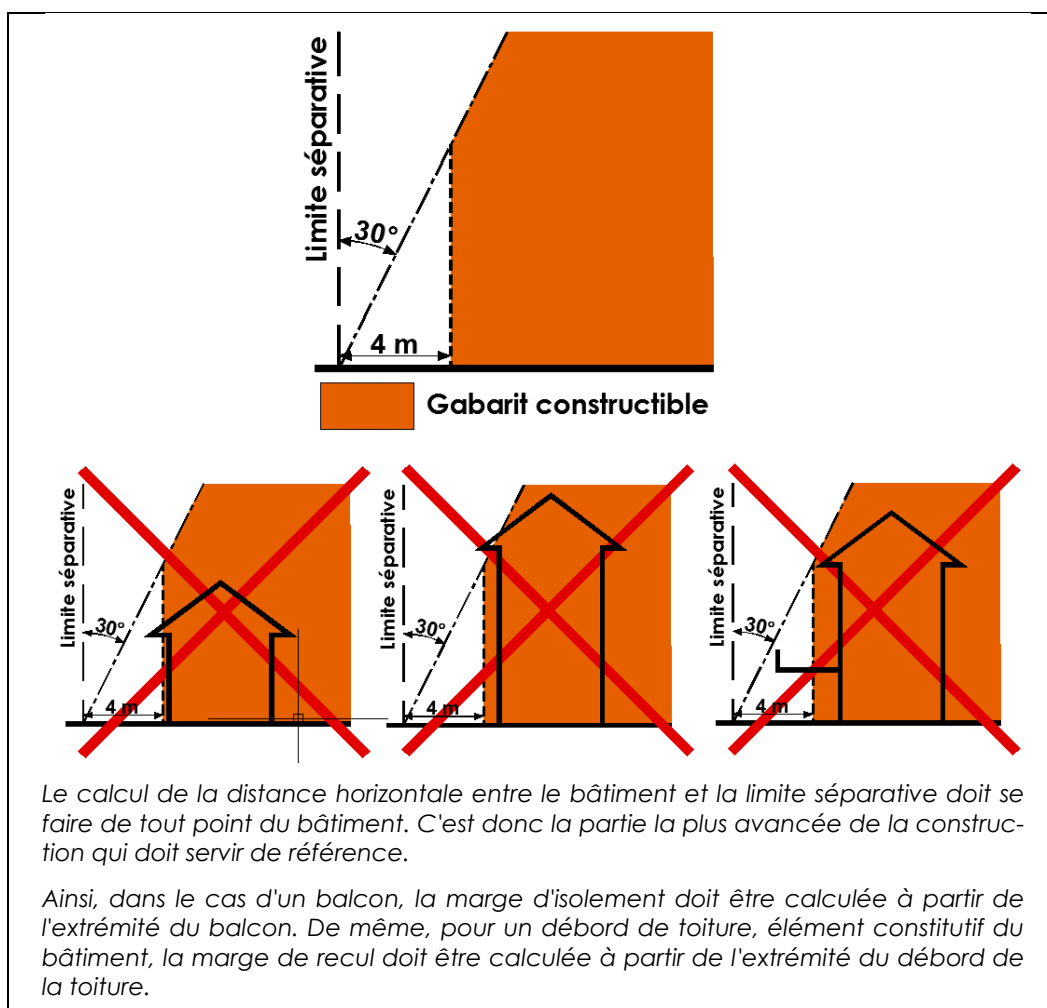
- Cette disposition n'est pas exigée dans les cas suivants :
 - Les constructions neuves justifiant d'une insertion harmonieuse, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ;
 - Les aménagements, extensions et changements de destination de constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, sous réserve qu'elles soient réalisées avec des reculs supérieurs ou égaux à ceux des constructions existantes et qu'elles n'aggravent pas la situation de la construction par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel... ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

IV.2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions sur les limites séparatives s'applique aux murs.

L'implantation des constructions en recul par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions.

- Les constructions doivent être implantées en recul par rapport aux limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.



Schémas illustratifs

- Toutefois les constructions sont admises en limite séparative :
 - si leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres pour les toitures à pans et 4 mètres pour l'acrotère des toitures-terrasses ;
 - ou si elles sont de volume et d'aspect homogène, jointives et édifiées simultanément sur des terrains contigus ;
 - ou si elles s'appuient sur des constructions préexistantes de volume et d'aspect homogène, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur un terrain contigu.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour :
 - Les aménagements, extensions et changements de destination de constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, sous réserve qu'elles soient réalisées avec des reculs supérieurs ou égaux à ceux des constructions existantes ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».
- La distance comptée horizontalement de tout point du nu intérieur des bords des bassins des piscines au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 2 mètres. L'implantation des margelles et terrasses n'est pas réglementée.

IV.2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation des constructions en recul les unes par rapport aux autres sur une même propriété s'applique en tout point des constructions.

Des constructions sont contiguës lorsque leurs façades sont directement en contact. Des constructions seulement reliées par un élément architectural, tel qu'un portique, un porche, un escalier ou un auvent, ne constituent pas des constructions contiguës.

La distance entre deux constructions non contiguës correspond à l'espace qui les sépare. Cette distance est mesurée horizontalement entre tous les points des deux façades de ces constructions qui sont situés à la même altimétrie. Pour le calcul de cette distance, ne sont pas pris en compte les débords de toitures, saillies, balcons, encorbellements dans la limite de 1 mètre de débordement.

- La distance minimale entre deux constructions non contiguës implantées sur un même terrain doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de façade de la construction la plus élevée sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour :
 - Les annexes ;
 - Les constructions neuves justifiant d'une insertion harmonieuse, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

IV.2.1.4. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout des toitures, 10 mètres au faîtage des toitures, 8 mètres à l'acrotère des toitures-terrasses.
- Cette disposition n'est pas exigée pour :
 - Les aménagements, extensions et changements de destination de constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus afin de permettre la continuité des faîtages ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

IV.2.2. **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

Les règles ci-dessous peuvent ne pas être imposées pour l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre ainsi que pour l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Les règles du présent chapitre IV.2.2. ne sont pas imposées pour :

- Les constructions relevant de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics ».
- Les annexes indépendantes physiquement d'un bâtiment principal d'une emprise au sol inférieure à 8 m².
- Les vérandas, marquises et les auvents, à l'exception des dispositions les visant expressément.

Patrimoine bâti banal

- Leur démolition ou altération est interdite.
- Les travaux exécutés ne doivent pas dénaturer les caractéristiques conférant l'intérêt des édifices.

IV.2.2.1. **Dispositions relatives aux clôtures**

Hauteur

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre à partir du terrain naturel avant travaux, sauf celle des clôtures végétales qui peut atteindre 2,50 mètres.
- La hauteur maximale des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) est fixée à 2,00 mètres à partir du terrain naturel avant travaux.
- Toutefois :
 - Des hauteurs différentes sont admises en cas de réhabilitation d'un mur existant ou de prolongement d'un mur existant ;

- La hauteur des clôtures, des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation, selon des critères de sécurité et/ou de salubrité.

Constitution

- Le long des voies, elles doivent être constituées :
 - d'un muret, d'une hauteur de 0,40 à 0,90 mètre, surmonté d'une grille ou d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie ;
 - et/ou d'un grillage sur potelets sans soubassement apparent ;
 - et/ou d'une haie d'essences locales variées.
- Les portails doivent être de conception sobre.
- Les clôtures et portails doivent avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur, en harmonie avec le secteur.
- Les brises-vue de toute nature, tels que voiles et bâches, plaques de tôle et panneaux, apposés sur les clôtures ou les portails sont interdits.
- Les supports de coffrets électriques, boîtes aux lettres, commandes d'accès... doivent être intégrés au dispositif de clôture. Cette disposition n'est pas exigée pour les regroupements de boîtes aux lettres.

Couleurs

- Les couleurs des murs et murets doivent être proches des teintes des matériaux locaux (pierre, sable, pisé...) et être en harmonie avec celles des façades de la construction principale. La couleur blanche et les tons vifs, trop clairs ou trop foncés sont interdits.

Enduits

- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...
- Les enduits doivent avoir une finition talochée ou grain fin et ne doivent pas comporter de motifs.

IV.2.2.2. Dispositions relatives aux constructions

Aspect général

- Les constructions dont l'aspect général (bâtiments néo-classiques, mas provençal, chalet savoyard, maison normande...) ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Les volumes doivent être simples, les façades sobres, sans imitations d'éléments architecturaux anciens tels que des colonnes, chapiteaux, arcades...
- L'aspect des annexes indépendantes physiquement d'un bâtiment principal doit être en harmonie avec celui de ce bâtiment.

Façades

Couleurs

- Les couleurs des façades, sauf celles en bois, des constructions et des annexes indépendantes physiquement d'un bâtiment principal doivent être proches des teintes des matériaux locaux (pierre, sable, pisé...) et en harmonie avec leur environnement. La couleur blanche et les tons vifs sont interdits.

Enduits

- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...
- Les enduits doivent avoir une finition talochée ou grain fin et ne doivent pas comporter de motifs.

Ouvertures

- Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et leur dimension.

Volets

- Sont interdits les coffres des volets roulants en saillie par rapport au nu extérieur des murs.

Balcons, loggias et terrasses privatives en étages

- Les garde-corps doivent être le plus simple possible et présenter une face plane. Les garde-corps préfabriqués de type balustre tournée sont interdits.
- Les brises-vue de toute nature, tels que canisses, voiles et bâches, paillages, plaques de tôle et panneaux, apposés sur les garde-corps sont interdits.

Ouvrages techniques de production d'énergie

- Le long des façades sur rue, les ouvrages techniques de production d'énergie (climatiseurs, pompes à chaleur, groupes électrogènes...) doivent être dissimulés par un dispositif adapté.

Antennes et paraboles

- Les antennes et paraboles doivent être le moins possible visibles depuis l'espace public.

