



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA TERRASSE

3 - 1 - RÈGLEMENT ÉCRIT

ARRÊT PROJET

Octobre 2023

Dossier certifié conforme par Madame le Maire et annexé à la présente délibération n°2023-035 du Conseil Municipal du 5 octobre 2023 arrêtant le projet de révision du PLU de La Terrasse

Annick GUICHARD - Maire de La Terrasse

MAIRIE DE LA TERRASSE



Préalable :

- Les motifs de délimitation des zones sont décrits dans la partie III.2. du rapport de présentation du PLU.
- Des schémas explicatifs des principales règles contenues dans les dispositions générales et les articles de chaque zone figurent, à titre d'illustration et d'information uniquement.

Nota : pour connaître l'ensemble des règles applicables, il convient de se référer à la fois aux dispositions générales et au règlement propre à chaque zone.

Dispositions générales.....3

TITRE 1 Zones urbaines..... 30

Secteurs urbains mixtes 30

- Secteurs Ua, correspondant à la centralité urbaine.....30
- Secteurs Ub, correspondant aux secteurs de confortement au sein de l'espace préférentiel de densification.30
- Secteur Uc, correspondant aux secteurs périphériques à dominante d'habitat individuel.....30
- Secteur Uh, correspondant aux cœurs de hameaux31

Zone UE : secteur d'accueil des équipements publics et d'intérêt collectif 53

Secteur Ui : secteur urbain spécialisé pour les activités industrielles 61

Secteur Ux : secteur urbain spécialisé pour les activités commerciales ou de services 70

TITRE 2 Zones à urbaniser..... 80

1AU(indicées) Zone à urbaniser à court et moyen terme avec des orientations d'aménagement si elles existent 80

TITRE 3 Zones agricoles 84

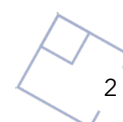
A : Zone agricole 84

- secteur Ap : secteur agricole à enjeux paysagers84

TITRE 4 Zones naturelles..... 94

N : Zone naturelle 94

- Secteur Ne : secteur correspondant aux équipements..... 94
- Secteur Nj : secteur correspondant aux parcs et jardins..... 94
- Secteur Nls : secteur correspondant aux secteurs de loisirs et de sports..... 94



DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

I : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement est applicable à l'ensemble du territoire de la commune de LA TERRASSE.

II : DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES OU DANS PLUSIEURS D'ENTRE ELLES

II.1 ARTICULATION DES RÈGLES ÉCRITES ET DES RÈGLES GRAPHIQUES

Dans le cas où une règle de même nature fait l'objet, à la fois, de dispositions du règlement écrit et de dispositions du règlement graphique, ces dernières se substituent à la règle écrite, sauf dispositions contraires prévues explicitement par la règle écrite.

II.2 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pour les secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : se référer complémentairement à la pièce n°3 « OAP » pour les principes d'aménagement à respecter (opposables par compatibilité). Ces principes sont complémentaires aux dispositions du règlement ou se substituent au règlement.

OAP complémentaires au règlement	
Type OAP	Application
OAP sectorielles	Périmètre identifié au document graphique
OAP thématique A « Trame Verte et Bleue »	Périmètre L. 151-23 C. Urba. Identifié au document graphique
OAP thématique B « franges urbaines et rurales »	Périmètre L-151-7 C. Urba. Identifié au document graphique

II.3 SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE (SUP)

L'Etat applique des SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUES sur des secteurs nécessitant une réglementation spécifique (risque naturel ou technologique, puits de captage, monument historique, etc.).

La liste des Servitudes d'Utilité Publique figure en annexe du PLU. Le tracé des servitudes n'apparaît pas sur le règlement graphique (plan de zonage) mais dans des pièces annexes, pour éviter la profusion d'informations sur un même plan, ce qui rendrait le document peu lisible.

DISPOSITIONS GENERALES

II.5 RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE D'UN BATIMENT

Au titre de l'article L111-15 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de trois ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien **dès lors qu'il a été régulièrement édifié**, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone. Le projet de reconstruction devra obligatoirement être conforme aux dispositions de l'article II-11 des dispositions générales.

La reconstruction à l'identique devra obligatoirement se conformer aux dispositions des articles 5-2 et 5-3 du règlement applicable au secteur concerné (excepté si bâtiment repéré au titre des articles L151-11 et L151-19 du Code de l'urbanisme).

La reconstruction à l'identique pourra aussi intégrer des minoration du volume de la construction (excepté si bâtiment repéré au titre des articles L151-11 et L151-19 du Code de l'urbanisme).

Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

II.6 CLOTURE

Elle est soumise à déclaration préalable sur tout le territoire communal. Les clôtures liées à l'activité agricole ne sont pas soumises à déclaration préalable.

II.7 DÉMOLITIONS

Un permis de démolir est obligatoire sur tout le territoire communal.

II.8 CONSTRUCTION EXISTANTE NON CONFORME

Lorsqu'une construction existante et légalement édifiée n'est pas conforme à une ou plusieurs dispositions édictées par le règlement de zone applicable, ne peuvent être autorisés que les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cette construction aux dites règles ou qui sont sans effet à son égard.

Toutefois, tous travaux devront au minimum assurer la conformité de l'ensemble de la construction avec les dispositions de l'article 5 de la zone concernée.

II.9 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

En aucun cas, les bâtiments, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Il pourra être fait application de l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme « *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* ».

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son

DISPOSITIONS GENERALES

adaptation au terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti ou participant au développement des énergies renouvelables, et ne répondant pas pour partie, au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations au présent article pourront être instruites, et dans ce cas, la collectivité interrogera l'architecte consultant de la commune.

De plus, en application des dispositions de l'article L111-16 du Code de l'urbanisme :

1. Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions contenues dans le PLU ou dans les règlements de lotissement, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à 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.
2. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés sont fixés à l'article R111-23 du Code de l'urbanisme.
3. Les dispositions des points 1. et 2. ci-dessus ne s'appliquent pas dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, pour les immeubles identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

II.10 DÉROGATIONS AUX RÈGLES DE VOLUMÉTRIES

Sont admises, indépendamment des règles applicables à chaque zone :

- La réfection de toiture non conforme à l'article 5 pour des raisons de sécurité et d'étanchéité.
- La réfection de toiture conduisant à une légère surélévation de la construction existante à la date d'approbation du PLU et légalement édifiée, uniquement du fait de l'usage des matériaux d'isolation et ce, nonobstant l'application de l'article 4.4 et de l'article 5.4 du règlement de chaque zone.

De plus, il pourra être dérogé aux règles de l'article 4 dans le cadre de rénovation ou de réhabilitation de constructions existantes et légalement édifiées à la date d'approbation du PLU et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,30 m.

II.11 SECURITE DES ACCES

Un 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 des engins de lutte contre l'incendie.

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

DISPOSITIONS GENERALES

Il pourra être imposé la réalisation de voies privées ou tout autre aménagement particulier nécessaire aux conditions de sécurité précitées.

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.

II.12 LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTISSEMENTS DE MOINS DE DIX ANS

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents d'un lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, demeurent applicables :

- Pendant les 5 premières années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir
- Pendant les 5 années suivantes concomitamment aux dispositions du PLU.

Après ce délai, les règles du PLU s'appliquent (article L442-9 du Code de l'Urbanisme).

II.13 L'OBLIGATION LÉGALE DE DÉBROUSSILLEMENT

Le débroussaillage est une opération dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'élagage des sujets maintenus. Le débroussaillage inclut l'élimination des rémanents. Il se distingue du déboisement et du défrichement par le fait que la strate arborée est conservée, et sa mise en œuvre n'implique pas de changement de destination des sols.

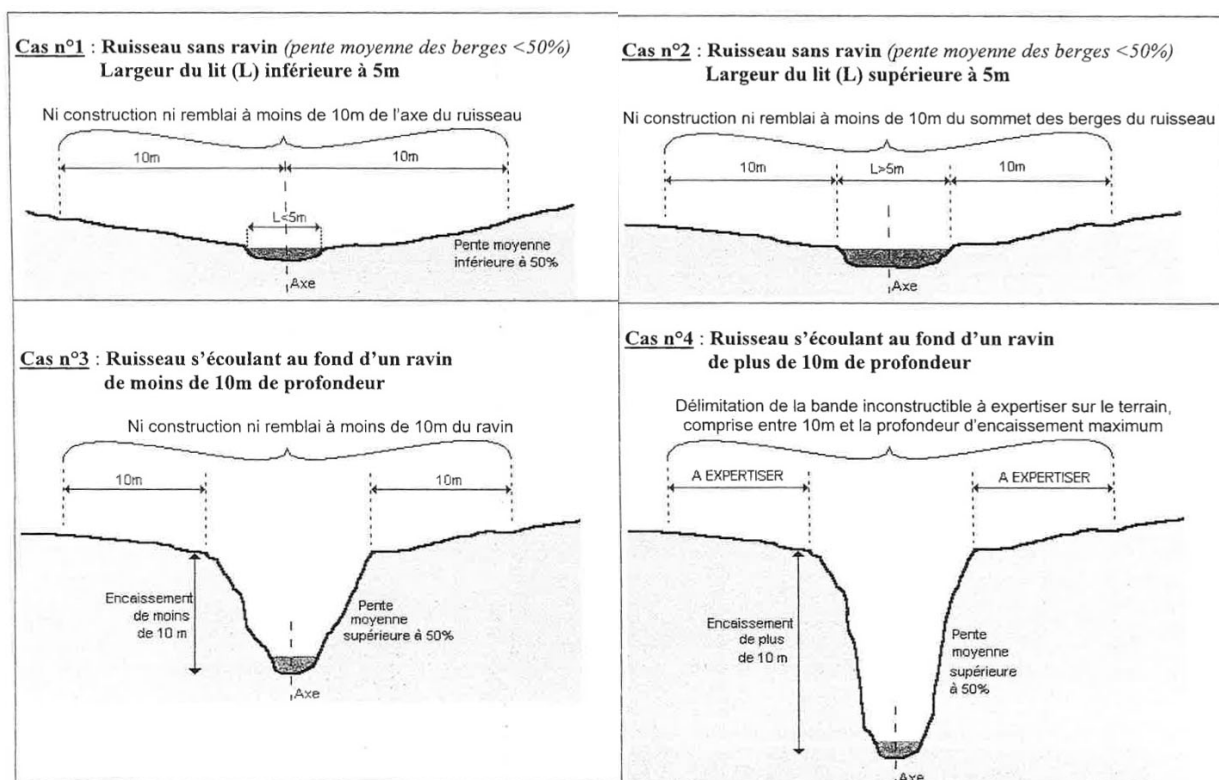
Il conviendra de se référer en annexe du PLU pour connaître les modalités d'application (arrêté préfectoral).

Les secteurs concernés par cette obligation légale sont situés à moins de 200 m des bois et forêts.

DISPOSITIONS GENERALES

II.13 MESURES CONSERVATOIRES LE LONG DES COURS D'EAU

Les rives naturelles des cours d'eau (donc hors cours d'eau busés ou canalisés) doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul vis-à-vis des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques. La distance est mesurée au droit de la construction (hors débords de toitures jusqu'à 1 m). Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures.



RTM-Décembre 2004

II.14 PLAN DÉPARTEMENTAL DES ITINÉRAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNÉES (PDIPR)

Dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction, les chemins inscrits au PDIPR et les sentiers et itinéraires piétonniers repérés au titre de l'article L151-38 doivent être préservés ; leur continuité doit être assurée.

II.15 DIVISION PARCELLAIRE D'UN FONCIER DÉJÀ BÂTI

Dans le cas d'une division parcellaire d'un terrain déjà bâti, la construction existante devra respecter les règles édictées aux articles 4 et 6 vis-à-vis de la nouvelle limite.

DISPOSITIONS GENERALES

III : LES MODALITÉS DE CALCUL DES RÈGLES

III.1 MODALITÉS DE CALCUL DES RECULS (articles 4-1, 4-2 et 4-3)

Au titre de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles de retrait sont appréciées lot par lot.

Ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique) :

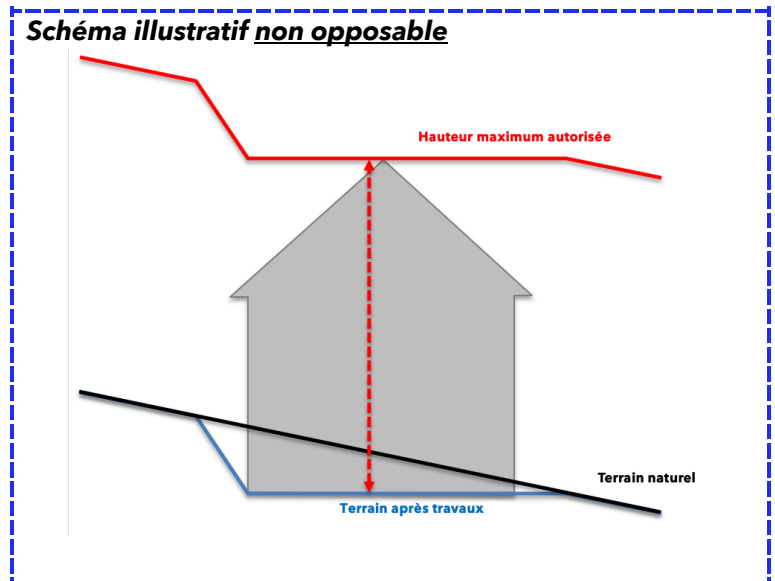
- Les débordements de toitures jusqu'à 1m.
- Les balcons ou tout ouvrage en saillies situés à une hauteur supérieure à 3 m et d'une profondeur inférieure à 1m

Au-delà, le surplus sera pris en compte.