Toitures

Pans et pentes

- Les toitures doivent être simples.
- Les toitures à pans doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- Sauf pour les coyaux, la pente des toitures à pans doit être supérieure à 35 % et l'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.
- Les toitures à un pan sont autorisées uniquement dans les cas suivants :

- Extensions et volumes annexes sous réserve qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante et que, sauf pour les coyaux, leur pente soit supérieure à 35 % ;
 - Extensions et annexes implantées en limite séparative, sous réserve que leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,00 mètres et que leur pente, sauf pour les coyaux, soit supérieure à 35 %.
- Les toitures-terrasses sont autorisées uniquement dans les cas suivants :
- si elles sont entièrement végétalisées et/ou destinées à favoriser la retenue des eaux pluviales et si elles ne sont accessibles que pour leur entretien, réparation...
 - ou si elles constituent un élément restreint de liaison entre deux constructions ;

Débords

- Les toitures à pans doivent, sauf en limite séparative, avoir un débord d'au moins 0,50 mètre mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur (chéneau compris).

Couvertures

- Les toitures à pans doivent être couvertes de matériaux ayant l'aspect de tuiles de couleur rouge foncé ou marron foncé ou gris foncé.
- Les panachages marqués, les dessins géométriques sont interdits.
- Les auvents, vérandas et marquises doivent être en harmonie avec la construction principale (volumétrie, intégration...) et ne doivent pas être couverts de matériaux ayant l'aspect de fibrociment, tôle ondulée et autres matériaux non adaptés au lieu ou au caractère de la zone.

Ouvertures dans les toitures

- Les châssis à tabatière visibles depuis l'espace public doivent être intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture.

Panneaux solaires

- Les panneaux solaires doivent être :
 - soit à condition qu'ils ne nuisent pas au caractère de l'architecture, intégrés aux toitures des constructions ou, s'ils présentent la même pente que ces toitures, posés sur celles-ci ;
 - soit posés sur les toitures-terrasses sans dépasser le niveau haut de l'acrotère.
- Ils peuvent en outre être posés sur le terrain dans des parties peu visibles depuis l'espace public (masqués par une construction, adossés à une haie, un talus, un mur...).

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

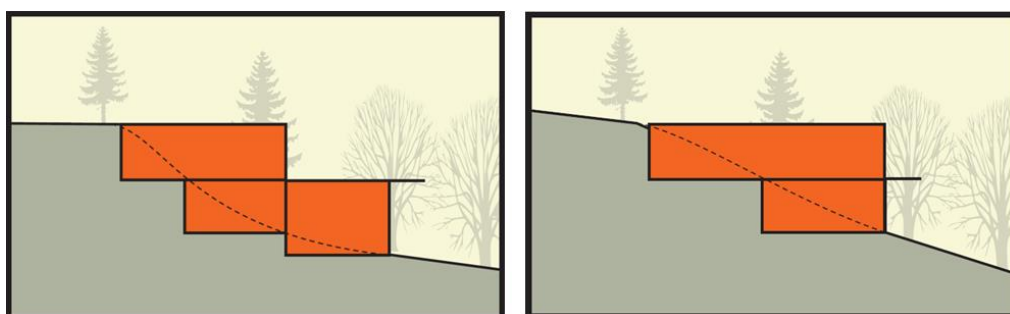
IV.2.3.1. Coefficient de biotope

Les espaces verts de pleine terre sont des espaces perméables non construits en surface et en sous-sol et ne pouvant comporter en sous-sol que le passage de réseaux.

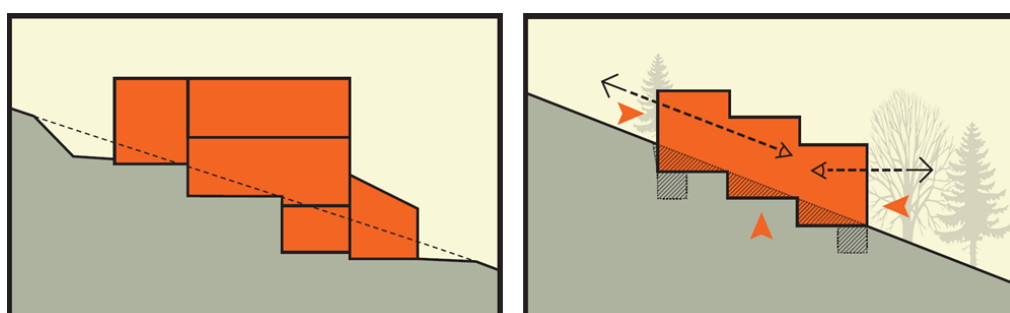
- Au moins 40 % de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts de pleine terre (sous réserve des dispositions concernant la prise en compte des risques naturels).

IV.2.3.2. Insertion dans la topographie

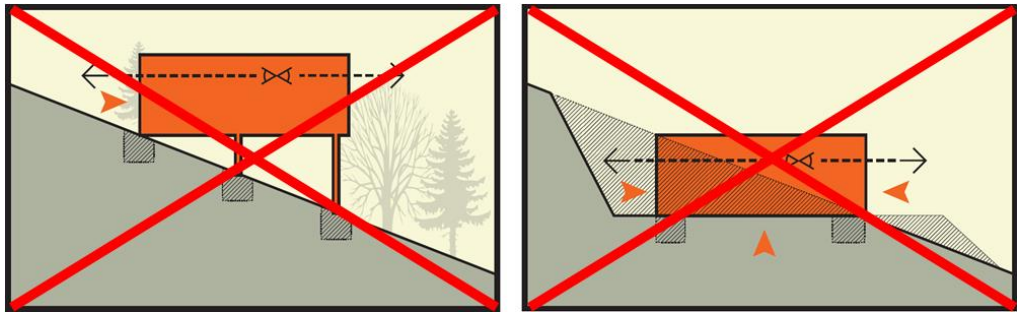
- En cas de terrain plat, les déblais et remblais sont interdits.
- En cas de terrain en pente :
 - La différence de niveau entre le terrain après travaux et le terrain naturel d'origine est limitée à 1 mètre ;
 - La hauteur des murs de soutènement est limitée à 1 mètre.



Illustrations d'insertion des constructions dans la pente



Illustrations d'implantation en cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d'inclinaison



Illustrations d'implantation en porte-à-faux ou perchée sur des pilotis.

Illustrations d'implantation à plat sur un terrassement

Source des illustrations : « Fiche Pratique 3 » du référentiel d'architecture - PNR du Vercors et de Chartreuse / CAUE26-38-73

IV.2.3.3. Espaces libres

- Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement doivent être aménagées en espaces verts.

IV.2.3.4. Plantations

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées, sauf impératif technique.
- Les nouvelles plantations d'arbres et de haies doivent être constituées d'essences locales variées.

IV.2.3.5. Aires de jeux et de loisir

- Les opérations comprenant plus de trois logements doivent disposer d'aires de jeux et de loisir, non compris les aires de stationnement et la voirie, dont la superficie doit être au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement :
 - dont au moins 75 % d'un seul tenant ;
 - dont au moins 25 % d'espaces boisés.

IV.2.4. Stationnement

- Le stationnement des véhicules automobiles, des deux roues et des vélos correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

IV.2.4.1. Stationnement des véhicules automobiles

- Sont exigées au minimum, pour les habitations :
 - Deux places de stationnement par logement dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 120 m² et trois places par logement dont la surface de plancher est supérieure à 120 m². Toutefois aucune place de stationnement n'est exigée en cas d'aménagement et d'extension de constructions existantes qui n'ont pas pour effet de créer des nouveaux logements ;
 - Dans les opérations d'aménagement d'ensemble comprenant plus de trois logements, des places pour les véhicules des visiteurs à raison d'une place par logement.

IV.2.4.2. Stationnement des vélos

- Sont exigées au minimum :
 - Pour les immeubles d'habitation, un emplacement pour le stationnement des vélos d'une superficie minimale de 1,5 m² par logement ;
 - Pour les immeubles de bureaux, un emplacement pour le stationnement des vélos d'une superficie minimale de 6 m² pour 100 m² de surface de plancher.
- Toutefois aucun emplacement n'est exigé en cas d'aménagement et d'extension de constructions existantes qui n'ont pas pour effet de créer des nouveaux logements.

IV.3. Équipement et réseaux

IV.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

IV.3.1.1. Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, 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 ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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 la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

IV.3.1.2. Conditions de desserte par les cheminements modes doux

- Dans les opérations comprenant plus de deux logements, les nouvelles voies de desserte collective doivent comporter des cheminements modes doux accessibles aux personnes à mobilité réduite.

IV.3.1.3. Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

- Dans les opérations comprenant plus de deux logements, des dispositifs adaptés et correctement dimensionnés pour la collecte des ordures ménagères doivent être accessibles depuis la voie publique.

IV.3.2. Desserte par les réseaux

Secteur de salubrité 2

- Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau d'assainissement séparatif situé sur le chemin des Roches / route de Panossas (et non sur le réseau unitaire situé route de Vienne).

Cette limitation sera levée à réception des travaux de mise aux normes du réseau d'assainissement.

IV.3.2.1. Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et doit se conformer à la réglementation en vigueur.

IV.3.2.2. Electricité

- Les réseaux d'électricité doivent être établis en souterrain sur les terrains privés et dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

IV.3.2.3. Assainissement des eaux usées

- L'assainissement des eaux usées doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.
- L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale ou industrielle dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

IV.3.2.4. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- L'assainissement des eaux pluviales et de ruissellement doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.
- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation doivent être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

- L'autorité administrative compétente peut imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.
- Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

IV.3.2.5. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Les réseaux de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les terrains privatifs et dans les opérations d'aménagement d'ensemble.
- Pour toute nouvelle construction à usage d'habitation ou comprenant un ou plusieurs locaux à usage professionnel, les fourreaux nécessaires aux passages des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique doivent être prévus.

V. Dispositions applicables à la zone UE

Elle comprend des secteurs relatifs aux risques naturels (se reporter au « II. Dispositions concernant la prise en compte des risques naturels »).

Les règles ci-dessous peuvent n'être pas imposées aux constructions relevant de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » pour des raisons d'architecture, de volume, d'exploitation ou de sécurité.

V.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Sont uniquement autorisés :

- Les constructions relevant de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics » ;
- Les constructions relevant de la sous-destination « Hébergement » destinées à la surveillance, au gardiennage ou au fonctionnement des établissements existants ou autorisés dans la zone, à condition que leur surface de plancher ne dépasse pas 100 m².
- Les travaux, installations, aménagements et ouvrages liés à des équipements d'intérêt collectif et services publics ou à des activités de sports/loisirs ou à des aménagements paysagers (dont aires de jeux et de sports, aires de stationnement ouvertes au public...).
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux usages et affectations des sols, constructions et activités autorisés ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

V.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

V.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

V.2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation publique

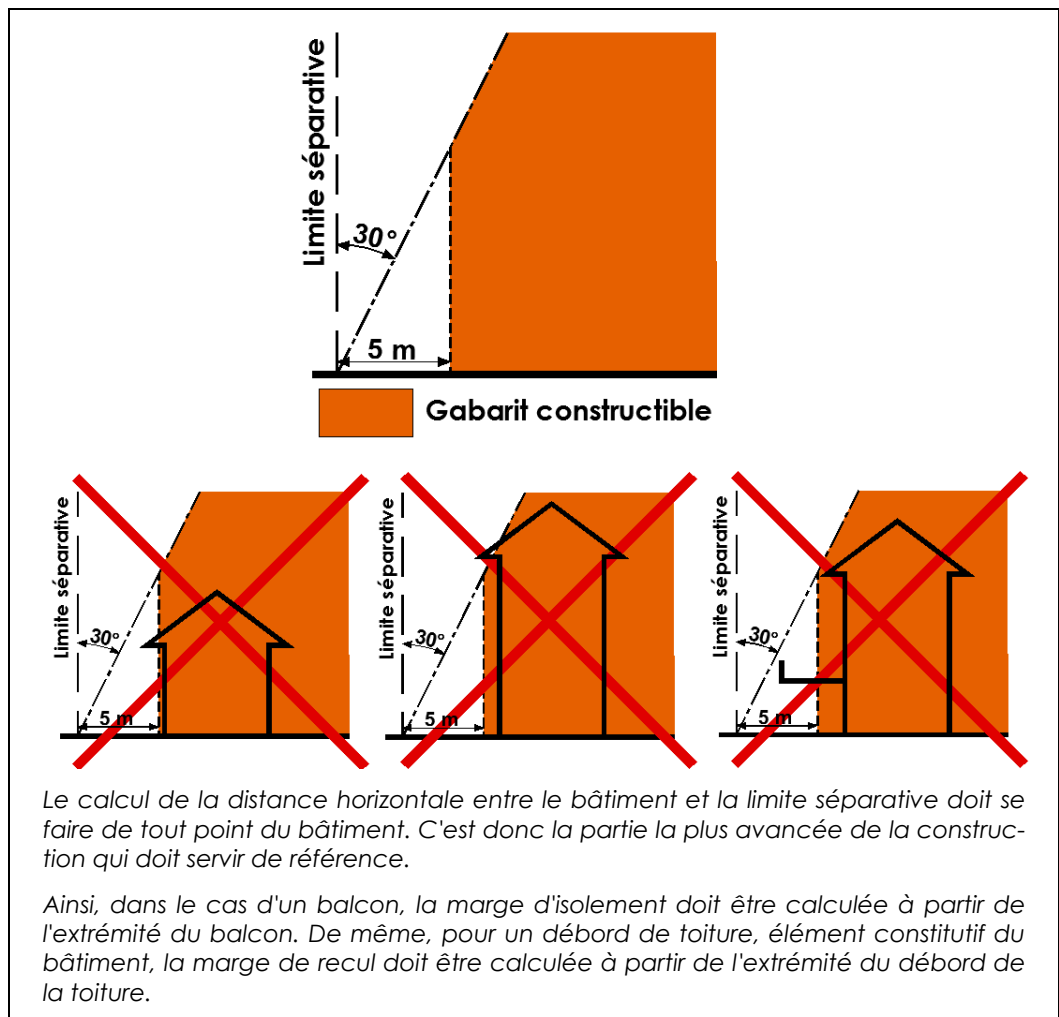
L'implantation des constructions en recul par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions.

- Les constructions doivent être implantées en recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- Cette disposition n'est pas exigée pour les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

V.2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions en recul par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions.

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.



Schémas illustratifs

- Cette disposition n'est pas exigée pour les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

V.2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation des constructions en recul les unes par rapport aux autres sur une même propriété s'applique en tout point des constructions.

Des constructions sont contiguës lorsque leurs façades sont directement en contact. Des constructions seulement reliées par un élément architectural, tel qu'un portique, un porche, un escalier ou un auvent, ne constituent pas des constructions contiguës.

La distance entre deux constructions non contiguës correspond à l'espace qui les sépare. Cette distance est mesurée horizontalement entre tous les points des deux façades de ces constructions qui sont situés à la même altimétrie. Pour le calcul de cette distance, ne sont pas pris en compte les débords de toitures, saillies, balcons, encorbellements dans la limite de 1 mètre de débordement.

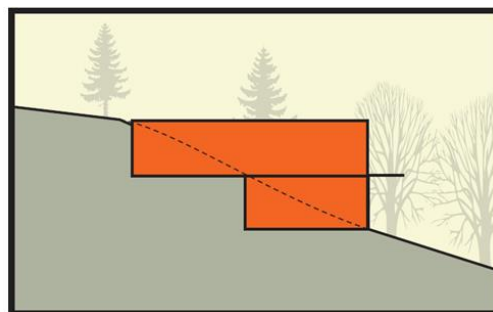
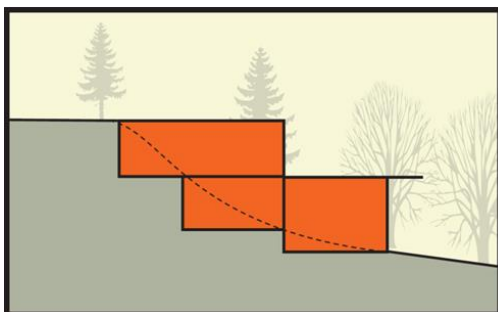
- La distance minimale entre deux constructions non contiguës implantées sur un même terrain doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de façade de la construction la plus élevée sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

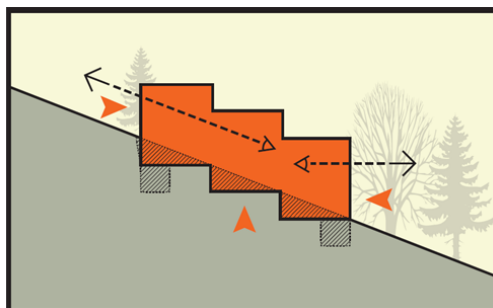
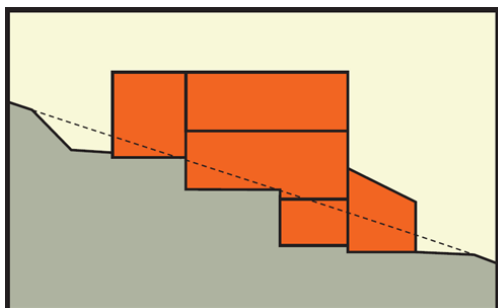
V.2.2. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

V.2.2.1. Insertion dans la topographie

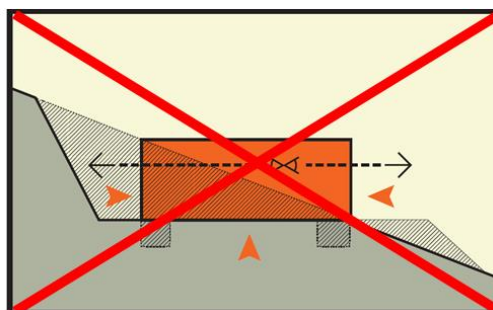
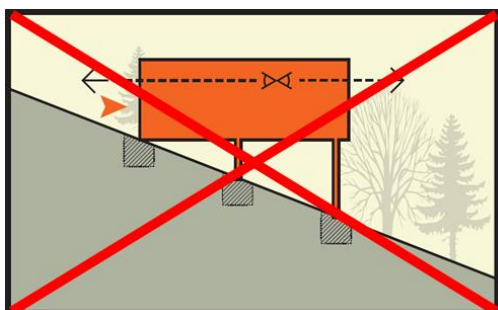
- En cas de terrain plat, les déblais et remblais sont interdits.
- En cas de terrain en pente :
 - La différence de niveau entre le terrain après travaux et le terrain naturel d'origine est limitée à 1 mètre ;
 - La hauteur des murs de soutènement est limitée à 1 mètre.



Illustrations d'insertion des constructions dans la pente



Illustrations d'implantation en cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d'inclinaison



Illustrations d'implantation en porte-à-faux ou perchée sur des pilotis.

Illustrations d'implantation à plat sur un terrassement

Source des illustrations : « Fiche Pratique 3 » du référentiel d'architecture - PNR du Vercors et de Chartreuse / CAUE26-38-73

V.2.2.2. Espaces libres

- Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement doivent être aménagées en espaces verts.

V.2.2.3. Plantations

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées, sauf impératif technique.
- Les nouvelles plantations d'arbres et de haies doivent être constituées d'essences locales variées.

V.2.3. Stationnement

- Le stationnement des véhicules automobiles, des deux roues et des vélos correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

V.3. Équipement et réseaux

V.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

V.3.1.1. Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, 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 ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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 la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

V.3.2. Desserte par les réseaux

V.3.2.1. Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et doit se conformer à la réglementation en vigueur.

V.3.2.2. Electricité

- Les réseaux d'électricité doivent être établis en souterrain.

V.3.2.3. Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.

V.3.2.4. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- L'assainissement des eaux pluviales et de ruissellement doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.

V.3.2.5. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Les réseaux de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain.

VI. Dispositions applicables à la zone UX

Elle comprend des espaces boisés classés.

Les règles ci-dessous peuvent n'être pas imposées aux constructions relevant de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » pour des raisons d'architecture, de volume, d'exploitation ou de sécurité.