III.2 MODALITÉS DE CALCUL DE LA HAUTEUR, EXCEPTÉ EN SECTEURS UA ET UH (article 4-4)

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale.

La hauteur se calcule à la verticale entre le terrain naturel avant travaux et tout point du bâtiment mais aussi entre le terrain après-travaux et un point de référence du bâtiment précisé dans la règle propre à chaque zone. Le respect de la règle devra être assuré dans les deux situations (terrain naturel et terrain après travaux).



Le point le plus haut à prendre comme référence correspond à la sablière et/ou faitage ou sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Par rapport au terrain après travaux, la hauteur est calculée à l'aplomb des façades.

Toutefois, les parties de façade liées aux accès au sous-sol ou aux souterrains ne sont pas comptabilisées dans le calcul de la hauteur (dans la limite d'un niveau). Cette partie est limitée horizontalement à 6 mètres linéaires.

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur : les antennes, les cheminées ou les dispositifs relatifs aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (gardes-corps sur les attiques), les panneaux solaires ou photovoltaïques.

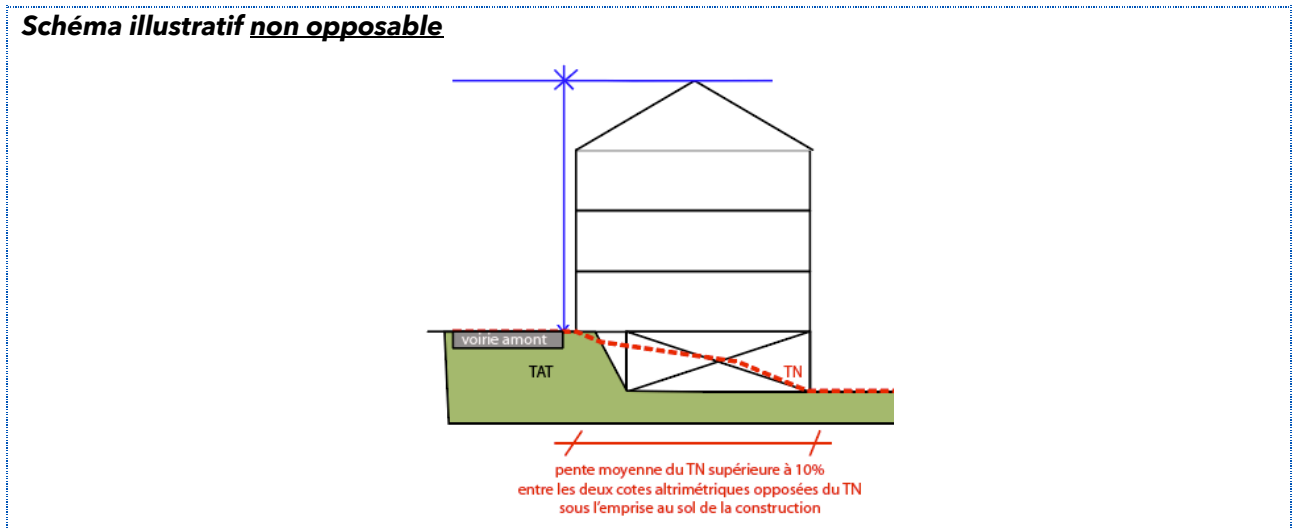
De plus, aucune règle de hauteur n'est applicable aux lucarnes autorisées.

DISPOSITIONS GENERALES

III.3 MODALITÉS DE CALCUL DE LA HAUTEUR EN SECTEURS UA ET UH (article 4-4)

Dans une bande de 20 mètres par rapport à la limite de la voie se situant à l'amont du terrain, dans le sens de la pente principale (donc sans tenir compte des autres voies bordant le terrain le cas échéant), la hauteur maximum du bâtiment peut soit :

- se calculer selon les modalités définies au 3.4,
- être uniquement égale à la différence d'altitude entre tout point de la construction et la cote altimétrique moyenne de ladite voie. Cette dernière est égale à la cote altimétrique résultant de la moyenne entre la cote altimétrique du point le plus haut et la cote altimétrique du point le plus bas de la voie considérée.



Au-delà de la bande de 20 mètres citée ci-dessus, la hauteur est calculée selon les modalités définies au III.4.

III.4 MODALITÉS DE CALCUL DE L'EMPRISE AU SOL (article 4-5)

Se référer au lexique général pour la définition de l'emprise au sol des constructions.

Le CES est calculé sur la base de la superficie cadastrale du terrain d'assiette, situé dans le secteur constructible, de la ou des constructions projetées.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul du CES les constructions ou partie de construction de faible importance :

- les terrasses de plain-pied et dont la hauteur est inférieure ou égale à 0,60 mètre par rapport au terrain naturel ;
- les balcons, donc sans appui au sol ;
- Les stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés, sous réserve que la partie non enterrée ne dépasse pas une hauteur de 0,60m maximum ;
- L'emprise des murs de soutènement, des murs de remblai, des murs de clôture et des murs de toutes natures qui ne sont pas partie intégrante d'un bâtiment

DISPOSITIONS GENERALES

Lorsqu'un terrain est situé à cheval sur plusieurs zones du PLU, l'emprise au sol maximum autorisée est déterminée zone par zone pour chaque partie du terrain.

III.5 MODALITÉS DE CALCUL DES ESPACES ÉCO-AMÉNAGÉS (article 6-1)

Se référer au lexique général du présent règlement pour la définition d'un espace éco-aménagé.

Sont uniquement compris dans les espaces perméables exigés :

- Les espaces verts de pleine terre définis au titre V ;
- Les espaces verts définis au titre V ;
- Les terrasses de plain-pied et dont la hauteur est inférieure ou égale à 1 mètre par rapport au terrain naturel si réalisées en matériaux ou procédés perméables ;
- Les cheminements piétonniers indépendants des voiries et réalisés en matériaux ou procédés perméables ;
- Les surfaces de stationnement au sol, ne reposant pas sur sous-sol, uniquement :
 - si végétalisées ou réalisées en matériaux ou procédés perméables
 - et non couvertes
- Les autres espaces libres, hors accès et voirie, mais y compris les espaces libres sur sous-sol, aménagés avec des matériaux ou procédés perméables ;
- Les végétaux en toiture (calculée en surface de toit), minorée de 50%
- Les murs de soutènement ou de remblais, ainsi que les murs de clôture ;

III.6 MODALITÉS DE CALCUL DES ESPACES VERTS DE PLEINE TERRE (article 6-1)

Se référer au lexique général pour la définition d'un espace vert de pleine terre.

Sont compris dans les espaces verts de pleine terre exigés :

- Les espaces verts de pleine terre définis au titre V
- Les murs de soutènement ou de remblais, ainsi que les murs de clôture ;

III.7 MODALITÉS DE RÉALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT (article 7)

Caractéristiques générales des places de stationnement :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des chaussées et des accès.

Les places réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conformes aux normes.

Les dimensions des places doivent être au minimum de 5,00 mètres x 2,50 mètres (hors zone de manœuvre et ponctuellement éléments de structure).

De plus, les places de stationnements doivent être accessibles indépendamment les unes des autres (interdiction des places commandées).

Toute tranche commencée est dûe.

DISPOSITIONS GENERALES

Les aires de stationnement en surface sont conçues, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, pour limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

Modalités de réalisation :

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement pour les constructions à usage de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État.

Sont admises les possibilités de réalisation suivantes :

- ⊖ L'aménagement des places de stationnement sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, situé à moins de 100 mètres du terrain d'assiette du projet de construction,


Pour rappel, lorsqu'une place de stationnement a été prise en compte dans ce cadre, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

DISPOSITIONS GENERALES

IV : PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES SPÉCIFIQUES

IV.1 LA PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS ET LA GESTION DES RISQUES

Espaces paysager à Protéger (Bois et Forêts) repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

EXTRAIT REPRÉSENTATION GRAPHIQUE DE LA LÉGENDE	 Espace Paysager à Protéger
--	--

Les défrichements, arrachages, et dessouchage des arbres et des arbustes compris dans ces périmètres sont interdits. Les coupes rases (ou coupe à blanc) sont aussi interdites, excepté pour raisons sanitaires ou de sécurité publique.


Toutefois, par exception aux dispositions ci-dessus, les défrichements, arrachages, dessouchages, coupes à blanc sont autorisées uniquement en lien avec les travaux suivants :

- les travaux entrant dans le cadre de la gestion forestière ;
- les travaux nécessaires aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- les travaux nécessaires à la prévention des risques naturels ;
- les travaux d'aménagement d'itinéraires modes actifs.

Les constructions, installations et aménagements en lien avec ces travaux sont autorisés dans la mesure où ils n'altèrent que de manière mineure la superficie et le rôle écologique du boisement, et sous réserve que l'occupation du sol soit autorisée dans la zone concernée.

Ces défrichements, arrachages, dessouchages, coupes à blanc sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

Espaces Végétalisés à Valoriser repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

EXTRAIT REPRÉSENTATION GRAPHIQUE DE LA LÉGENDE	 Espace Vert à Valoriser
--	---

► **Dans les Espaces Végétalisés à Valoriser (EVV) situés en zones urbaine, à urbaniser, agricole et naturelle,**

Les dispositions ci-après sont applicables afin d'assurer la protection, la mise en valeur ou la requalification de ces éléments de paysage, ainsi que la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

Tout projet réalisé sur un terrain concerné par l'inscription d'un espace végétalisé à valoriser est conçu, tant dans son organisation, son implantation, sa qualité architecturale, que dans l'aménagement des espaces libres, en prenant en compte les caractéristiques paysagères ou la sensibilité écologique du lieu.

La configuration, l'emprise et les composantes végétales de cet espace peuvent évoluer et leur destruction partielle (dans la limite maximale de **30%** de leur superficie) est admise dès lors que :

- sont préservés les éléments végétalisés de qualité de cet espace, tels que les arbres de qualité au regard de leur âge ou de leur essence ;

DISPOSITIONS GENERALES

- sont préservés la majeure partie des ensembles boisés ;
- Pour les arbres, une attention toute particulière est portée à l'implantation des constructions, travaux et ouvrages, localisés à proximité, afin de garantir, notamment par un éloignement suffisant, la préservation du système racinaire et du houppier assurant les conditions de pérennité adaptées à chaque espèce compte tenu de ses caractéristiques ;
- sont mises en valeur les composantes de l'espace telles que les haies ;
- est prise en compte la perméabilité écologique du site, notamment par l'édification de clôtures permettant la circulation de la faune et la mise en place d'espèces végétales adaptées et variées ;

Dans ces espaces, sont autorisés :

- les abris pour animaux à condition qu'ils soient :
 - o inférieurs à 30m² d'emprise au sol,
 - o non clos,
 - o en structure démontable en bois, sans fondation.
- les aménagements, installations et déboisements liés à la défense incendie.
- Les cheminements piétons et cyclables

Ces dispositions ne sont pas applicables aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des espaces végétalisés à valoriser.


Tous travaux, installations et aménagement ayant pour effet de modifier ou de supprimer un des éléments du patrimoine repérés en EVV, sont soumis à déclaration préalable.

► **Dans les Espaces Végétalisés à Valoriser (EVV) situés en zone urbaine et à urbaniser,**

Sont autorisés, en sus :

- Les extensions des constructions existantes,
- Les annexes

[Cours d'eau repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme](#)

EXTRAIT REPRÉSENTATION GRAPHIQUE DE LA LÉGENDE	 Espace de Bon Fonctionnement des Cours d'Eau
---	--

Protection des boisements rivulaires des cours d'eau (ripisylves)

Les défrichements, arrachages et dessouchage des arbres et des arbustes compris dans ces périmètres sont interdits, sauf lorsqu'il s'agit d'espèces envahissantes ou inadaptées (Renouée du Japon, Robinier faux-acacias ...). Ils pourront dans ce cas être remplacés par des essences locales. Les coupes à blanc sont aussi interdites, excepté pour raisons sanitaires ou de sécurité publique.

Toutefois, par exception aux dispositions ci-dessus, les défrichements, arrachages, dessouchages, coupes à blanc sont autorisées uniquement en lien avec les travaux suivants :

- les travaux entrant dans le cadre de la gestion forestière ;

DISPOSITIONS GENERALES

- les travaux nécessaires à la prévention des risques naturels ;
- les travaux de restauration hydromorphologique des cours d'eau ;
- les travaux liés à des ouvrages de franchissement des cours d'eau ;
- les travaux d'aménagement d'itinéraires modes actifs.

Ces défrichements, arrachages, dessouchages, coupes à blanc sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas dans le cadre de l'aménagement des itinéraires modes actifs.

Autres dispositions


Sur une largeur minimale de 5m à partir de la partie sommitale des berges :

- aucun aménagement ne sera autorisé, hors ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures. Les cheminements cyclables et piétonniers sont aussi autorisés.
- Les clôtures visant notamment la privatisation des berges sont également interdites.

Le lit mineur du cours d'eau ne pourra pas être busé sauf impératif d'intérêt général.

Toutefois, la réalisation de mini-centrales hydroélectriques peut être autorisée par dérogation aux dispositions ci-dessus.