VI.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Sont uniquement autorisés :

- Sous réserve qu'elles soient liées au fonctionnement des Structures Organisées de Production Agricole (SOPA) :
 - Les constructions relevant de la sous-destination « Logement » destinées à la surveillance, au gardiennage ou au fonctionnement des établissements existants ou autorisés dans la zone, à condition que leur surface de plancher ne dépasse pas 100 m² ;
 - Les constructions relevant des sous-destinations :
 - « Commerce de gros » ;
 - « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » ;
 - « Industrie » ;
 - « Entrepôt » ;
 - « Bureau ».
- Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».
- Les travaux, installations, aménagements et ouvrages liés aux destinations ci-dessus, dont notamment :
 - Les aires de stationnement ouvertes au public ;
 - Les aires de stockage de matériaux ou de déchets.
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux usages et affectations des sols, constructions et activités autorisés ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli, à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

VI.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

VI.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

VI.2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation publique

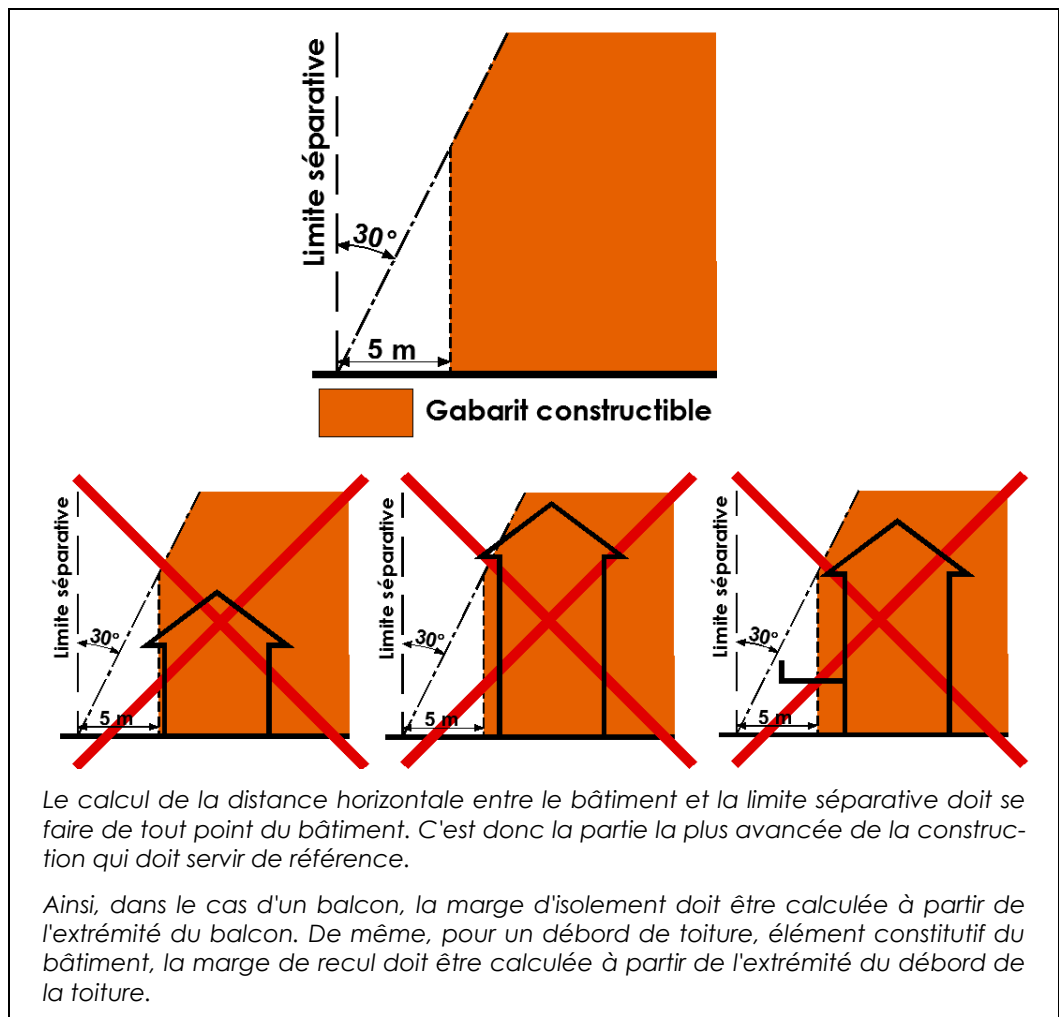
L'implantation des constructions en recul par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions.

- Les constructions doivent être implantées en recul par rapport aux voies publiques selon les modalités suivantes :
 - 15 mètres par rapport à l'alignement de la route départementale 24 ;
 - 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.
- Cette disposition n'est pas exigée pour les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

VI.2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions en recul par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions.

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.



Schémas illustratifs

- Cette disposition n'est pas exigée pour les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

VI.2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation des constructions en recul les unes par rapport aux autres sur une même propriété s'applique en tout point des constructions.

Des constructions sont contiguës lorsque leurs façades sont directement en contact. Des constructions seulement reliées par un élément architectural, tel qu'un portique, un porche, un escalier ou un auvent, ne constituent pas des constructions contiguës.

La distance entre deux constructions non contiguës correspond à l'espace qui les sépare. Cette distance est mesurée horizontalement entre tous les points des deux façades de ces constructions qui sont situés à la même altimétrie. Pour le calcul de cette distance, ne sont pas pris en compte les débords de toitures, saillies, balcons, encorbellements dans la limite de 1 mètre de débordement.

- La distance minimale entre deux constructions non contiguës implantées sur un même terrain doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de façade de la construction la plus élevée sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

VI.2.1.4. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :
 - 7 mètres à l'égout des toitures pour les constructions relevant des sous-destinations « Logement », « Commerce de gros », « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « Bureau » ;
 - 10 mètres à l'égout des toitures pour les constructions relevant de la sous-destination « Entrepôt » ;
 - 15 mètres au point le plus haut pour les autres constructions.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale :
 - pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à des activités spécifiques ;
 - pour les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

VI.2.1.5. Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 0,20.

VI.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles du présent chapitre VI.2.2. ne sont pas imposées pour les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

VI.2.2.1. Dispositions relatives aux clôtures

Hauteur

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres, sauf celle des clôtures végétales.

Constitution

- Les clôtures doivent être constituées d'un grillage de ton vert foncé éventuellement doublé d'une haie vive d'essence locale.

VI.2.2.2. Dispositions relatives aux constructions

Façades

- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...
- Les couleurs des façades doivent être de tons vert foncé et/ou marron foncé et/ou gris foncé.

Toitures

- Les pentes des toitures doivent être supérieures ou égales à 10 %.
- Les couleurs des couvertures des toitures doivent être de ton marron foncé.

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

VI.2.3.1. Espaces libres

- Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement doivent être aménagées en espaces verts. Ces espaces verts doivent recouvrir au moins 40 % de la surface totale des terrains.

VI.2.3.2. Plantations

- Les nouvelles plantations d'arbres et de haies doivent être constituées d'essences locales variées.

VI.2.4. Stationnement

- Le stationnement des véhicules automobiles, des deux roues et des vélos correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Stationnement des vélos

- Est exigé au minimum, pour les immeubles de bureaux, un emplacement pour le stationnement des vélos d'une superficie minimale de 6 m² pour 100 m² de surface de plancher.

VI.3. Équipement et réseaux

VI.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, 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 ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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 la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès véhicules (portails, portes de garage) doivent être réalisés en recul minimum de 14 mètres par rapport à l'alignement de voies publiques.
- L'accès direct des véhicules circulant d'Ouest en Est sur la route départementale 24 est interdit.

VI.3.2. Desserte par les réseaux

VI.3.2.1. Eau potable

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et doit se conformer à la réglementation en vigueur.

VI.3.2.2. Electricité

- Les réseaux d'électricité doivent être établis en souterrain.

VI.3.2.3. Assainissement des eaux usées

- L'assainissement des eaux usées doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage.

- L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale ou industrielle dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

VI.3.2.4. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- L'assainissement des eaux pluviales et de ruissellement doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.
- Les aménagements nécessaires aux eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

VI.3.2.5. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Les réseaux de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain.

VII. Dispositions applicables à la zone A

La zone A comprend :

- Des secteurs relatifs aux risques naturels (se reporter au « II. Dispositions concernant la prise en compte des risques naturels ») ;
- Des emplacements réservés aux voies publiques et aux espaces verts ;
- Des espaces boisés classés ;
- Un secteur de bosquets et haies bocagères à protéger, au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme ;
- Un secteur humide à protéger, au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme ;
- Un secteur de corridors écologiques à protéger, au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme ;
- Un secteur paysager à protéger, au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme ;
- Des éléments du patrimoine bâti remarquable / banal à protéger au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme ;
- Un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination à vocation d'habitation désigné au titre de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme.

VII.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Sont uniquement autorisés les usages et affectations des sols, constructions et activités suivantes :

- o si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics ;
- o si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.

- Les constructions et installations nécessaires :
 - à l'exploitation agricole. Toutefois :
 - Les bâtiments d'élevage ou d'engraissement des nouveaux sièges d'exploitation agricole, à l'exclusion des élevages de type familial, doivent être au moins éloignés de 100 mètres des limites des zones urbaines ;
 - Les bâtiments d'habitation doivent être intégrés ou accolés à un ou plusieurs bâtiments fonctionnels, ou à défaut implantés à proximité immédiate de ces bâtiments, et la surface de plancher de chaque habitation doit être inférieure à 160 m² ;
 - au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme ;
 - à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les extensions des bâtiments d'habitation existants non nécessaires à l'exploitation agricole, d'une emprise au sol minimale de 50 m², à condition :
 - qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - et que l'emprise au sol cumulée des extensions ne dépasse pas, à partir de la date d'approbation du plan local d'urbanisme, 30 % de l'emprise au sol existante avant l'extension ;
 - et que l'emprise au sol totale après extensions ne dépasse pas 200 m².
- Les annexes des habitations existantes non nécessaires à l'exploitation agricole non accolées à un bâtiment principal à condition :
 - qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - et qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal ;
 - et que leur emprise au sol cumulée ne dépasse pas :
 - pour les annexes hors les bassins des piscines, 30 m² à partir de la date d'approbation du plan local d'urbanisme ;
 - pour les bassins des piscines, 40 m² à partir de la date d'approbation du plan local d'urbanisme.
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux usages et affectations des sols, constructions et activités autorisés ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

Secteur humide

Sont interdits :

- Les remblaiements, affouillements et assèchements des secteurs humides autres que ceux mentionnés ci-dessous.

Sont uniquement autorisés :

- Les travaux, installations et aménagements et ouvrages, dont les affouillements et exhaussements de sol, sous réserve :
 - qu'ils contribuent à mettre en valeur les secteurs humides, à les entretenir ou à les restaurer ;
 - ou qu'ils soient nécessaires à la régulation de leur alimentation en eau ;
- Les constructions, travaux, installations et aménagements et ouvrages, dont les affouillements et exhaussements de sol, sous réserve :
 - qu'ils ne remettent pas en cause leur caractère humide ;
 - ou qu'ils respectent la réglementation en terme de compensation.