Zones Humides repérées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

EXTRAIT REPRÉSENTATION GRAPHIQUE DE LA LÉGENDE		Zone Humide
---	---	-------------

Les constructions et installations sont interdites, à l'exception des cas de figure suivants :

- Fouilles archéologiques, sous réserve de reconstituer les strates du sol après travaux ;
- Entretien et mise en valeur des zones humides. Il s'agit ici :
 - des aménagements légers directement liés à la découverte et la valorisation des milieux naturels. Il s'agit d'équipements favorisant le cheminement dans la zone humide et la découverte des milieux naturels (caillebotis, panneaux d'information, plateformes d'observation, observatoires, bancs et garde-corps).
 - Des travaux de gestion et/ou restauration des habitats naturels constitutifs des zones humides et les travaux liés au maintien ou à l'amélioration de leur fonctionnement hydraulique.
- Constructions ou ouvrages nécessaires au fonctionnement d'équipements et de services d'intérêt collectif (réseaux d'eau, d'électricité, etc.)

Sont également interdits sur ces zones,

- les affouillements et exhaussements de sol,
- la création de plans d'eaux artificiels,

DISPOSITIONS GENERALES

- le remblaiement, le comblement et les dépôts divers,
- le défrichement,
- la plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.
- le drainage et la mise en eaux de ces milieux.

En l'absence d'alternative de moindre impact avérée, toute atteinte à une zone humide doit s'accompagner de la mise en place de mesures compensatoires.

Tout nouvel aménagement situé dans le bassin d'alimentation en eau de la zone humide devra veiller à ne pas modifier l'alimentation hydrique de la zone humide et à restituer si besoin cette alimentation.

Pelouses sèches repérées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme




EXTRAIT GRAPHIQUE DE LA LÉGENDE	REPRÉSENTATION 	Pelouse Sèche
------------------------------------	---	---------------

Les éléments repérés sur les documents graphiques au titre du Code de l'Urbanisme en Pelouses sèches sont à protéger.

Toute construction y est interdite.

Y sont autorisés les débroussailllements, sous conditions de favoriser la non fermeture du milieu ouvert existant.

Corridor écologique, ZNIEFF et ENS repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

EXTRAIT GRAPHIQUE DE LA LÉGENDE	REPRÉSENTATION 	ZNIEFF
		ENS
		Corridor Ecologique

Se référer à l'OAP thématique Trame Verte et Bleue.


Périmètre de protection du captage de La Gorge

Seuls les ouvrages nécessaires à l'exploitation des captages sont autorisés.

DISPOSITIONS GENERALES

IV.2 LA QUALITE PAYSAGERE

Bâtiments patrimoniaux repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

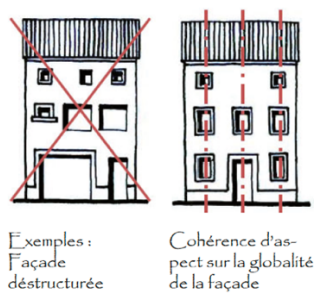
EXTRAIT GRAPHIQUE DE LA LÉGENDE	REPRÉSENTATION  Bâti Remarquable à Protéger
------------------------------------	---

Nota : se référer complémentairement aux servitudes d'utilité publique concernant le périmètre de protection modifié des abords du Château du Carré et pour l'Église Saint Aupré (Monuments Historiques).

La démolition d'une construction, s'agissant de patrimoine, devra être justifiée seulement par des raisons de sécurité (péril). Une démolition partielle est aussi admise mais devra être motivée et ne pas porter atteinte à l'architecture du bâtiment (par exemple pour supprimer un appendice qui n'était pas d'origine). La reconstruction sera obligatoirement à l'identique, excepté pour les travaux autorisés ci-dessous.

IV.2-1	REGLE RELATIVE A LA RENOVATION/RESTAURATION <ul style="list-style-type: none">- Tout projet devra respecter le parti architectural initial de l'édifice, en préservant et mettant en valeur :<ul style="list-style-type: none">- l'ordonnancement et la volumétrie- les matériaux et les modalités constructives d'origine- les caractéristiques historiques, culturelles ou architecturales qui ont conduit à l'identification du bâtiment.- Les éléments d'architecture anciens présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine doivent être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.- Excepté pour le Château du Carré et pour l'Église Saint Aupré (monuments historiques), L'extension limitée des volumes des bâtiments repérés patrimoniaux est autorisée, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'architecture du bâtiment :<p>Afin de conserver les caractéristiques du bâtiment (formes, volumes, façades, percements ...), les extensions doivent être envisagées selon les exemples ci-dessous :</p><p>1 : Si le volume est accolé sur un pignon, la différence d'altitude entre l'égout de toiture du bâtiment principal et le faîtage de l'extension est de 1 mètre au moins.</p><p>2 : Si le volume est greffé sur le long pan du bâtiment, sa toiture est réalisée dans la continuité de la toiture du bâtiment existant.</p><p>En cas d'impossibilité technique à réaliser une extension selon les exemples 1 et 2, les toitures terrasses accessibles et aménagées, les toitures terrasses végétalisées sont autorisées :</p><ul style="list-style-type: none">- sur des bâtiments annexes mitoyens à la construction principale ;- sur des bâtiments de jonction entre deux volumes.<p>Ceci à condition que le volume concerné présente une hauteur inférieure à 3,50 mètres.</p>
---------------	---

DISPOSITIONS GENERALES

IV.2-2	REGLE RELATIVE AU TRAITEMENT DES FAÇADES <ul style="list-style-type: none">- Les encadrements en pierre s'ils existent et les pierres apparentes de manière générale doivent être conservés- Les ouvertures existantes doivent être conservées. Toutefois, le comblement partiel ou total d'une ouverture, non souhaitable, pourra toutefois être réalisé en soignant l'aspect (la teinte, le contraste) du remplissage, et en conservant les éventuels encadrements existants.- Lors de la création de nouvelles ouvertures, le type des baies partageant la même fonction (encadrement, menuiseries, dimensions, ...) doit être conservé.- Sur la façade principale, les nouveaux percements ne doivent pas altérer la lecture d'ensemble par un contraste de matériaux, de teinte, de dimensions ou l'absence d'ordonnancement.  <p>Exemples : Façade déstructurée</p> <p>Cohérence d'aspect sur la globalité de la façade</p> <ul style="list-style-type: none">- Pour les volets et les grandes ouvertures créées (transformation de porte de grange, d'étable ...) les volets roulants sont autorisés mais ils devront impérativement avoir leur coffre non apparent en façade.- La coloration des façades et les éléments de superstructure, tel le bardage, devront être en harmonie avec celle des bâtiments environnants. En façade, on conservera enduit et badigeon. La mise à nu des façades en moellons est proscrite. Doivent être revêtus d'un enduit, tous matériaux-de construction destinés à être couverts
IV.2-3	REGLE RELATIVE AUX TOITURES <ul style="list-style-type: none">- Fenêtres de toit, elles sont autorisées si :<ul style="list-style-type: none">o leur surface unitaire n'excède pas 5% de la surface de chaque pan de toiture (y compris regroupés en verrières)o leur emprise cumulée n'excède pas 20% du linéaire et de la hauteur du pan sur lequel elles sont implantées,o une composition ordonnancée sera demandéeo La réfection de toiture conduisant à une légère surélévation de la construction est autorisée uniquement du fait de l'usage des matériaux d'isolation. Cette surélévation sera possible jusqu'à +0,30 m- Les lucarnes autorisées au règlement ne peuvent être implantées que si elles sont déjà présentes sur le volume classé patrimonial, elles devront respecter leur volume et leur aspect, le nombre ne pourra excéder 4 par pan répartis uniformément.

Franges urbaines et rurales repérées au titre de l'article L151-7 du Code de l'urbanisme

EXTRAIT REPRÉSENTATION GRAPHIQUE DE LA LÉGENDE	 Servitude Frange Urbaine
--	--

Se référer à l'OAP thématique B.

DISPOSITIONS GENERALES

IV.3 LA PROGRAMMATION

Servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme

Dans les OAP sectorielles concernées

Tout programme de logement devra comporter une part de la surface de plancher générée à usage de logements locatifs sociaux.

Est considéré comme un programme de logements au sens de l'application de la servitude de mixité sociale mise en place au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, toute opération conduisant à créer au moins deux logements à l'échelle de l'unité foncière existante à la date d'obtention de l'autorisation du premier logement sur une période de 5 ans.

Les OAP concernées :

N°	dénomination	Taux de logement social imposé
OAP n°2	Site de l'ITEP	30%
OAPn°8	Rue du Port Saint Gervais - côté Chonas	30%

Complémentaire, sur l'ensemble des secteurs urbains mixtes (hors périmètres d'OAP) :

Tout programme de logement de 12 logements et plus ou de 800 m² et plus de surface de plancher d'habitat devra comporter au minimum **25%** de la surface de plancher d'habitat générée à usage de logements sociaux (donc y compris le logement social de type Bail Réel Solidaire).

Est considéré comme un programme de logements au sens de l'application de la servitude de mixité sociale mise en place au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, toute opération conduisant à créer au moins deux logements à l'échelle de l'unité foncière existante à la date d'obtention de l'autorisation du premier logement sur une période de 5 ans.

Sont pris en compte pour la création de logements :

- la création de surface de plancher à destination d'habitation que ce soit en construction neuve ou soit dans un volume existant ;
- le changement de destination de surface de plancher vers l'habitat ;
- la somme des deux situations, appréciée à l'échelle globale du projet, dans le cadre d'un projet comprenant à la fois la création de surface de plancher d'habitat et le changement de destination d'une surface de plancher existante vers l'habitat.

DISPOSITIONS GENERALES


Emplacements réservés pour logements sociaux au titre de l'article L151-41-4° du Code de l'urbanisme

<i>EXTRAIT GRAPHIQUE DE LA LÉGENDE</i>	<i>REPRÉSENTATION</i>	 Emplacement réservé pour les logements sociaux
--	-----------------------	--

Ces emplacements réservés sont délimités au règlement graphique. Les programmes retenus sont les suivants :

N°	dénomination	Bénéficiaire	Programme de logement social
1	Avenue du Grésivaudan 1 668 m ²	Commune	Projet d'équipement périscolaire, culturel et de 8 à 10 logements locatifs sociaux
2	Chemin du Stade 5 522 m ²	Commune	Minimum 20 logements sociaux (accession sociale)
3	Route de Montabon 1 153 m ²	Commune	Minimum 5 logements locatifs sociaux
4	Rue des Entremonts 876 m ²	Commune	Minimum 5 logements locatifs sociaux

Linéaires « commerces et activités de services » définis au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme

<i>EXTRAIT GRAPHIQUE DE LA LÉGENDE</i>	<i>REPRÉSENTATION</i>	 Servitude rez-de-chaussée commercial
--	-----------------------	--

Les destinations « commerces et activités de services » existantes des pieds d'immeuble identifiés devront être impérativement maintenues.

Les cellules devront respecter une surface minimale 80 m². Ces cellules commerciales devront proposer une hauteur sous plafond de 3,50 mètres minimum.

Les opérations de restructuration d'un immeuble, d'agrandissement de surface de vente, de fusion de cellules d'activités devront prévoir un accès différencié aux étages.

DISPOSITIONS GENERALES

V : DÉFINITIONS

Acrotère

Élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps.

Affouillements

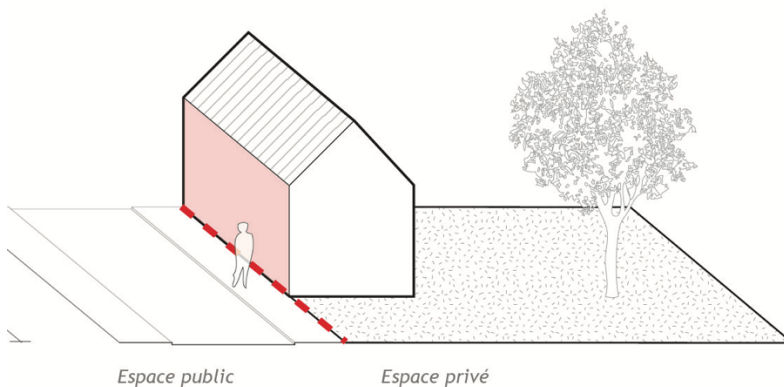
Extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol. Il doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 m (article R 421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

Alignement

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines.

Les prescriptions d'alignement visent à déterminer à travers le PLU ou un plan d'alignement la limite séparative future du domaine public routier.

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des départements et des communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées.



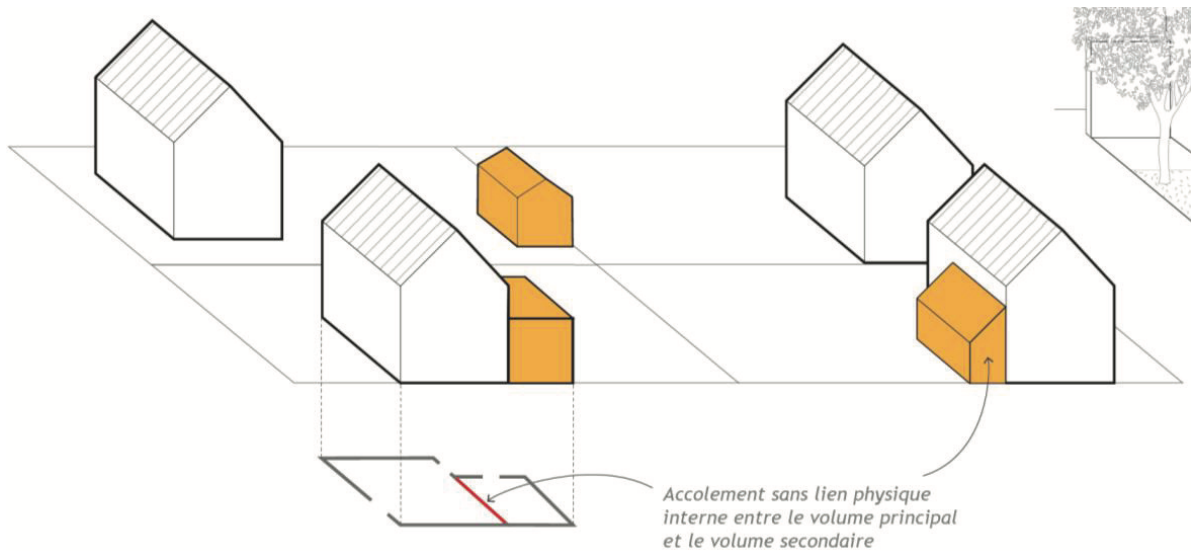
Alignement (croquis illustratifs)

Annexe

Le terme annexe correspond à une construction à usage non principal (non destiné à l'habitat ou aux activités), accolée ou non au bâtiment principal, qui serait plus petite que la construction principale, sans liaison intérieure avec elle.