En outre, dans le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique de la liaison ferroviaire Lyon-Turin, sont également autorisés :

- Les installations, travaux, ouvrages et activités, y compris les affouillements, exhaussements et dépôts, nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin, ainsi que tous les rétablissements de voirie nécessaires.

Secteur de corridors écologiques

Condition particulière supplémentaire :

- Les usages et affectations des sols, constructions et activités :
 - ne doivent pas constituer une barrière franche aux déplacements de la faune ;
 - doivent être compatibles avec les enjeux liés aux corridors écologiques.

Secteur paysager

Condition particulière supplémentaire :

- Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent présenter un aspect extérieur compatible avec les enjeux paysagers.

Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Est autorisé, uniquement pour le bâtiment désigné sur le règlement graphique n° 1, le changement de destination à vocation d'habitation :

- dans le volume existant ;
- et à condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- et à condition que l'emprise au sol faisant l'objet du changement de destination ne dépasse pas 200 m².

Chemins communaux de petite randonnée

Est interdite la suppression des chemins de petite randonnée.

VII.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

VII.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

VII.2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation publique

L'implantation des constructions en recul par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions.

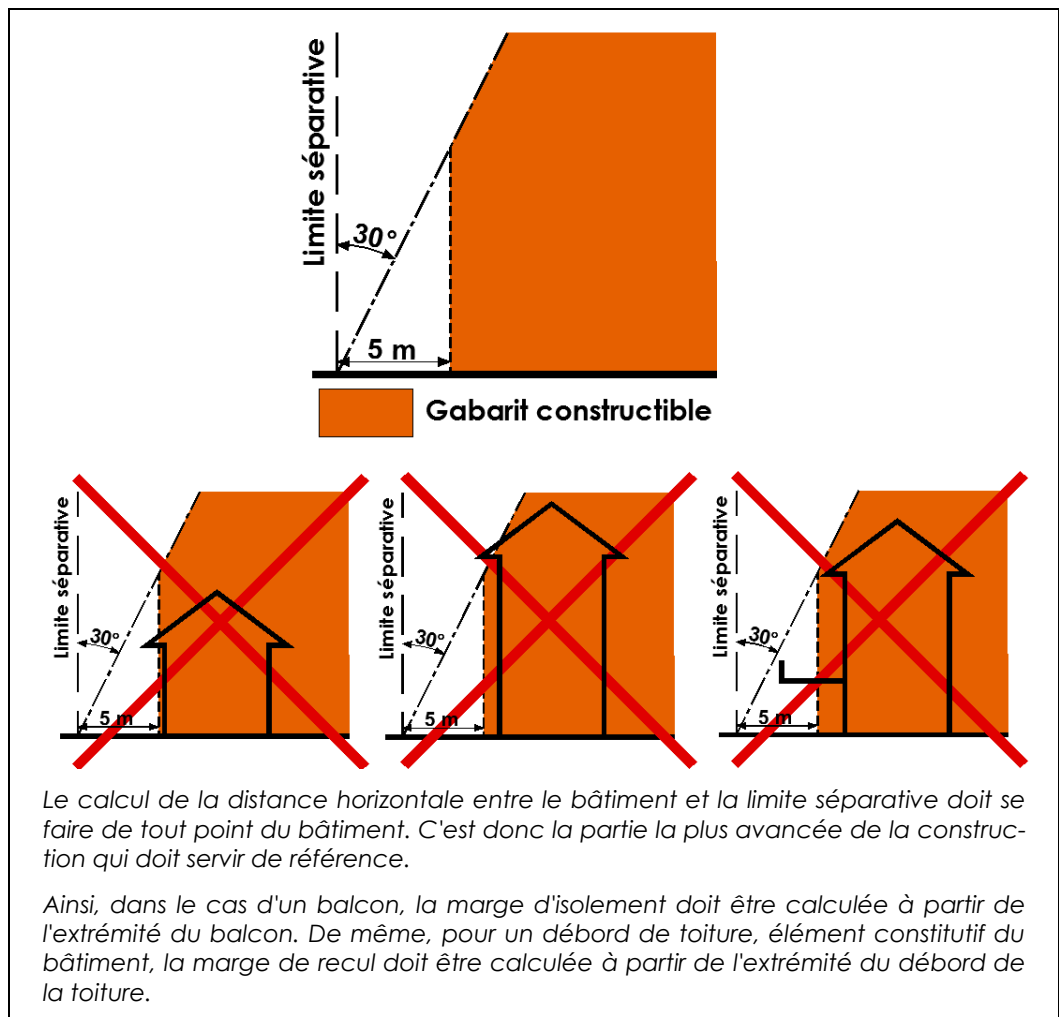
- Les constructions doivent être implantées en recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- Cette disposition n'est pas exigée dans les cas suivants :
 - Les aménagements, extensions et changements de destination de constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, sous réserve qu'elles soient réalisées avec des reculs supérieurs ou égaux à ceux des constructions existantes et qu'elles n'aggravent pas la situation de la construction par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel... ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

VII.2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions sur les limites séparatives s'applique aux murs.

L'implantation des constructions en recul par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions.

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.



Schémas illustratifs

- Toutefois les constructions sont admises en limite séparative si leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres pour les toitures à pans et 4 mètres pour l'acrotère des toitures-terrasses.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour :
 - Les aménagements, extensions et changements de destination de constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, sous réserve qu'elles soient réalisées avec des reculs supérieurs ou égaux à ceux des constructions existantes ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».
- La distance comptée horizontalement de tout point du nu intérieur des bords des bassins des piscines au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 2 mètres. L'implantation des margelles et terrasses n'est pas réglementée.

VII.2.1.3. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :
 - 7 mètres à l'égout des toitures, 10 mètres au faîtage des toitures, 8 mètres à l'acrotère des toitures-terrasses pour les habitations autorisées dans la zone ;
 - 4 mètres à l'égout des toitures, 7 mètres au faîtage des toitures et 5 mètres à l'acrotère des toitures-terrasses pour les extensions et les annexes des habitations existantes non nécessaires à l'exploitation agricole non accolées à un bâtiment principal ;
 - 3,50 mètres au faîtage pour les abris nécessaires à l'exploitation agricole pour animaux parqués ;
 - 12 mètres à l'égout des toitures pour les autres constructions.
- Toutefois, une hauteur supérieure est admise pour les extensions d'habitations existantes d'une hauteur supérieure à 4 mètres à l'égout des toitures, 7 mètres au faîtage des toitures et 5 mètres à l'acrotère des toitures-terrasses afin de permettre la continuité des faîtages, sous réserve qu'elle ne dépasse pas celle de ces habitations existantes.
- Cette disposition n'est pas exigée pour :
 - Les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'exploitation agricole ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

Secteur paysager

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 4 mètres au point le plus haut.

VII.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

Les règles ci-dessous peuvent ne pas être imposées pour l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre ainsi que pour l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Les règles du présent chapitre VII.2.2. ne sont pas imposées pour :

- Les constructions relevant de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics ».
- Les annexes indépendantes physiquement d'un bâtiment principal d'une emprise au sol inférieure à 8 m² ;

- Les vérandas, marquises et les auvents, à l'exception des dispositions les visant expressément.

Patrimoine bâti remarquable

- La démolition ou l'altération des constructions est interdite.
- Les travaux et aménagements réalisés sur les constructions doivent conserver ou rétablir l'aspect originel des constructions et les éléments de décor architectural (murs en pierre de taille, encadrements d'ouvertures, moulures, corniches, garde-corps, débords de toiture...) doivent être maintenus.
- Les extensions et annexes des constructions doivent s'inscrire dans cet aspect originel.

Patrimoine bâti banal

- Leur démolition ou altération est interdite.
- Les travaux exécutés ne doivent pas dénaturer les caractéristiques conférant l'intérêt des édifices.

VII.2.2.1. Dispositions relatives aux clôtures

Les prescriptions suivantes sont applicables uniquement aux clôtures des habitations.

Hauteur

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre à partir du terrain naturel avant travaux, sauf celle des clôtures végétales qui peut atteindre 2,50 mètres.
- La hauteur maximale des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) est fixée à 2,00 mètres à partir du terrain naturel avant travaux.
- Toutefois :
 - Des hauteurs différentes sont admises en cas de réhabilitation d'un mur existant ou de prolongement d'un mur existant ;
 - La hauteur des clôtures, des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation, selon des critères de sécurité et/ou de salubrité.

Constitution

- Les clôtures doivent être constituées :
 - d'un muret, d'une hauteur de 0,40 à 0,90 mètre, surmonté d'une grille ou d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie ;
 - et/ou d'un grillage sur potelets sans soubassement apparent ;
 - et/ou d'une haie d'essences locales variées.
- Les portails doivent être de conception sobre.
- Les clôtures et portails doivent avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur, en harmonie avec le secteur.

- Les brises-vue de toute nature, tels que voiles et bâches, plaques de tôle et panneaux, apposés sur les clôtures ou les portails sont interdits.
- Les supports de coffrets électriques, boîtes aux lettres, commandes d'accès... doivent être intégrés au dispositif de clôture. Cette disposition n'est pas exigée pour les regroupements de boîtes aux lettres.

Couleurs

- Les couleurs des murs et murets doivent être proches des teintes des matériaux locaux (pierre, sable, pisé...) et être en harmonie avec celles des façades de la construction principale. La couleur blanche et les tons vifs, trop clairs ou trop foncés sont interdits.

Enduits

- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...
- Les enduits doivent avoir une finition talochée ou grain fin et ne doivent pas comporter de motifs.

VII.2.2.2. Dispositions relatives aux constructions

VII.2.2.2.1. Prescriptions applicables aux habitations

Aspect général

- Les constructions dont l'aspect général (bâtiments néo-classiques, mas provençal, chalet savoyard, maison normande...) ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Les volumes doivent être simples, les façades sobres, sans imitations d'éléments architecturaux anciens tels que des colonnes, chapiteaux, arcades...
- L'aspect des annexes indépendantes physiquement d'un bâtiment principal doit être en harmonie avec celui de ce bâtiment.