Nota : une piscine est toujours annexe à une construction principale (habitation, hôtel, ...), couverte ou non.

DISPOSITIONS GENERALES



Annexe (croquis illustratifs)

Attique

Étage supérieur d'un édifice, construit en retrait de 1,50m minimum sur trois côtés minimum de la construction, excepté pour les circulations verticales.

Bâtiment

Construction couverte générant de la surface de plancher ou de l'emprise au sol.

Chemin d'exploitation

Un chemin d'exploitation est une voie servant exclusivement à la communication entre différentes exploitations agricoles. C'est un chemin privé, non ouvert à la circulation publique (sauf consentement des propriétaires).

Chemin rural

Un chemin rural est une voie appartenant au domaine privé de la commune, et affecté à un usage public. Il n'est cependant pas classé dans la catégorie des voies communales (domaine public de la commune).

Clôture à claire-voie, baraudage

Clôture ajourée qui présente des vides (grille, trillage, ...). Les vides doivent être suffisants pour préserver les ouvertures visuelles et être répartis uniformément sur chaque linéaire de clôture. La proportion de vide ne pourra être inférieure à 50% et répartie uniformément tout le long du linéaire de clôture concerné.

Les occultations de type toile sont incompatibles avec cette définition.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction enterrée

DISPOSITIONS GENERALES

Construction dont le volume est entièrement couvert de terre et est située sous le terrain naturel.

Constructions jumelées

Deux constructions mitoyennes construites simultanément et présentant la même unité architecturale et de volume.

Constructions mitoyennes

Deux volumes mitoyens sur au moins 60% du linéaire de façade considéré et présentant une harmonie architecturale.

Comble

Les combles correspondent au dernier niveau générateur de surface de plancher de la construction, situé :

- Soit entièrement sous les toits et compris entre la sablière et le faitage
- Soit sur un niveau mansardé, sous réserve que la hauteur du mur à l'alignement de la façade jusqu'à la sablière n'excède pas 1 m à partir du niveau de plancher.



Cours d'eau

Portion de ruisseau permanent ou non permanent à ciel ouvert, alimenté par une source. Ne sont pas concernés : les fossés le long du domaine public ou privé routier, ainsi que les ruisseaux busés.

Dépôt de véhicules

Stockage de véhicules autres que les aires de stationnement.

Éléments techniques et décoratifs

Cheminées, antennes, machineries et cages d'ascenseurs, etc. ainsi que les épis, clochetons, etc.

Voies et emprises publiques

Voies ouvertes à la circulation générale, qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leur statut ou leur fonction (y compris les chemins ruraux). Elles comprennent la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. Les chemins d'exploitation et les chemins piétons indépendants des voiries n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de L'Urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 4.2 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public, de propriété publique, qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public. Ces espaces publics comprennent les places, les aires de jeux publiques et les parcs de stationnement publics.

Emprise au sol des constructions

DISPOSITIONS GENERALES

L'emprise au sol des constructions correspond à la superficie comptée horizontalement de la projection à la verticale du volume de la construction (tous débords et surplombs inclus) sur le terrain après travaux moins :

- Les ornements (modénatures, marquises)
- Les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements
- Les parties enterrées de la construction

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport maximum autorisé entre l'emprise au sol des constructions et la superficie de l'assiette foncière du projet de construction située dans la zone constructible.

Espaces libres

Ensemble des surfaces hors emprises au sol bâties telles que définies au règlement. Ils comprennent les espaces aménagés autour des constructions (accès, murs de soutènements, ...), les espaces libres sur sous-sol, ainsi que les espaces plantés et/ou laissés en pleine terre.

Espaces éco-aménagés

Un espace est considéré comme éco-aménagé :

- Soit lorsque les éventuels ouvrages existants n'entravent pas le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique. Les ouvrages d'infrastructure (réseaux, canalisations, ...) ne sont pas de nature à disqualifier un espace éco-aménagé.
- Soit lorsque l'espace permet la rétention des eaux pluviales :
 - o espaces verts
 - o traitements végétalisés de toiture.

Espace vert

Ensemble des espaces libres au sol fini végétalisés (pelouse et/ou plantations), y compris sur une partie enterrée de construction, sous réserve d'être recouverte de terre (à l'exclusion de tout autre matériau) sur une épaisseur de 0,80m minimum.

Espaces verts de pleine terre

Une surface est considérée de pleine terre lorsqu'elle ne supporte aucune construction (que ce soit au sol ou en sous-sol) et aucun revêtement/couverture (voirie, terrasse, accès, ...). Cette surface doit permettre la libre infiltration des eaux pluviales et être aménagée en espaces verts. Les ouvrages d'infrastructure (réseaux, canalisations, ...) ne sont pas de nature à disqualifier un espace vert de pleine terre.

Est considéré comme un espace de pleine terre un espace végétalisé végétalisé (surfaces enherbées, engazonnées, recouvertes de plantes tapissantes ou couvre-sol, animées par des arbustes et arbres, ouvrages et systèmes de collecte et traitement des eaux pluviales réalisés à ciel ouvert et végétalisés sans film d'étanchéité) **en continuité directe avec la terre naturelle. Y sont admis les canalisations, lignes ou câbles ainsi que les ouvrages d'infrastructure publique et leurs outillages, équipements ou installations techniques directement liés à leur fonctionnement et à leur exploitation, dès lors qu'ils n'entravent pas le lien entre le sous-sol et la nappe phréatique. Ne peuvent être considérés comme constituant de la pleine terre les voies d'accès ainsi que les piscines, les toitures et façades végétalisées**

Exhaussement

Action d'augmenter la hauteur du terrain. Il doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure

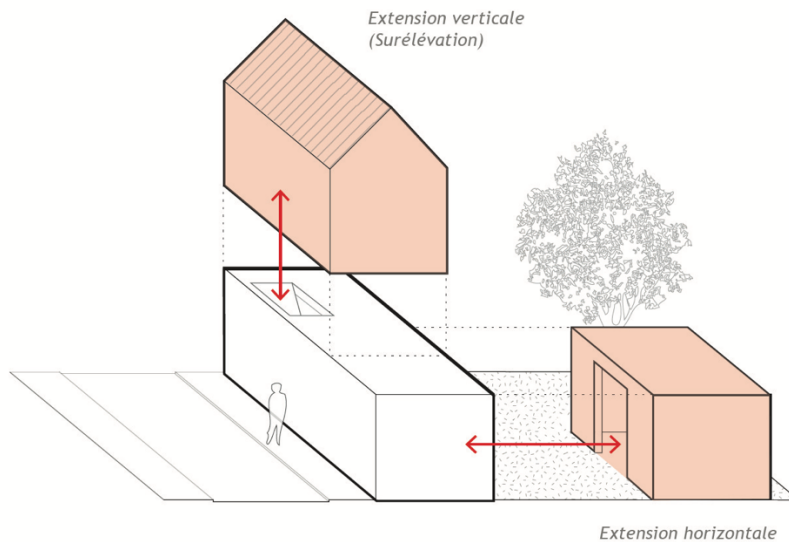
DISPOSITIONS GENERALES

à 100 m² et si sa hauteur excède 2 m (article R 421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

Extension

Il s'agit d'une augmentation de la surface de plancher et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement (par une surélévation, excavation) de la construction, ou encore dans le volume existant.

L'extension présente des dimensions inférieures à la construction existante et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec celle-ci.



Exemples de possibilités d'extensions

Une extension peut comporter une démolition partielle de la construction existante. Pour rester dans le cadre d'une extension, la partie démolie ne doit représenter plus de la moitié de l'emprise au sol de la construction existante avant démolition.

Extension limitée

Augmentation inférieure ou égale à 20% de la surface de plancher ou, en l'absence de surface de plancher, de l'emprise au sol d'un bâtiment existant.

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Faitage

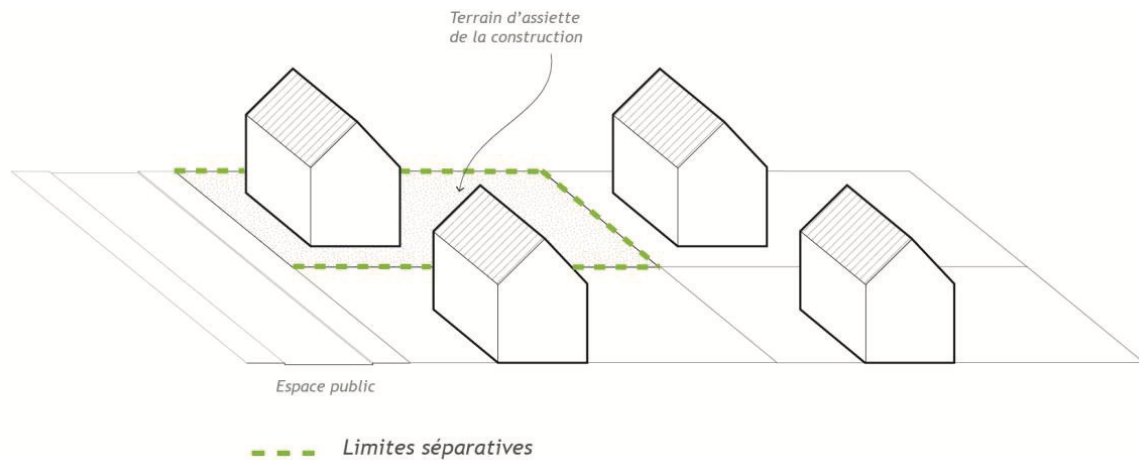
Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés ou limite supérieure d'une toiture.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par

DISPOSITIONS GENERALES

rapport aux voies et emprises publiques.



Limites séparatives (croquis illustratif)

Locaux et équipements techniques

Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à recevoir des appareillages techniques, comme les cages d'ascenseur, les cuves à fuel ou à gaz, etc.

Mur pignon

Mur qui limite une construction sur ses faces latérales et dont le sommet supporte la panne faîtière d'une toiture.

Mur de remblais

Ouvrage (mur ou enrochement) qui soutient un remblai.

Mur de soutènement

Ouvrage (mur ou enrochement) qui soutient le terrain naturel.

Niveaux des constructions (hors sous-sol)

La hauteur entre dalles finies ne pourra excéder 3 m et pourra atteindre 3,5 m maximum pour le rez-de-chaussée lorsque celle-ci accueille des activités ou des équipements publics ou d'intérêt collectif.

En cas de rez-de-chaussée surélevé, la hauteur de la dalle finie de ce dernier ne pourra excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement.

La hauteur des parties de façade au niveau des affouillements visibles pour accéder aux stationnements en sous-sol ne sont pas pris en compte.

Quinconce (implantation en)

Deux bâtiments sont implantés en quinconce lorsque aucune des lignes prolongeant les façades d'un bâtiment ne vient « rencontrer » l'autre bâtiment.

DISPOSITIONS GENERALES

Destination et Sous-destination (afin de pouvoir interdire ou autoriser toute une destination)

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	DÉFINITION
EXPLOITATION AGRICOLE OU FORESTIÈRE	« exploitation agricole »	Cette sous-destination recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.
	« exploitation forestière »	Constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
HABITATION	« logement »	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». Elle recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	« hébergement »	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE	« artisanat et commerce de détail »	Constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.
	« restauration »	Constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
	« commerce de gros »	Constructions destinées à la présentation et la vente de biens à une clientèle professionnelle.
	« activité de service avec l'accueil d'une	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de

DISPOSITIONS GENERALES

	clientèle »	services ou de prestation de services, notamment médicaux, et accessoirement la présentation de biens.
	« hôtels »	Constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
	« autres hébergements touristiques »	Constructions autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
	« cinéma »	Constructions répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
ÉQUIPEMENTS D' INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	« locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »	constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Elle comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	« locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »	constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	« établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »	équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	« salles d'art et de spectacles »	constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	« équipements sportifs »	équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-

DISPOSITIONS GENERALES

		destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public
	« autres équipements recevant du public »	équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Elle recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.
	« lieu de culte »	constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRES, SECONDAIRE ET TERTIAIRE	« industrie »	Constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances
	« entrepôt »	constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données
	« bureau »	constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
	« centre de congrès et d'exposition »	constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
	« cuisine dédiée à la vente en ligne »	Constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

Terrain naturel

Terrain existant dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction ou d'aménagement.