Façades

Couleurs

- Les couleurs des façades, sauf celles en bois, des constructions et des annexes indépendantes physiquement d'un bâtiment principal doivent être proches des teintes des matériaux locaux (pierre, sable, pisé...) et en harmonie avec leur environnement. La couleur blanche et les tons vifs sont interdits.

Enduits

- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...
- Les enduits doivent avoir une finition talochée ou grain fin et ne doivent pas comporter de motifs.

Ouvertures

- Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et leur dimension.

Volets

- Sont interdits les coffres des volets roulants en saillie par rapport au nu extérieur des murs.

Balcons, loggias et terrasses privatives en étages

- Les garde-corps doivent être le plus simple possible et présenter une face plane. Les garde-corps préfabriqués de type balustre tournée sont interdits.
- Les brises-vue de toute nature, tels que canisses, voiles et bâches, paillages, plaques de tôle et panneaux, apposés sur les garde-corps sont interdits.

Ouvrages techniques de production d'énergie

- Le long des façades sur rue, les ouvrages techniques de production d'énergie (climatiseurs, pompes à chaleur, groupes électrogènes...) doivent être dissimulés par un dispositif adapté.

Antennes et paraboles

- Les antennes et paraboles doivent être le moins possible visibles depuis l'espace public.

Toitures

Pans et pentes

- Les toitures doivent être simples.
- Les toitures à pans doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- Sauf pour les coyaux, la pente des toitures à pans doit être supérieure à 35 % et l'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.
- Les toitures à un pan sont autorisées uniquement dans les cas suivants :
 - Extensions et volumes annexes sous réserve qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante et que, sauf pour les coyaux, leur pente soit supérieure à 35 % ;
 - Extensions et annexes implantées en limite séparative, sous réserve que leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,00 mètres et que leur pente, sauf pour les coyaux, soit supérieure à 35 %.
- Les toitures-terrasses sont autorisées uniquement dans les cas suivants :
 - si elles sont entièrement végétalisées et/ou destinées à favoriser la retenue des eaux pluviales et si elles ne sont accessibles que pour leur entretien, réparation...
 - ou si elles constituent un élément restreint de liaison entre deux constructions ;

Débords

- Les toitures à pans doivent, sauf en limite séparative, avoir un débord d'au moins 0,50 mètre mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur (chéneau compris).

Couvertures

- Les toitures à pans doivent être couvertes de matériaux ayant l'aspect de tuiles de couleur rouge foncé ou marron foncé ou gris foncé.
- Les panachages marqués, les dessins géométriques sont interdits.
- Les auvents, vérandas et marquises doivent être en harmonie avec la construction principale (volumétrie, intégration...) et ne doivent pas être couverts de matériaux ayant l'aspect de fibrociment, tôle ondulée et autres matériaux non adaptés au lieu ou au caractère de la zone.

Ouvertures dans les toitures

- Les châssis à tabatière visibles depuis l'espace public doivent être intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture.

Panneaux solaires

- Les panneaux solaires doivent être :
 - soit à condition qu'ils ne nuisent pas au caractère de l'architecture, intégrés aux toitures des constructions ou, s'ils présentent la même pente que ces toitures, posés sur celles-ci ;
 - soit posés sur les toitures-terrasses sans dépasser le niveau haut de l'acrotère.
- Ils peuvent en outre être posés sur le terrain dans des parties peu visibles depuis l'espace public (masqués par une construction, adossés à une haie, un talus, un mur...).

VII.2.2.2.2. Prescriptions applicables aux autres constructions, dont les constructions agricoles

Aspect général

- Les constructions dont l'aspect général (bâtiments néo-classiques, mas provençal, chalet savoyard, maison normande...) ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Les volumes doivent être simples, les façades sobres, sans imitations d'éléments architecturaux anciens tels que des colonnes, chapiteaux, arcades...

Façades

Couleurs

- Les couleurs des façades constructions doivent être en harmonie avec leur environnement. La couleur blanche et les tons vifs sont interdits.

Enduits

- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...

Toitures

Pans et pentes

- Les toitures doivent être simples.
- Les toitures à pans doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- Sauf pour les coyaux, la pente des toitures à pans doit être supérieure à 20 % et l'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.
- Les toitures à un pan sont autorisées uniquement dans les cas suivants :
 - Extensions et volumes annexes sous réserve qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante et que, sauf pour les coyaux, leur pente soit supérieure à 20 % ;
 - Extensions et annexes implantées en limite séparative, sous réserve que leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,00 mètres et que leur pente, sauf pour les coyaux, soit supérieure à 20 %.
- Les toitures-terrasses sont autorisées uniquement dans les cas suivants :
 - si elles sont entièrement végétalisées et/ou destinées à favoriser la retenue des eaux pluviales et si elles ne sont accessibles que pour leur entretien, réparation...
 - ou si elles constituent un élément restreint de liaison entre deux constructions.
- En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

Couvertures

- Les toitures ne doivent pas être couvertes de matériaux ayant l'aspect de fibrociment, tôle ondulée et autres matériaux non adaptés au lieu ou au caractère de la zone.
- Les couleurs des couvertures des toitures à pans doivent être en harmonie avec leur environnement.

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

VII.2.3.1. Insertion dans la topographie

- En cas de terrain plat, les déblais et remblais sont interdits.
- En cas de terrain en pente, l'implantation des constructions doit être conçue en fonction de cette pente.

VII.2.3.2. Plantations

- Les nouvelles plantations d'arbres et de haies doivent être constituées d'essences locales variées.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes, peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments, notamment de stockage, ou installations d'activités admis dans la zone.

Secteur de bosquets et haies bocagères

Sont interdits :

- Les défrichements des boisements, à l'exception de ceux, ponctuels, nécessaires :
 - à la réalisation d'accès aux terrains pour la circulation ou l'utilisation des engins agricoles et des engins forestiers, avec obligation de replantation ou de déplacement de façon à reconstituer les continuités végétales à valeur écologique équivalente ;
 - ou aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et pluviales et électriques ;
 - ou à la lutte contre les espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique...

Sont autorisés :

- Les travaux contribuant à préserver les arbres et les haies.
- Les coupes nécessaires à leur gestion et entretien, notamment en matière de coupes localisées ;
- Leur remplacement dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres.
- Les nouvelles plantations d'arbres et de haies, dont les plantations de remplacement, sous réserve qu'elles soient constituées uniquement d'essences locales variées.

VII.2.3.3. Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques

Secteur de corridors écologiques

La prescription suivante n'est pas applicable aux clôtures liées à l'élevage sous réserve de ne pas remettre en cause la fonctionnalité écologique des corridors.

- Les clôtures doivent être perméables à la faune.

VII.2.4. Stationnement

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

VII.3. Équipement et réseaux

VII.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, 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 ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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 la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

VII.3.2. Desserte par les réseaux

VII.3.2.1. Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) est admise pour les seuls usages agricoles, à l'exclusion des usages sanitaires et d'alimentation humaine.
- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et doit se conformer à la réglementation en vigueur.

VII.3.2.2. Electricité

- Les réseaux d'électricité doivent être établis en souterrain sur les terrains privés.

VII.3.2.3. Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.

- Toutefois en cas de possibilité de raccordement à un réseau public d'assainissement d'eaux usées, toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée à ce réseau par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.

VII.3.2.4. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- L'assainissement des eaux pluviales et de ruissellement doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.

VII.3.2.5. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Les réseaux de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les terrains privatifs.

VIII. Dispositions applicables à la zone N

La zone N comprend les secteurs Nd, Ne, Nec ainsi que le STECAL NI.

Elle comprend en outre :

- Des secteurs relatifs aux risques naturels ;
- Des emplacements réservés aux voies publiques, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
- Des espaces boisés classés ;
- Un secteur de bosquets et haies bocagères à protéger, au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme ;
- Un secteur humide à protéger, au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme ;
- Un secteur de réservoirs de biodiversité à protéger, au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme ;
- Un secteur de corridors écologiques à protéger, au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme ;
- Un secteur de salubrité ;
- Des éléments du patrimoine bâti remarquable / banal à protéger au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme ;
- La cour d'honneur du château à protéger, au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme ;
- La source Saint-Martin à protéger, au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme ;
- Un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination à vocation d'habitation désigné au titre de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme.
- Le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique de la liaison ferroviaire Lyon-Turin.

VIII.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Sont uniquement autorisés les usages et affectations des sols, constructions et activités suivantes :

- si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics ;
- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.

Zone N à l'exclusion des secteurs Nd, Ne, Nec et NI

Sont uniquement autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les installations, dont les installations classées pour la protection de l'environnement, nécessaires à l'exploitation forestière ;
- Les extensions des bâtiments d'habitation existants non nécessaires à l'exploitation agricole, d'une emprise au sol minimale de 50 m², à condition :
 - qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - et que l'emprise au sol cumulée des extensions ne dépasse pas, à partir de la date d'approbation du plan local d'urbanisme, 30 % de l'emprise au sol existante avant l'extension ;
 - et que l'emprise au sol totale après extensions ne dépasse pas 200 m².
- Les annexes des habitations existantes non nécessaires à l'exploitation agricole non accolées à un bâtiment principal à condition :
 - qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - et qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal ;
 - et que leur emprise au sol cumulée ne dépasse pas :
 - pour les annexes hors les bassins des piscines, 30 m² à partir de la date d'approbation du plan local d'urbanisme ;
 - pour les bassins des piscines, 40 m² à partir de la date d'approbation du plan local d'urbanisme.
- Les abris nécessaires à l'exploitation agricole pour animaux parqués d'une emprise au sol maximale de 20 m², ouverts intégralement au moins sur une face, implantés sur une limite de terrain ou adossés à un boisement ou une haie.

- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux usages et affectations des sols, constructions et activités autorisés ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

Dans le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique de la liaison ferroviaire Lyon-Turin, sont uniquement autorisés :

- Les installations, travaux, ouvrages et activités, y compris les affouillements, exhaussements et dépôts nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin ainsi que tous les rétablissements de voirie nécessaires.

Secteur Nd

Sont uniquement autorisés :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à « enregistrement » relevant des opérations de stockage des déchets inertes et des déchets verts, sous réserve de respecter la réglementation relative à la prise en compte et la protection de l'environnement.
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux installations autorisées.

Secteurs Ne et Nec

Sont uniquement autorisés :

- Les installations, travaux et ouvrages nécessaires à des équipements collectifs ou à des aménagements paysagers ou à des activités de sports/loisirs (dont les activités de plongée, aires de jeux et de sports, aires de stationnement...).
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux installations, travaux et ouvrages autorisés ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

Secteur Ni

Sont uniquement autorisés :

- Les constructions relevant de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics » ;
- Les constructions relevant des sous-destinations suivantes :
 - « Hébergement » ;
 - « Restauration » ;
 - « Hébergement hôtelier et touristique » ;
 - « Centre de congrès et d'exposition ».

- Les travaux, installations, aménagements et ouvrages liés aux destinations ci-dessus, dont notamment les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux usages et affectations des sols, constructions et activités autorisés ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

Secteur humide

Sont interdits :

- Les remblaiements, affouillements et assèchements des secteurs humides autres que ceux mentionnés ci-dessous.

Sont uniquement autorisés :

- Les travaux, installations et aménagements et ouvrages, dont les affouillements et exhaussements de sol, sous réserve :
 - qu'ils contribuent à mettre en valeur les secteurs humides, à les entretenir ou à les restaurer ;
 - ou qu'ils soient nécessaires à la régulation de leur alimentation en eau ;
- Les constructions, travaux, installations et aménagements et ouvrages, dont les affouillements et exhaussements de sol, sous réserve :
 - qu'ils ne remettent pas en cause leur caractère humide ;
 - ou qu'ils respectent la réglementation en terme de compensation.

En outre, dans le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique de la liaison ferroviaire Lyon-Turin, sont également autorisés :

- Les installations, travaux, ouvrages et activités, y compris les affouillements, exhaussements et dépôts, nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin, ainsi que tous les rétablissements de voirie nécessaires.

Secteur de réservoirs de biodiversité

Condition particulière supplémentaire :

- Les usages et affectations des sols, constructions et activités :
 - doivent être compatibles avec les enjeux naturels et avec le caractère intrinsèque du site ;
 - doivent présenter un aspect extérieur compatible avec les enjeux paysagers.

Secteur de corridors écologiques

Condition particulière supplémentaire :

- Les usages et affectations des sols, constructions et activités :

- ne doivent pas constituer une barrière franche aux déplacements de la faune ;
- doivent être compatibles avec les enjeux liés aux corridors écologiques.

Secteur de salubrité 1

Sont uniquement autorisées :

- Les extensions des bâtiments d'habitation existants non nécessaires à l'exploitation agricole, d'une emprise au sol minimale de 50 m², à condition :
 - qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - et que l'emprise au sol cumulée des extensions ne dépasse pas, à partir de la date d'approbation du plan local d'urbanisme, 50 m² de surface de plancher.
- Les annexes des habitations existantes non nécessaires à l'exploitation agricole non accolées à un bâtiment principal à condition :
 - qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - et qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal ;
 - et que leur emprise au sol cumulée ne dépasse pas :
 - pour les annexes hors les bassins des piscines, 30 m² à partir de la date d'approbation du plan local d'urbanisme ;
 - pour les bassins des piscines, 30 m² à partir de la date d'approbation du plan local d'urbanisme.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

Cette interdiction sera levée à réception des travaux de mise aux normes du réseau d'assainissement.

Chemins communaux de petite randonnée

Est interdite la suppression des chemins de petite randonnée.

Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Est autorisé, uniquement pour le bâtiment désigné sur le règlement graphique n° 1, le changement de destination à vocation d'habitation :

- dans le volume existant ;
- et à condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- et à condition que l'emprise au sol faisant l'objet du changement de destination ne dépasse pas 200 m².

VIII.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

VIII.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

VIII.2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation publique

L'implantation des constructions en recul par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions.

- Les constructions doivent être implantées en recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- Cette disposition n'est pas exigée dans les cas suivants :
 - Les aménagements, extensions et changements de destination de constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, sous réserve qu'elles soient réalisées avec des reculs supérieurs ou égaux à ceux des constructions existantes et qu'elles n'aggravent pas la situation de la construction par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel... ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

Dans le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique de la liaison ferroviaire Lyon-Turin :

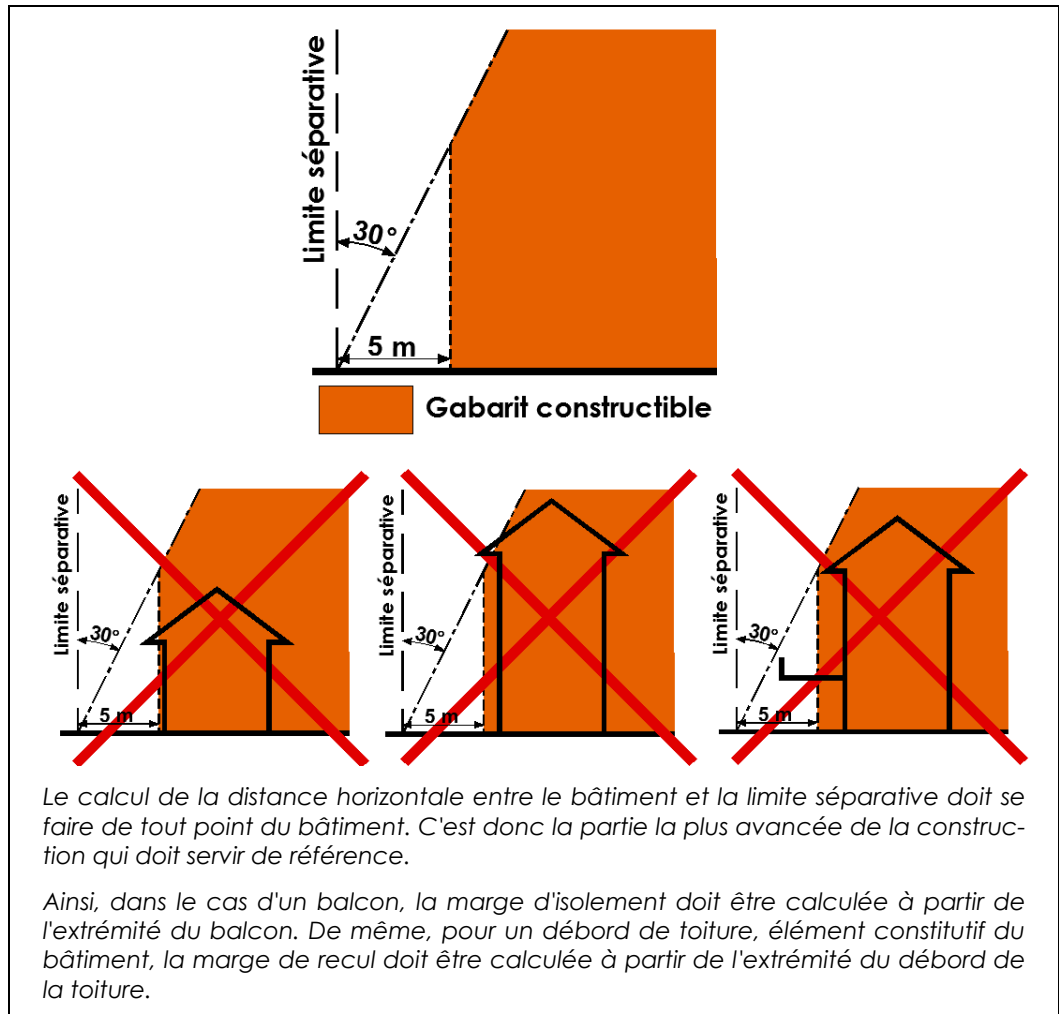
- Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les installations et ouvrages techniques liés à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin.

VIII.2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions sur les limites séparatives s'applique aux murs.

L'implantation des constructions en recul par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions.

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.



Schémas illustratifs

- Toutefois les constructions sont admises en limite séparative si leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres pour les toitures à pans et 4 mètres pour l'acrotère des toitures-terrasses.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour :
 - Les aménagements, extensions et changements de destination de constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, sous réserve qu'elles soient réalisées avec des reculs supérieurs ou égaux à ceux des constructions existantes ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».
- La distance comptée horizontalement de tout point du nu intérieur des bords des bassins des piscines au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 2 mètres. L'implantation des margelles et terrasses n'est pas réglementée.

Dans le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique de la liaison ferroviaire Lyon-Turin :

- Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les installations et ouvrages techniques liés à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin.

VIII.2.1.3. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

Zone N à l'exclusion du secteur NI

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :
 - 4 mètres à l'égout des toitures, 7 mètres au faîtage des toitures et 5 mètres à l'acrotère des toitures-terrasses pour les extensions et les annexes des habitations existantes non accolées à un bâtiment principal ;
 - 3,50 mètres au faîtage pour les abris nécessaires à l'exploitation agricole pour animaux parqués ;
 - 12 mètres à l'égout des toitures pour les autres constructions.
- Toutefois, une hauteur supérieure est admise pour les extensions d'habitations existantes d'une hauteur supérieure à 4 mètres à l'égout des toitures, 7 mètres au faîtage des toitures et 5 mètres à l'acrotère des toitures-terrasses afin de permettre la continuité des faîtages, sous réserve qu'elle ne dépasse pas celle de ces habitations existantes.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

Dans le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique de la liaison ferroviaire Lyon-Turin :

- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les installations et ouvrages techniques liés à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin.

Secteur NI

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout des toitures, 10 mètres au faîtage des toitures et 8 mètres à l'acrotère des toitures-terrasses.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- Cette disposition n'est pas exigée pour :
 - Les aménagements, extensions et changements de destination de constructions existantes, dans la limite de leur hauteur ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

VIII.2.1.4. Emprise au sol des constructions

Secteur NI

- L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 0,15.

VIII.2.2. **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

Les règles ci-dessous peuvent ne pas être imposées pour l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre ainsi que pour l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Sauf dans le secteur NI, les règles du présent chapitre VIII.2.2 ne sont pas imposées pour :

- Les constructions relevant de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics ».
- Les annexes indépendantes physiquement d'un bâtiment principal d'une emprise au sol inférieure à 8 m² ;
- Les vérandas, marquises et les auvents, à l'exception des dispositions les visant expressément.