Terrasse

Plate-forme à l'air libre de plain-pied ou reposant sur une partie du bâtiment (dont les sous-sols) ou être soutenue par des poteaux. Elle peut notamment être cimentée (dans ce cas non perméable), dallée ou pavée.

DISPOSITIONS GENERALES

VI : LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET DES SERVITUDES DE LOCALISATION

Emplacements réservés (au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme) :

N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface
5	Plaine des sports (zone 1AUE)	Commune	12 465 m ²
6	Carrefour route du Lac / RD1090	Commune	3 762 m ²
7	Carrefour avenue de Savoie / RD1090	Commune	3 429 m ²
8	Carrefour rue du Port Saint-Gervais / RD1090	Commune	628 m ²
9	Connexion rue de Chartreuse / rue des Thermes	Commune	587 m ²
10	Extension du cimetière (AH78)	Commune	1 608 m ²
11	Voie communale reliant la rue du Port Saint-Gervais à la route du Lac	Commune	1 816 m ²
12	Élargissement rue de l'Orme	Commune	938 m ²
13	Aire de retournement rue de l'Église	Commune	749 m ²
14	Aire de retournement rue des quatre Fontaines	Commune	278 m ²
15	Périmètre de protection de captage de la Gorge	Communauté de communes	10 643 m ²

Servitudes de localisations des itinéraires modes actifs à créer (au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme) :

N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface
A	Aménagement de la VC 63	Commune	ml
B	Véloroute	Commune	ml
C	Voie verte le long de la rue du Lac	Commune	ml

SECTEURS URBAINS MIXTES : Ua / Ub / Uc / Uh

TITRE 1 ZONES URBAINES

SECTEURS URBAINS MIXTES

Caractère de la zone :

Cette zone comprend l'ensemble des secteurs urbains à dominante d'habitat, mais autorisant aussi une certaine mixité urbaine, à condition d'être compatible avec l'habitat environnant.

Cette zone comprend :

- **Secteurs Ua, correspondant à la centralité urbaine**

Les règles définies ont pour objectifs principaux de marquer la centralité urbaine par une densification encadrée, adaptée au contexte communal et par le développement de la mixité urbaine (commerces, services de proximité) pour renforcer l'animation. On distingue à la fois les espaces de centralité issus de la trame urbaine ancienne (secteurs Ua1) et le centre contemporain (secteur Ua2).

- **Secteurs Ub, correspondant aux secteurs de confortement au sein de l'espace préférentiel de densification.**

Les règles définies ont pour objectif d'accompagner la densification du tissu urbain, avec des volumétries allant du petit collectif (Ub1) jusqu'à l'habitat intermédiaire (Ub2), adaptées aux différents contextes paysagers de la commune. On distingue donc à la fois :

- o Les secteurs UB1 : L'objectif est de permettre une densification à proximité des centres-bourgs et des centres-village: il est préférable de privilégier la production de logements où les usagers peuvent se rendre à pieds à l'école par exemple. Cette densification, sous forme d'habitat collectif, parfois sur terrain non bâti, parfois en remplacement d'une villa, restera toutefois adaptée à la morphologie du bourg (petits collectifs).
- o Les secteurs UB2 : L'objectif est de permettre une densification modérée de secteurs à dominante d'habitat individuel : il est préférable de privilégier la production de logements où les usagers peuvent se rendre à pieds à l'école par exemple. Cette densification restera toutefois horizontale (maisons jumelées, en bande et habitat intermédiaire, pour assurer une bonne intégration dans un environnement urbain essentiellement sous forme d'habitat individuel

- **Secteur Uc, correspondant aux secteurs périphériques à dominante d'habitat individuel**

Les règles définies ont pour objectif d'encadrer la mutation de ces secteurs de faible densité. Elles visent donc à préserver le caractère de la zone, compatible avec l'habitat individuel existant, tout en limitant la densification, sur des secteurs éloignés des pôles générateurs de déplacements. On distingue à la fois :

- o Les secteurs UC1 : L'objectif est de permettre une densification limitée de secteurs à

SECTEURS URBAINS MIXTES : Ua / Ub / Uc / Uh

dominante d'habitat individuel. Cette densification restera adaptée au caractère actuel de la zone, donc soit sous forme de maisons individuelles ou de maisons jumelées. Des objectifs importants d'espaces verts de pleine terre seront imposés pour garantir le maintien de ambiances actuelles.

- o Les secteurs UC2 : L'objectif est de tenir compte notamment des aléas et insuffisance des réseaux pour supporter un accroissement des habitants (voiries, réseaux humides, réseaux secs). Les règles permettent les réhabilitations et extensions limitées du bâti existant (+annexes). Les nouvelles habitations par divisions parcellaires ou mobilisation d'un foncier non bâti sont interdites.

- **Secteur Uh, correspondant aux cœurs de hameaux**

L'objectif est de faciliter les réhabilitations et extensions limitées du bâti existant. Ainsi, les pourcentages d'espaces de pleine terre seront plus faibles que dans les autres zones, tenant ainsi compte des configurations contraintes du parcellaire.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Rappel : se référer complémentairement au titre IV des dispositions générales pour les prescriptions graphiques particulières.

ARTICLE U1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES

1-1/ Sont autorisées les constructions à destination :

Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites à l'article 2-1.

Toutefois, certaines destinations et sous destinations peuvent être autorisées sous conditions définies à l'article 2-3.

SECTEURS URBAINS MIXTES : Ua / Ub / Uc / Uh

ARTICLE U2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2-1/ destinations et sous destinations de constructions interdites, autorisées ou soumises à conditions

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article U 2.3
I	Destinations et sous-destinations interdits

	UA1/UA2	UB1/UB2/UC1/UH	UC2
HABITATION			
Logement	A	A	C
<p><u>Condition pour UC2 :</u></p> <p>> seuls sont autorisés</p> <ul style="list-style-type: none"> - les extensions des constructions principales à destination d'habitation à la date d'approbation du PLU, sans création de nouveau logement - les annexes, accolées ou non, dans la limite totale (existantes et projetées) de 50 m2 de surface de plancher ou d'emprise au sol. Ne sont pas comptabilisées ici les annexes non soumises à autorisation d'urbanisme, ainsi que les pergolas. - le changement de destination vers l'habitat d'une construction existante (avec ou sans extension) à la date d'approbation du PLU. et sous réserve de ne pas créer plus de 1 logement. 			
<p><u>Complément pour les annexes (pour tous les secteurs) :</u></p> <p>> Pour chaque bâtiment principal, les annexes, accolées ou non et soumises à autorisation d'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Sont limitées à deux unités (hors piscine et construction liée) et ne doivent pas dépasser une superficie cumulée maximum de 50 m2 de surface de plancher ou emprise au sol (telle que définie par l'article R. 420-1 du Code de l'urbanisme) + une piscine 			
Hébergement	A	A	I
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE			
Artisanat et commerce de détail	C	I	I
<p><u>Conditions :</u></p> <p>> autorisés dans la limite de 300 m2 de surface de vente unitaire.</p>			

SECTEURS URBAINS MIXTES : Ua / Ub / Uc / Uh

Restauration	A	I	I
Commerce de gros	I	I	I
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	I	I
Hôtel	A	I	I
Autres hébergements touristiques	C	C	C
<u>Condition :</u>			
> Les campings et l'hôtellerie de plein-air ne sont pas autorisés.			
Cinéma	A	I	I
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	A	A
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A	A
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	A	A
Salles d'art et de spectacles	A	A	A
Equipements sportifs	A	A	A
Lieu de culte	A	I	I
Autres équipements recevant du public	A	A	A
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Industrie	I	I	I
Entrepôts	I	I	I
Bureau	A	A	A
Cuisine dédiée à la vente en ligne	A	I	I
Centre de congrès et d'exposition	C	I	I
<u>Condition :</u>			
> Les parcs d'attraction ne sont pas autorisés sur cette zone.			
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE			
Exploitation agricole	I	C	C
<u>Conditions :</u>			
> Seules sont autorisées les extensions des constructions existantes et légalement édifiées à la date d'approbation du PLU.			

SECTEURS URBAINS MIXTES : Ua / Ub / Uc / Uh

Exploitation forestière	I	I	I
-------------------------	---	---	---

2-2/ Installations interdites

- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de façon habituelle, de terrains
- Les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger ;
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravière
- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage.

2-3/ Limitation de certains usages et affectations des sols

A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, sont interdits les **affouillements et exhaussements du sol** dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m² ;

ARTICLE U3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

3-1/ mixité sociale dans l'habitat

Se référer au titre IV des dispositions générales

3-2/ Mixité fonctionnelle

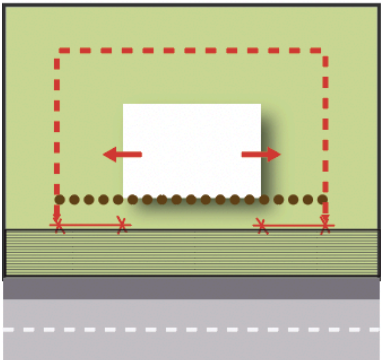
Se référer au titre IV des dispositions générales

CHAPITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

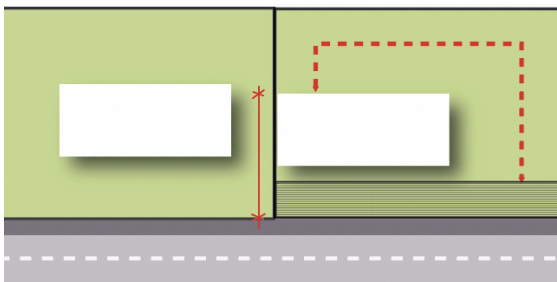
ARTICLE U4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4-1/ Implantation des constructions par rapport aux voies et au domaine public

4-1-1	<p>Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics : les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés jusqu'en limite de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public.</p>
4-1-2	<p>En secteurs UA1 et UH :</p> <p>Les autres constructions sont implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite. - Soit en continuité avec le bâti existant <p>Les constructions peuvent toutefois prévoir des reculs de la façade par rapport à la limite ou la ligne d'implantation, en implantation ou en élévation, pour répondre à des motifs de composition architecturale. Dans ce cas, l'espace libre ainsi créé sera traité et un mur d'aspect pierre sera édifié de telle façon à préserver la continuité architecturale de la rue.</p> <p>Au-delà d'une bande de 15 m par rapport à la limite, l'implantation est libre.</p> <p>En secteurs UA2 :</p> <p>Les autres constructions sont implantées à 5 m au plus de la limite.</p> <p>Les constructions peuvent toutefois prévoir des reculs ponctuels supérieurs de la façade, en implantation ou en élévation, pour répondre à des motifs de composition architecturale.</p> <p>En secteurs UB1, UB2, UC1 et UC2 :</p> <p>Les autres constructions sont implantées à 5 m minimum de la limite.</p>
4-1-3	<p>REGLE PARTICULIERE</p> <p>Les autres constructions (y compris les piscines) doivent s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Par rapport à l'axe de la RD1090, excepté pour l'extension des bâtiments existants : retrait de 15 m hors agglomération. - Par rapport à l'axe des autres RD, excepté pour l'extension des bâtiments existants : retrait de 15 m hors agglomération.
4-1-4	<p>REGLE ALTERNATIVE</p> <p>Les constructions présentant un rez-de-chaussée commercial ou de service peuvent s'implanter jusqu'à 3 m de la limite des voies et des emprises publiques. Pour l'application de cette règle, le rez-de-chaussée commercial ou de service doit représenter plus de 50% de la surface de</p>

	plancher du rez-de-chaussée considéré.
4-1-5	<p>REGLE ALTERNATIVE</p> <p>Les extensions des bâtiments principaux existants sont autorisés en dérogation des dispositions prévues au 4.1.1, 4.1.2 et 4.1.3 à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qu'elle s'effectue dans le prolongement de la façade existante sans augmenter le recul existant. - qu'elle respecte les règles de retrait par rapport aux autres limites. <p>Schéma illustratif non opposable</p>  <p> Bande d'implantation prévue à l'article 4.1 Construction existante Retraits prévus à l'article 4.2. Extensions latérales autorisées dans le prolongement de la façade existante </p>

4-2/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4-2-1	Aucune règle n'est imposée aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».
4-2-2	<p>En secteurs UA1 et UH :</p> <p>Pour les autres constructions, y compris les parties enterrées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur une profondeur de 20 m par rapport à la limite de la voie ou du domaine public, elles sont implantées sur au moins une limite séparative latérale. En cas d'implantation en retrait, celui-ci sera de 3 m minimum. - Au-delà d'une profondeur de 20 m par rapport à la limite de la voie ou du domaine public, elles sont implantées avec un retrait au moins égal au tiers de la hauteur totale de la construction, sans être inférieur à 3 m. <p>Schéma illustratif non opposable</p>  <p> Bande d'implantation prévue à l'article 4.1. Construction existante Retraits prévus à l'article 4.2. </p> <p>* Possibilité d'implantation en limite sur une profondeur de 20m maximum par rapport au domaine public</p>

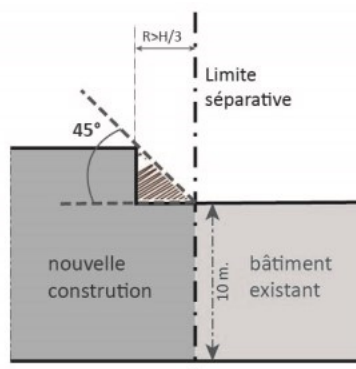
En secteurs UA2 :

Les constructions, y compris les parties enterrées, sont implantées avec un retrait au moins égal au tiers de la hauteur totale à la sablière ou à l'acrotère de la construction, sans être inférieur à **3 m.**

Toutefois, dans une profondeur de 20 m par rapport à la limite de la voie ou du domaine public, une implantation sur **une seule** limite séparative est possible dans les cas suivants :

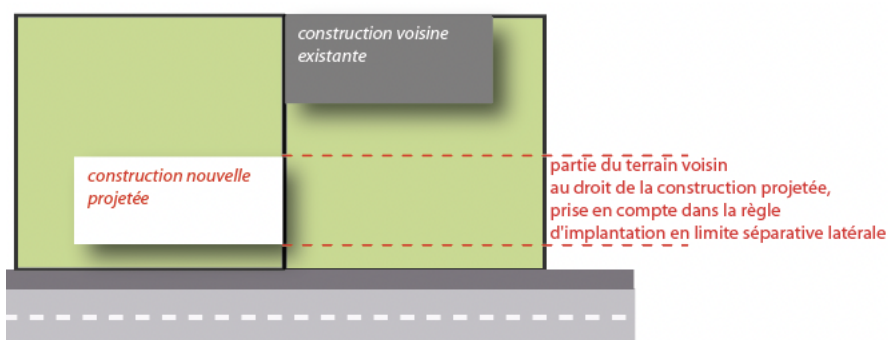
- si elle est réalisée en sous-sol (partie enterrée des constructions),
- si elle est réalisée contre le mur d'une construction existante édifiée en limite de propriété, sur la propriété voisine. La hauteur de la façade de la construction ne devra pas excéder +3m par rapport à la hauteur de la façade la construction existante édifiée en limite. De plus, si la longueur de la façade excède celle de la construction existante édifiée en limite, la partie de façade non accolée devra respecter un retrait au moins égal au tiers de la hauteur la plus élevée à la sablière ou à l'acrotère de la construction, sans être inférieur à 3 m.