Dans le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique de la liaison ferroviaire Lyon-Turin :

- Les règles du présent chapitre VIII.2.2. ne s'appliquent pas pour les installations et ouvrages techniques liés à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin.

Patrimoine bâti remarquable

- La démolition ou l'altération des constructions est interdite.
- Les travaux et aménagements réalisés sur les constructions doivent conserver ou rétablir l'aspect originel des constructions et les éléments de décor architectural (murs en pierre de taille, encadrements d'ouvertures, moulures, corniches, garde-corps, débords de toiture...) doivent être maintenus.
- Les extensions et annexes des constructions doivent s'inscrire dans cet aspect originel.

Patrimoine bâti banal

- Leur démolition ou altération est interdite.
- Les travaux exécutés ne doivent pas dénaturer les caractéristiques conférant l'intérêt des édifices.

Cour d'honneur du château

- Toute construction est interdite.
- Les travaux, installations, aménagements et ouvrages doivent être élaborés dans la perspective d'une bonne insertion, en assurant la qualité paysagère et architecturale des abords des constructions existantes.

Source Saint-Martin

- La source doit être maintenue.
- Les travaux, installations, aménagements et ouvrages doivent contribuer à la mise en valeur de la source.

VIII.2.2.1. Dispositions relatives aux clôtures

Zone N à l'exclusion du secteur NI

Les prescriptions suivantes sont applicables uniquement aux clôtures des habitations.

Hauteur

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre à partir du terrain naturel avant travaux, sauf celle des clôtures végétales qui peut atteindre 2,50 mètres.
- La hauteur maximale des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) est fixée à 2,00 mètres à partir du terrain naturel avant travaux.
- Toutefois :
 - Des hauteurs différentes sont admises en cas de réhabilitation d'un mur existant ou de prolongement d'un mur existant ;
 - La hauteur des clôtures, des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation, selon des critères de sécurité et/ou de salubrité.

Constitution

- Les clôtures doivent être constituées :
 - d'un muret, d'une hauteur de 0,40 à 0,90 mètre, surmonté d'une grille ou d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie ;
 - et/ou d'un grillage sur potelets sans soubassement apparent ;
 - et/ou d'une haie d'essences locales variées.
- Les portails doivent être de conception sobre.
- Les clôtures et portails doivent avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur, en harmonie avec le secteur.
- Les brises-vue de toute nature, tels que voiles et bâches, plaques de tôle et panneaux, apposés sur les clôtures ou les portails sont interdits.
- Les supports de coffrets électriques, boîtes aux lettres, commandes d'accès... doivent être intégrés au dispositif de clôture. Cette disposition n'est pas exigée pour les regroupements de boîtes aux lettres.

Couleurs

- Les couleurs des murs et murets doivent être proches des teintes des matériaux locaux (pierre, sable, pisé...) et être en harmonie avec celles des façades de la construction principale. La couleur blanche et les tons vifs, trop clairs ou trop foncés sont interdits.

Enduits

- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...
- Les enduits doivent avoir une finition talochée ou grain fin et ne doivent pas comporter de motifs.

Secteur NI

Hauteur

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 3,00 mètres à partir du terrain naturel avant travaux.
- La hauteur maximale des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) est fixée à 3,00 mètres à partir du terrain naturel avant travaux.
- Toutefois :
 - Des hauteurs différentes sont admises en cas de réhabilitation d'une clôture existante ou de prolongement d'une clôture existante ;
 - La hauteur des clôtures, des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation, selon des critères de sécurité et/ou de salubrité.

VIII.2.2.2. Dispositions relatives aux constructions

Les prescriptions suivantes sont applicables uniquement aux habitations.

Aspect général

- Les constructions dont l'aspect général (bâtiments néo-classiques, mas provençal, chalet savoyard, maison normande...) ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Les volumes doivent être simples, les façades sobres, sans imitations d'éléments architecturaux anciens tels que des colonnes, chapiteaux, arcades...
- L'aspect des annexes indépendantes physiquement d'un bâtiment principal doit être en harmonie avec celui de ce bâtiment.

Façades

Couleurs

- Les couleurs des façades, sauf celles en bois, des constructions et des annexes indépendantes physiquement d'un bâtiment principal doivent être proches des teintes des matériaux locaux (pierre, sable, pisé...) et en harmonie avec leur environnement. La couleur blanche et les tons vifs sont interdits.

Enduits

- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...
- Les enduits doivent avoir une finition talochée ou grain fin et ne doivent pas comporter de motifs.

Ouvertures

- Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et leur dimension.

Volets

- Sont interdits les coffres des volets roulants en saillie par rapport au nu extérieur des murs.

Balcons, loggias et terrasses privatives en étages

- Les garde-corps doivent être le plus simple possible et présenter une face plane. Les garde-corps préfabriqués de type balustre tournée sont interdits.
- Les brises-vue de toute nature, tels que canisses, voiles et bâches, paillages, plaques de tôle et panneaux, apposés sur les garde-corps sont interdits.

Ouvrages techniques de production d'énergie

- Le long des façades sur rue, les ouvrages techniques de production d'énergie (climatiseurs, pompes à chaleur, groupes électrogènes...) doivent être dissimulés par un dispositif adapté.

Antennes et paraboles

- Les antennes et paraboles doivent être le moins possible visibles depuis l'espace public.

Toitures

Pans et pentes

- Les toitures doivent être simples.
- Les toitures à pans doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- Sauf pour les coyaux, la pente des toitures à pans doit être supérieure à 35 % et l'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.

- Les toitures à un pan sont autorisées uniquement dans les cas suivants :
 - Extensions et volumes annexes sous réserve qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante et que, sauf pour les coyaux, leur pente soit supérieure à 35 % ;
 - Extensions et annexes implantées en limite séparative, sous réserve que leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,00 mètres et que leur pente, sauf pour les coyaux, soit supérieure à 35 %.
- Les toitures-terrasses sont autorisées uniquement dans les cas suivants :
 - si elles sont entièrement végétalisées et/ou destinées à favoriser la retenue des eaux pluviales et si elles ne sont accessibles que pour leur entretien, réparation...
 - ou si elles constituent un élément restreint de liaison entre deux constructions ;

Débords

- Les toitures à pans doivent, sauf en limite séparative, avoir un débord d'au moins 0,50 mètre mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur (chéneau compris).

Couvertures

- Les toitures à pans doivent être couvertes de matériaux ayant l'aspect de tuiles de couleur rouge foncé ou marron foncé ou gris foncé.
- Les panachages marqués, les dessins géométriques sont interdits.
- Les auvents, vérandas et marquises doivent être en harmonie avec la construction principale (volumétrie, intégration...) et ne doivent pas être couverts de matériaux ayant l'aspect de fibrociment, tôle ondulée et autres matériaux non adaptés au lieu ou au caractère de la zone.

Ouvertures dans les toitures

- Les châssis à tabatière visibles depuis l'espace public doivent être intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture.

Panneaux solaires

- Les panneaux solaires doivent être :
 - soit à condition qu'ils ne nuisent pas au caractère de l'architecture, intégrés aux toitures des constructions ou, s'ils présentent la même pente que ces toitures, posés sur celles-ci ;
 - soit posés sur les toitures-terrasses sans dépasser le niveau haut de l'acrotère.
- Ils peuvent en outre être posés sur le terrain dans des parties peu visibles depuis l'espace public (masqués par une construction, adossés à une haie, un talus, un mur...).

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

VIII.2.3.1. Coefficient de biotope

Secteurs Ne et Nec

- Au moins 50 % de la superficie des terrains doivent être non imperméabilisés.

VIII.2.3.2. Insertion dans la topographie

- En cas de terrain plat, les déblais et remblais sont interdits.
- En cas de terrain en pente, l'implantation des constructions doit être conçue en fonction de cette pente.

Dans le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique de la liaison ferroviaire Lyon-Turin :

- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les installations et ouvrages techniques liés à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin.

VIII.2.3.3. Plantations

- Les nouvelles plantations d'arbres et de haies doivent être constituées d'essences locales variées.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes, peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments, notamment de stockage, ou installations d'activités admis dans la zone.

Secteur de bosquets et haies bocagères

Sont interdits :

- Les défrichements des boisements, à l'exception de ceux, ponctuels, nécessaires :
 - à la réalisation d'accès aux terrains pour la circulation ou l'utilisation des engins agricoles et des engins forestiers, avec obligation de replantation ou de déplacement de façon à reconstituer les continuités végétales à valeur écologique équivalente ;
 - ou aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et pluviales et électriques ;
 - ou à la lutte contre les espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique...

Sont autorisés :

- Les travaux contribuant à préserver les arbres et les haies.
- Les coupes nécessaires à leur gestion et entretien, notamment en matière de coupes localisées ;

- Leur remplacement dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres.
- Les nouvelles plantations d'arbres et de haies, dont les plantations de remplacement, sous réserve qu'elles soient constituées uniquement d'essences locales variées.

VIII.2.3.4. Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques

Secteurs de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques

La prescription suivante n'est pas applicable aux clôtures liées à l'élevage sous réserve de ne pas remettre en cause la fonctionnalité écologique des corridors.

- Les clôtures doivent être perméables à la faune.

VIII.2.4. Stationnement

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

VIII.3. Équipement et réseaux

VIII.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, 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 ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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 la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

VIII.3.2. Desserte par les réseaux

Dans le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique de la liaison ferroviaire Lyon-Turin :

- Les règles du présent chapitre VIII.3.2. ne s'appliquent pas pour les installations et ouvrages techniques liés à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin.

VIII.3.2.1. Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) est admise pour les seuls usages relatifs aux activités, à l'exclusion des usages sanitaires et d'alimentation humaine.
- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et doit se conformer à la réglementation en vigueur.

VIII.3.2.2. Electricité

- Les réseaux d'électricité doivent être établis en souterrain sur les terrains privés.

VIII.3.2.3. Assainissement des eaux usées

Zone N à l'exclusion des secteurs NI et Nec

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.
- Toutefois en cas de possibilité de raccordement à un réseau public d'assainissement d'eaux usées, toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée à ce réseau par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.

Secteurs NI et Nec

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.

VIII.3.2.4. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- L'assainissement des eaux pluviales et de ruissellement doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.

VIII.3.2.5. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Les réseaux de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les terrains privatifs.