Schéma illustratif non opposable



- si le terrain voisin concerné ne supporte aucune construction dont la hauteur dépasse 3,50 m. *Cette règle est appréciée au droit de la construction projetée uniquement.*
- si le terrain voisin concerné supporte une construction dont la hauteur dépasse 3,50 m et est édifiée à 5 m au moins de la limite séparative concernée. *Cette règle est appréciée au droit de la construction projetée uniquement.*

Schéma illustratif non opposable



SECTEURS URBAINS MIXTES : Ua / Ub / Uc / Uh

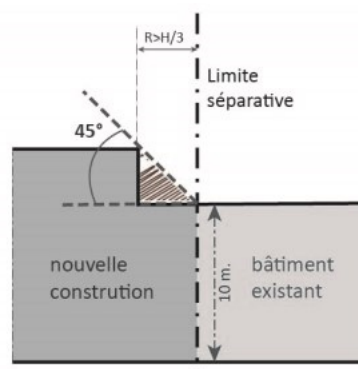
En secteurs UB1 et UB2 :

Les autres constructions, y compris les parties enterrées, sont implantées avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur la plus élevée à la sablière ou à l'acrotère de la construction, sans être inférieure à **4 m**. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de constructions mitoyennes.

Toutefois, dans une profondeur de 20 m par rapport à la limite de la voie ou du domaine public, une implantation sur **une seule limite** séparative latérale est possible dans les cas suivants :

- si elles sont réalisées en sous-sol,
- si elles sont réalisées contre le mur d'une construction existante édifiée en limite de propriété, sur la propriété voisine. La hauteur de la façade de la **construction ne devra pas excéder celle de la façade la construction existante édifiée en limite**. De plus, si la longueur de la façade excède celle de la construction existante édifiée en limite, la partie de façade non accolée devra respecter un retrait au moins égal au tiers de la hauteur la plus élevée à la sablière ou à l'acrotère de la construction, sans être inférieur à 3 m.

Schéma illustratif non opposable



En secteurs UC1 et UC2 :

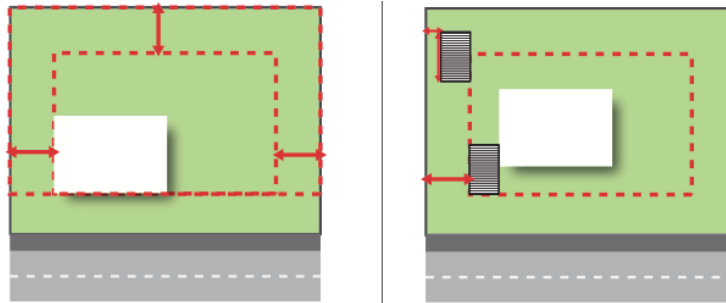
Les constructions, y compris les parties enterrées, sont implantées avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur la plus élevée à la sablière ou à l'acrotère de la construction, sans être inférieure à **4 m**. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de constructions mitoyennes.

4-2-4 REGLE ALTERNATIVE

Les annexes non accolées peuvent être implantées jusqu'en limite des propriétés voisines à condition :

- o Que leur hauteur totale mesurée à partir du sol naturel avant travaux en tout point du bâtiment, n'excède pas 3,50 m.
- o Qu'aucune façade située dans la bande de recul ne dépasse 8m.
- o Que la longueur cumulée des façades donnant directement sur les propriétés voisines et implantées à moins de 5m ne dépasse pas 12 m.

Schéma illustratif non opposable

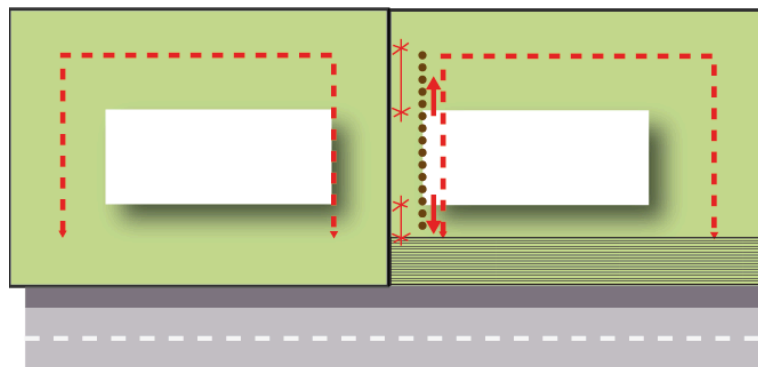


Les margelles des piscines et équipements techniques associés : elles doivent respecter un recul minimum de 2m par rapport aux limites des propriétés voisines.

4-2-5 REGLE ALTERNATIVE

Pour les extensions des bâtiments principaux existants à la date d'approbation du PLU et implantés dans les marges de recul définies dans la règle générale : celles-ci sont autorisées à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades sur une longueur n'excédant pas 5 m linéaire par extension et sous réserve de respecter les règles de retrait par rapport aux autres limites.

Schéma illustratif non opposable



-  Construction existante
-  Bande de recul prévue à l'article 4.4.
-  Retraits prévus à l'article 4.2.
-  Extensions latérales autorisées dans le prolongement de la façade existante dans la limite des règles de l'article 4.1. et des règles de l'article 4.2. par rapport aux autres limites séparatives.

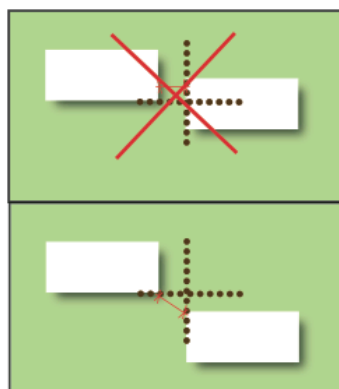
SECTEURS URBAINS MIXTES : Ua / Ub / Uc / Uh

4-3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

4-3-1	<p>La distance minimale entre constructions principales (y compris annexes accolées, débords de toit et balcons non compris) ou parties de construction principales (y compris annexes accolées, débords de toit et balcons non compris) non contiguës implantées sur un même terrain est, hors césures et fractionnements, au moins égale à la hauteur totale à la sablière ou à l'acrotère de la construction la plus élevée, sans être inférieure à 6 m.</p> <p>La distance entre une annexe non accolée et une autre construction est de 2 m minimum.</p> <p>La distance entre une construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics et une autre construction n'est pas réglementée.</p> <p>Ces règles ne s'appliquent pas entre 2 constructions mitoyennes.</p>
--------------	--

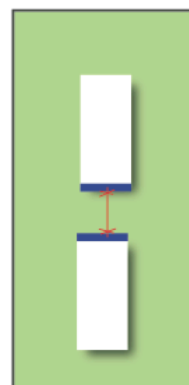
4-3-2	<p>La distance comptée horizontalement entre 2 constructions principales (y compris annexes accolées, débords de toit non compris) pourra être ramenée à au moins 6 m, sans prendre en compte la hauteur de la construction la plus élevée, en cas d'implantation en quinconce ou si au moins une des deux constructions présente son mur pignon en interface avec l'autre construction.</p>
--------------	---

Schéma illustratif non opposable



Cas d'implantation en quinconce

..... Implantation des bâtiments de part et d'autre de l'axe



Cas d'implantation avec des murs pignons

— Mur pignon des bâtiments principaux

SECTEURS URBAINS MIXTES : Ua / Ub / Uc / Uh

4-4/ Hauteur

4-4-1	La hauteur d'une construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
4-4-2	<p><u>En secteurs UA1 :</u></p> <p>La hauteur à la sablière des constructions est limitée à 10 m.</p> <p>Une tolérance de 1 m de hauteur est admissible lorsque la hauteur déterminée, comme il est indiqué ci-dessus, ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits. Les aménagements de combles sont autorisés.</p> <p><u>En secteurs UA2 et UB1 :</u></p> <p>La hauteur est limitée :</p> <ul style="list-style-type: none">- à 10 m à la sablière ou à l'acrotère- à 13 m au faîtage <p>Les aménagements de combles sont autorisés. Les éventuels attiques sont aussi autorisés au-delà de la hauteur autorisée à la sablière ou à l'acrotère dans la limite d'un niveau supplémentaire maximum.</p> <p><u>En secteurs UB2 :</u></p> <p>La hauteur est limitée :</p> <ul style="list-style-type: none">- à 7 m à la sablière ou à l'acrotère- à 10 m au faîtage <p><u>En secteurs UC1 et UC2 :</u></p> <p>La hauteur est limitée :</p> <ul style="list-style-type: none">- à 7 m à la sablière ou à l'acrotère- à 9 m au faîtage <p>Les aménagements de combles sont autorisés. Les éventuels attiques sont aussi autorisés au-delà de la hauteur autorisée à la sablière ou à l'acrotère dans la limite d'un niveau supplémentaire maximum.</p> <p><u>En secteurs UH :</u></p> <p>La hauteur à la sablière des constructions est limitée à 7 m.</p> <p>Une tolérance de 1 m de hauteur est admissible lorsque la hauteur déterminée, comme il est indiqué ci-dessus, ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits. Les aménagements de combles sont autorisés.</p>
4-4-3	<p>REGLE ALTERNATIVE</p> <p>Pour les extensions des bâtiments principaux existants à la date d'approbation du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none">- la hauteur à la sablière pourra être égale à la hauteur à la sablière du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU.

SECTEURS URBAINS MIXTES : Ua / Ub / Uc / Uh

	<ul style="list-style-type: none">- Dans le cas d'un passage en toit deux pans d'un bâtiment existant ainsi qu'en cas d'aménagement de combles d'un bâtiment disposant d'un toit à deux pans, la hauteur à la sablière pourra être égale à celle du bâtiment existant avant surélévation + 1 m. Si l'extension comprend, en plus de la surélévation, une majoration de l'emprise au sol, la hauteur à la sablière de la surélévation sera la hauteur maximum autorisée sur l'ensemble du volume.
--	---

4-5/ Emprise au sol

4-5-1	Le coefficient d'emprise au sol des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
4-5-2	En secteurs UC1 et UH : le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,20 .
4-5-3	REGLE ALTERNATIVE Pour les emplacements réservés pour logement social : CES non réglementé. Pour les extensions des bâtiments principaux existants à la date d'approbation du PLU : <ul style="list-style-type: none">- La règle quantitative définie au 4.5.2 ne peut avoir pour effet de ne pas permettre l'extension limitée de l'emprise au sol d'un bâtiment principal existant à la date d'approbation du PLU.

SECTEURS URBAINS MIXTES : Ua / Ub / Uc / Uh

ARTICLE U5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

5-1/ Implantation par rapport au terrain

Les constructions, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

Les murs de soutènement et les murs de remblais rendus nécessaires seront d'une hauteur maximum de 1,20 m (2m en secteur Ua et en secteur Ub1). Leur traitement est libre, mais les enrochements cyclopéens sont interdits, sauf si totalement végétalisés. Les terrasses successives sont autorisées, si elles sont espacées de 1 m minimum par un espace végétalisé et dans la limite de deux murs de soutènement ou de remblais par tranche de 10 m.



Schéma explicatif en Ua / Ub1

Schéma explicatif en Ub2 / Uc

5-2/ Aspect des façades

Toutes constructions	<p>Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts sont interdits.</p> <p>La coloration des façades et les éléments de superstructure, tel le bardage devront être en harmonie avec celles des façades des bâtiments environnants.</p> <p>L'aspect des façades devra respecter le nuancier annexé au présent règlement.</p> <p>Les enseignes doivent être intégrées à la façade,</p> <p>Les paraboles collectives doivent être dissimulées par tout moyen adapté et leur teinte devra être en harmonie avec celle du bâtiment.</p>
Bâtiments situés en UA1 et UH	<p>Complémentairement : les volumes et les couleurs des façades ne devront pas être en rupture avec les constructions environnantes comprises dans les périmètres précités.</p> <p>La construction neuve, l'extension, la réhabilitation d'un bâtiment doit</p>

SECTEURS URBAINS MIXTES : Ua / Ub / Uc / Uh

	procéder d'une technologie harmonique de celle des bâtiments environnants situés dans le groupement bâti, en ce qui concerne la couverture, les ouvertures, le volume, la toiture, l'aspect des matériaux.
Annexes non accolées	Complémentairement : les façades des annexes non accolées implantées dans les bandes de recul des limites séparatives ne devront présenter aucune ouverture donnant sur ces limites.

5-3/ Aspect des toitures

Les toitures seront à pans. Toutefois les toitures plates/terrasses pourront être admises de façon ponctuelle si leur proportion n'excède pas 30% de l'ensemble

De plus :

- Pour les extensions et pour les annexes accolées, un seul pan ou une toiture plate/terrasse pourront être autorisés si sa proportion ne devra pas excéder 30% de l'ensemble de la toiture du volume total de la construction (volume initial et extension) et si le projet architectural le justifie.
- Pour les annexes non accolées de moins de 5 m² d'emprise au sol, un seul pan ou une toiture plate/terrasse pourront être autorisés.

Concernant les pentes de toiture, en cas de toiture à pans :

- Les pentes seront comprises entre 40% et 100%. Cette règle ne s'applique pas :
 - aux toitures de bâtiments existants : en cas d'extension et/ou modification de toiture, cette dernière doit être de pente similaire à la toiture principale.
 - aux annexes de moins de 5 m² d'emprise au sol.

L'orientation du faîtage est obligatoirement dans le sens du plus long linéaire de façade de la construction

Seuls sont autorisés en toiture :

- les lucarnes si leur largeur n'excède pas 3m et si elles sont espacées de 3 m minimum de bord à bord. (se référer à l'annexe du présent règlement pour les jacobines autorisées),
- les vitrages fixes ou ouvrants dans le même plan (type fenêtre de toit).

L'aspect des toitures devra respecter le nuancier annexé au présent règlement. En tout état de cause, les toitures à pente sont obligatoirement en tuiles de couleur « rouge vieilli », toutefois pour des pentes inférieures à 40% ou pour les toitures terrasses, un matériau différent, non réfléchissant, est autorisé, sous réserve de participer à une composition architecturale d'ensemble.

Complémentairement dans les secteurs UA1 et UH : l'aspect des toitures devra respecter la morphologie urbaine environnante (pentes, ...). Ainsi, les toitures plates ou toitures terrasses seront interdites pour les bâtiments principaux.

SECTEURS URBAINS MIXTES : Ua / Ub / Uc / Uh

5-5/ Aspect des clôtures

En secteurs UA1 et UH, les murs et les murets existants doivent être conservés, excepté percements liés aux accès. Ils peuvent être restaurés et poursuivis dans la limite de leur hauteur d'origine.

Dans les autres cas et dans les autres secteurs :

- Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 2 m comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,60m.
- Lorsque le bâtiment principal est implanté en limite séparative, la construction d'un mur ou d'une clôture pleine est autorisée dans le prolongement immédiat du bâtiment, à l'avant et/ou à l'arrière de celui-ci sur une longueur maximale cumulée de 4 m

En secteur Uc, en limite séparative, un passage d'une hauteur de 8 cm pour la petite faune est exigé au ras du sol. Une clôture perméable et végétalisée existante ne peut être remplacée par un dispositif ne permettant pas les continuités écologiques et/ou hydrauliques (tels que les murs en béton, parpaings, claustras bois ou composites, brises-vues en natte tressée ou bambou, lames de jointement sur clôtures en grillage rigide...) que sur la moitié du linéaire total de clôture de la parcelle.

5-6/ Performance énergétique et environnementale des constructions

Pour toute création de bâtiment principal, hors réhabilitations, la mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales des toitures est obligatoire.

ARTICLE U6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

Le présent article ne s'applique pas :

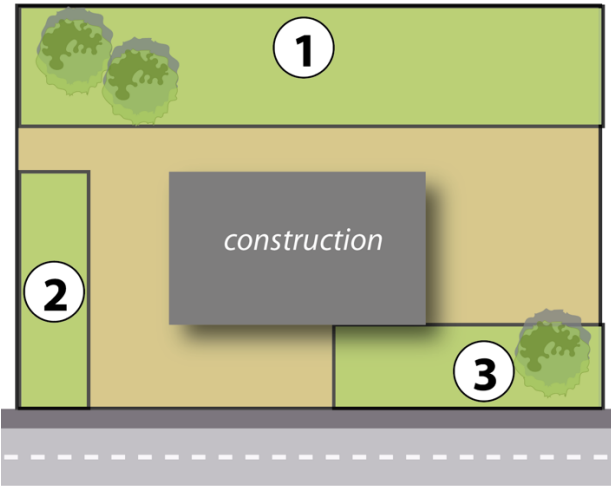
- aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».
- Dans le cadre de l'aménagement, rénovation, réhabilitation, **d'un bâtiment existant et répertorié comme patrimonial** au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme (y compris pour la réalisation d'annexes non accolées).

6-1/ Espaces libres et plantations

6-1-1	REGLES QUALITATIVES
	<ul style="list-style-type: none">- Les surfaces laissées libres par les occupations et utilisations du sol, les voies d'accès et les aires de stationnement devront être organisées de façon à participer à l'agrément du projet et ne devront pas être situés dans des espaces résiduels et difficiles d'accès.- Pour tout projet, il est exigé que la totalité des espaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière (y compris les terrasses de plain pied) soient traités en espace vert et plantés ou aménagés en continuité du traitement de l'espace public, en présentant une perméabilité.

SECTEURS URBAINS MIXTES : Ua / Ub / Uc / Uh

	<ul style="list-style-type: none">- En cas de retrait des constructions par rapport à la limite de référence définie à l'article 4.1 du présent règlement, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale (hors accès). Ces aménagements paysagers doivent intégrer et mettre en valeur les plantations repérées aux documents graphiques (le cas échéant), ou les plantations de qualité existantes sur le terrain.- Les espaces libres, autres que les espaces de pleine terre, reçoivent un traitement paysager, prioritairement végétal adapté au contexte environnant. Il s'agit de privilégier la localisation des espaces végétalisés et plantés à proximité de tels espaces aménagés sur les terrains voisins afin de tendre vers un regroupement des plantations en cœur d'îlot.- Les plantations doivent être réalisées avec des essences locales, économes en eau, dont la liste est annexée au présent règlement.- Les haies doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduques. Il est recommandé de choisir des espèces dans la liste annexée présent règlement- Pour toute opération de plus de 500 m2 de surface de plancher, les places de stationnement en aérien et non couvertes devront être réalisées en matériaux et procédés perméables.
6-1-2	REGLES QUANTITATIVES <ul style="list-style-type: none">- En secteurs UA1 : pour toute opération générant plus de 100 m2 de surface de plancher, 20 % minimum du tènement doit être réalisé en espaces éco-aménagés, dont 50% en deux tenants maximum.- En secteurs UA2 : pour toute opération générant plus de 100 m2 de surface de plancher, 30 % minimum du tènement doit être réalisé en espaces éco-aménagés, dont 50% en deux tenants maximum.- En secteurs UB1 et UB2 : pour toute opération générant plus de 100 m2 de surface de plancher, 40 % minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts de pleine terre, dont 50% d'un seul tenant.- En secteurs UC1 et UC2 : pour toute opération générant plus de 100 m2 de surface de plancher, 50 % minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts de pleine terre, dont 50% d'un seul tenant.- En secteurs UH : pour toute opération générant plus de 100 m2 de surface de plancher, 20 % minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts de pleine terre, dont 50% en deux tenants maximum.

	<p>Schéma illustratif <u>non opposable</u></p>  <p>Les tènements (1) et (2) représentent plus de la moitié des espaces verts de pleine terre. Les espaces verts (1) (2) (3) représentent le pourcentage d'espaces verts exigés</p>
<p>6-1-3</p>	<p>REGLES QUANTITATIVES SPECIFIQUES</p> <ul style="list-style-type: none"> - La plantation d'au moins un arbre de haute tige est demandée par tranche de 200 m² d'espaces verts de pleine terre. Toute tranche échue est dûe. - Pour les espaces de stationnement au sol, ne reposant pas sur une partie enterrée de construction et non couverts de plus de 8 places, la plantation d'un arbre est demandée, à raison d'un arbre par tranche de 2 places. - Pour les autres espaces de stationnements en surface, un traitement paysager sera exigé.
<p>6-1-4</p>	<p>REGLE ALTERNATIVE</p> <p>Pour les secteurs d'OAP et pour les emplacements réservés pour logement social :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La règle quantitative définie au 6-1-2 est remplacée par l'obligation de prévoir 30 % minimum du tènement en espaces éco-aménagés, dont 50% en deux tenants maximum. <p>Pour les extensions des bâtiments principaux existants à la date d'approbation du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La règle quantitative définie au 6-1-2 ne peut avoir pour effet de ne pas permettre l'extension limitée de l'emprise au sol d'un bâtiment principal existant à la date d'approbation du PLU.

SECTEURS URBAINS MIXTES : Ua / Ub / Uc / Uh

6-2/ Bandes de recul issues des retraits imposés par rapport aux limites séparatives

Hors secteurs UA1 et UH :

- Les murs de soutènement peuvent s'implanter jusqu'en limite (y compris les fondations), dans la limite d'une hauteur de 1,20 m. Dans le cas contraire, les murs de soutènement doivent respecter un recul minimum de 2m par rapport aux limites des propriétés voisines.
- Les murs de remblais doivent respecter un recul minimum de 2m par rapport aux propriétés voisines.

ARTICLE U7- stationnement

7-1/ normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

Habitation	1 place de stationnement par tranche de 50m ² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par habitation.
Réhabilitations, rénovations, extensions à usage d'habitat ou Bâtiments changeant de destination pour de l'habitat	2 places minimum par logement.
Logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat	Rappel du code de l'urbanisme : <i>« Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. »</i>
Pour toute opération de logements de plus de 500 m² de surface de plancher d'habitat	1 place supplémentaire par tranche de 3 logements, en plus des places obligatoires (cf Habitation), seront réalisées en places « visiteur » non affectées et en surface.
Hébergement	Il est exigé au minimum 1 place de stationnement par hébergement.
Hébergement hôtelier et touristique	Une place de stationnement minimum par 20 m ² de surface de plancher.
Restauration	Une place de stationnement minimum pour 15 m ² de salle de restaurant. Ces règles sont cumulatives.
Activité de service	Une place minimum de stationnement par tranche de 20m ² de surface de plancher (non comptés les locaux sociaux réservés au

SECTEURS URBAINS MIXTES : Ua / Ub / Uc / Uh

Bureaux	personnel).
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
Artisanat et Commerces de proximité	1° jusqu'à 100 m ² de surface de vente, une place de stationnement par tranche de 20m ² 2° Pour les parties des constructions excédant 100 m ² de surface de vente, les besoins en stationnement seront argumentés à l'appui de la demande d'autorisation de construire. Un minimum d'une place de stationnement par tranche de 35 m ² sera toutefois demandée Une place minimum par tranche de 100m ² de surface de plancher de travail/stockage.

7-2/ Stationnement des deux roues / modes doux

Pour toute réalisation d'un bâtiment principal, la réalisation de stationnement vélos est obligatoire.

Pour toute opération de plus de 2 logements, un espace clos et couvert pour le stationnement vélo devra être réalisé avec un ratio minimum de 1,5 m² par tranche de 70 m² de surface de plancher. Cette disposition ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâti existant.

Le nombre de places à réaliser doit se référer à la réglementation en vigueur.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE U8 - desserte par les voies publiques ou privées

8-1/ Accès

Les portails d'accès doivent être implantés en conséquence, et de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries. En cas d'impossibilité technique, notamment dans les secteurs urbains anciens, la mise en place d'un portail à ouverture automatique dont les vantaux s'ouvrent à l'intérieur de la propriété privée ou coulissants, sera tolérée.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5%.

Pour les routes départementales hors agglomération si elles existent dans la zone : lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard des exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

8-2/ Voiries

En tout état de cause, et pour les voies destinées à accueillir des opérations de plus de 500m² de surface de plancher, la largeur de l'emprise des voies publiques ou privées ouvertes au public ne doit pas être inférieure à 6 m dont un trottoir ou un espace piétonnier matérialisé et sécurisé de 1,5 m. Cette largeur pourra être ramenée :

- à 4m dont un espace matérialisé et sécurisé piétonnier de 1,5m en cas de sens unique.
- à 4 m sur un linéaire de voirie ne dépassant pas 50 m (sur la totalité de la voirie concernée)

Les voies nouvelles (privées ou publiques) en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés, aux poids lourds, et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, entretien, déchets) de faire demi-tour. La pente de cette aire de retournement ne devra pas être supérieure à 5%. Il conviendra de se reporter à l'annexe au règlement « aires de retournement », pour connaître les dimensions imposées.

SECTEURS URBAINS MIXTES : Ua / Ub / Uc / Uh

ARTICLE U9 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9-1/ Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

9.2 - Eaux usées

Toute construction générant des eaux usées domestiques ou assimilées (à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'accueil du public), doit être raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées. Tout rejet d'eaux usées non traitées dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdit. En l'absence du réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif est autorisé sous réserve d'être adapté au terrain, à la nature des sols et d'être conforme aux réglementations en vigueur.

Une étude spécifique est à réaliser par l'aménageur. Dans ces cas, la constructibilité sera dépendante de la capacité du milieu récepteur.

9-3/ Eaux pluviales

9-3-1/	REGLE GENERALE Les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs séparatifs, c'est-à-dire propre aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec des eaux usées.
9-3-2/	REGLE PARTICULIERE <ul style="list-style-type: none">- Gestion des pluies courantes :<ul style="list-style-type: none">○ Tout aménagement doit favoriser l'infiltration et/ou l'évapotranspiration des pluies courantes en mettant en œuvre, pour les surfaces imperméabilisées, une rétention d'une capacité au moins égale à 15 litres/m² de surface imperméabilisée (ce qui correspond au volume généré par une pluie de 15 mm précipitée sur cette surface imperméabilisée), en vue de l'infiltration et/ou évapotranspiration des pluies courantes.○ On utilisera exclusivement des solutions de faible profondeur permettant d'optimiser la filtration par les sols (de type espaces verts « en creux », noues, tranchées d'infiltration et « jardins de pluie »), en privilégiant autant que possible les dispositifs à ciel ouvert. Les puits d'infiltration ne sont pas appropriés pour la gestion des pluies courantes.- Prescriptions particulières<ul style="list-style-type: none">○ Selon la nature et le contexte du projet, des précautions particulières doivent être prises vis-à-vis des risques de pollution, de l'infiltration et des zones humides.

9-4/ Énergies et télécommunications

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Les postes de transformation collectifs à caractère privé sont obligatoirement intégrés dans les

SECTEURS URBAINS MIXTES : Ua / Ub / Uc / Uh

constructions. En cas d'impossibilité technique avérée, il est demandé une insertion qualitative dans les clôtures, ainsi qu'un traitement architectural de qualité.

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

9-5/ Ordures ménagères

9-5-1/	<p><u>REGLE GENERALE</u></p> <p>Chaque pétitionnaire devra envisager, en concertation avec les services compétents de la Communauté de communes Le Grésivaudan, les modalités de collecte de la future construction.</p> <p>Pour toute opération de plus de 800 m² de surface de plancher d'habitat, la réalisation de point de proximité de collecte sur le terrain de la copropriété, en limite du domaine public, est obligatoire. Il permettra la collecte quadriflux (les ordures ménagères, les déchets fibreux, les déchets non-fibreux et le verre).</p> <p>Le dimensionnement et l'emplacement de ce point sera déterminé conformément aux besoins de l'opération mais également en fonction du maillage du territoire en terme de gestion des déchets.</p> <p>Il sera conforme aux préconisations de la direction de la valorisation des déchets de la Communauté de Communes et de la réglementation en vigueur (voir annexes du PLU)</p> <p>Ce point d'apport volontaire devra être accessible aux véhicules de collecte depuis la voie publique. Selon la nature du projet, il pourra être demandé une aire de stationnement du véhicule de collecte, permettant de faciliter l'écoulement du trafic lors de la collecte et de sécuriser le périmètre d'intervention.</p> <p>Les conteneurs devront être aériens, enterrés ou semi enterrés.</p> <p>Les projets de commerce, les activités de services, les équipements d'intérêt collectif et services publics et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire sont aussi concernés par ces dispositions.</p>
9-5-2/	<p><u>REGLE ALTERNATIVE</u></p> <p>Les dispositions du 9-5-1 pourront être adaptées en fonction de l'existence et de la capacité de point de collecte public existant (renforcement ou maillage de secteur en cohérence) sur validation de la direction de la valorisation des déchets de l'autorité compétente.</p>
9-5-3/	<p><u>REGLE RELATIVE AUX DECHETS VERTS</u></p> <p>Tout projet d'ensemble concernant les destinations suivantes : l'habitation, le commerce et les activités de services, les équipements d'intérêt collectif et services publics et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire, doit inclure un ou plusieurs espaces spécifiquement réservés à la pratique du compostage. Ces espaces doivent être intégrés dans l'espace de pleine terre et respecter les prescriptions techniques relatives à l'installation d'un site de compostage. Lesdits espaces de compostage peuvent être collectifs ou intégrés à chaque lot issu de ladite opération.</p>

SECTEURS URBAINS SPECIALISES : UE (équipements structurants)

ZONE UE : SECTEUR D'ACCUEIL DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET D'INTÉRÊT COLLECTIF

Caractère de la zone :

Le secteur Ue correspond aux secteurs d'accueil des équipements publics ou d'intérêt collectif structurants, dont la vocation ou l'emplacement en fait des éléments repères dans l'armature urbaine du territoire.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

ARTICLE Ue1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES

1-1/ Sont autorisées les constructions à destination :

Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites à l'article 2-1.

Certaines destinations et sous destinations peuvent être autorisées sous conditions définies à l'article 2-3.

ARTICLE Ue2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2-1/ destinations et sous destinations interdites, autorisées ou soumises à conditions

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article U 2.3
I	Destinations et sous-destinations interdits

	UE	UER
HABITATION		
Logement	C	I
Condition pour UE		
Les habitations dans les conditions suivantes :		
o Si elles sont à usage de logement de fonction et :		

SECTEURS URBAINS SPECIALISES : UE (équipements structurants)

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ directement liées au fonctionnement des constructions autorisées dans la zone, ▪ intégrées à l'équipement (dans le volume de la construction). <ul style="list-style-type: none"> ○ Si elles sont à usage de logements aidés. 	
Hébergement	A	I
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE		
Artisanat et commerce de détail	I	C
➤ Autorisé uniquement si lié au fonctionnement du domaine autoroutier		
Restauration	I	C
➤ Autorisé uniquement si lié au fonctionnement du domaine autoroutier		
Commerce de gros	I	I
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	C	I
➤ Autorisé uniquement dans le cadre de la mise en œuvre de l'OAP n°9		
Hôtel	I	I
Autres hébergements touristiques	I	I
Cinéma	I	I
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	A
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	I
Salles d'art et de spectacles	A	I
Equipements sportifs	A	A
Lieu de culte	A	I
Autres équipements recevant du public	A	I
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
Industrie	I	I
Entrepôts	I	I
Bureau	I	A
Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I

SECTEURS URBAINS SPECIALISES : UE (équipements structurants)

Centre de congrès et d'exposition	I	I
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE		
Exploitation agricole	I	I
Exploitation forestière	I	I

2-2/ Installations interdites

- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de façon habituelle, de terrains
- Les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger ;
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravière
- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage.

2-3/ Limitation de certains usages et affectations des sols

A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, sont interdits les **affouillements et exhaussements du sol** dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m² ;

ARTICLE Ue3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

3-1/ mixité sociale dans l'habitat

- Au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, toute opération générant de la surface de plancher d'habitat (non comptés les logements de fonction) sera à usage de logements locatifs aidés ou d'accession sociale à la propriété.

3-2/ Mixité fonctionnelle

- Non règlementé.

CHAPITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE Ue4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4-1/ Implantation des constructions par rapport au domaine public

Les constructions peuvent s'implanter jusqu'en limite par rapport à la limite de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public.

4-2/ Implantation des constructions 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 proche, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur la plus haute au faitage sans pouvoir être inférieure à **3m**. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de constructions mitoyennes.

Les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés jusqu'en limite des propriétés voisines.

Cas particulier des annexes non accolées au bâtiment principal ou les annexes accolées non closes :

Elles peuvent être implantées jusqu'en limite des propriétés voisines à condition que leur hauteur totale mesurée à partir du sol naturel avant travaux en tout point du bâtiment, n'excède pas 3,50 m.

4-3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

4-4/ hauteur

Non règlementé.

4-5/ Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE Ue5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Non règlementé.

ARTICLE Ue6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

Non règlementé.

ARTICLE Ue7- stationnement

7-1/ normes de stationnement pour les véhicules motorisés

La règle applicable aux bâtiments ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute tranche commencée implique la réalisation de la place de stationnement.

Le nombre de places réalisées devra être arrondis à l'entier supérieur, le cas échéant.

Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

Habitation	1 place par habitation.
Hébergement	Il est exigé au minimum 1 place de stationnement par hébergement.
Activités de service, bureaux	Une place minimum de stationnement par tranche de 20m ² de surface de plancher (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.

7-2/ Stationnement des deux roues / modes doux

Pour toute réalisation d'un bâtiment principal, la réalisation de stationnement vélos est obligatoire. Le nombre de places à réaliser doit se référer à la réglementation en vigueur.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE Ue8 - desserte par les voies publiques ou privées

8-1/ Accès

Se référer aux règles du secteur Uc.

8-2/ Voiries

Se référer aux règles du secteur Uc.

ARTICLE Ue9 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9-1/ Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

9.2 - Eaux usées

Toute construction générant des eaux usées domestiques ou assimilées (à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'accueil du public), doit être raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées. Tout rejet d'eaux usées non traitées dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdit. En l'absence du réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif est autorisé sous réserve d'être adapté au terrain, à la nature des sols et d'être conforme aux réglementations en vigueur. Une étude spécifique est à réaliser par l'aménageur. Dans ces cas, la constructibilité sera dépendante de la capacité du milieu récepteur.

9-3/ Eaux pluviales

9-3-1/	REGLE GENERALE Les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs séparatifs, c'est-à-dire propre aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec des eaux usées.
9-3-2/	REGLE PARTICULIERE - Gestion des pluies courantes : <ul style="list-style-type: none">○ Tout aménagement doit favoriser l'infiltration et/ou l'évapotranspiration des pluies courantes en mettant en œuvre, pour les surfaces imperméabilisées, une rétention d'une capacité au moins égale à 15 litres/m² de surface imperméabilisée (ce qui correspond au volume généré par une pluie de 15 mm précipitée sur cette surface imperméabilisée), en vue de l'infiltration et/ou évapotranspiration des pluies courantes.○ On utilisera exclusivement des solutions de faible profondeur permettant d'optimiser la filtration par les sols (de type espaces verts « en creux », noues,

	<p>tranchées d'infiltration et « jardins de pluie »), en privilégiant autant que possible les dispositifs à ciel ouvert. Les puits d'infiltration ne sont pas appropriés pour la gestion des pluies courantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prescriptions particulières <ul style="list-style-type: none"> ○ Selon la nature et le contexte du projet, des précautions particulières doivent être prises vis-à-vis des risques de pollution, de l'infiltration et des zones humides.
--	--

9-4/ Énergies et télécommunications

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

9-5/ Ordures ménagères

9-5-1/	<p><u>REGLE GENERALE</u></p> <p>Chaque pétitionnaire devra envisager, en concertation avec les services compétents de la Communauté de communes Le Grésivaudan, les modalités de collecte de la future construction.</p> <p>Le dimensionnement et l'emplacement de ce point sera déterminé conformément aux besoins de l'opération mais également en fonction du maillage du territoire en terme de gestion des déchets.</p> <p>Il sera conforme aux préconisations de la direction de la valorisation des déchets de la Communauté de Communes et de la réglementation en vigueur (voir annexes du PLU)</p> <p>Ce point d'apport volontaire devra être accessible aux véhicules de collecte depuis la voie publique. Selon la nature du projet, il pourra être demandé une aire de stationnement du véhicule de collecte, permettant de faciliter l'écoulement du trafic lors de la collecte et de sécuriser le périmètre d'intervention.</p> <p>Les conteneurs devront être aériens, enterrés ou semi enterrés.</p>
9-5-2/	<p><u>REGLE ALTERNATIVE</u></p> <p>Les dispositions du 9-5-1 pourront être adaptées en fonction de l'existence et de la capacité de point de collecte public existant (renforcement ou maillage de secteur en cohérence) sur validation de la direction de la valorisation des déchets de l'autorité compétente.</p>
9-5-3/	<p><u>REGLE RELATIVE AUX DECHETS VERTS</u></p> <p>Tout projet d'ensemble doit inclure un ou plusieurs espaces spécifiquement réservés à la pratique du compostage. Ces espaces doivent être intégrés dans l'espace de pleine terre et respecter les prescriptions techniques relatives à l'installation d'un site de compostage. Lesdits espaces de compostage peuvent être collectifs ou intégrés à chaque lot issu de ladite opération.</p>

SECTEUR UI : SECTEUR URBAIN SPECIALISE POUR LES ACTIVITES INDUSTRIELLES

Caractère de la zone :

Le secteur Ui correspond aux secteurs d'accueil de constructions à vocation économique.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

ARTICLE Ui1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES

1-1/ Sont autorisées les constructions à destination :

Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites à l'article 2-1.

Certaines destinations et sous destinations peuvent être autorisées sous conditions définies à l'article 2-3.

ARTICLE Ui2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2-1/ destinations et sous destinations interdites, autorisées ou soumises à conditions

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article U 2.3
I	Destinations et sous-destinations interdits

		Ui
HABITATION		
	Logement	I
	Hébergement	I
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE		

SECTEURS URBAINS SPECIALISES : UI (activités industrielles)

Artisanat et commerce de détail	I
Restauration	I
Commerce de gros	I
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I
Hébergement hôtelier et touristique	I
Cinéma	I
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I
Salles d'art et de spectacles	I
Equipements sportifs	I
Autres équipements recevant du public	I
Lieu de culte	I
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	A
Entrepôts	A
Bureau	A
Centre de congrès et d'exposition	I
Cuisine dédiée à la vente en ligne	I
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	I
Exploitation forestière	I

2-2/ Installations interdits

- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de façon habituelle, de terrains
- Les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger ;
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf ;

- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravière
- Les dépôts, et le traitement, de matériaux et de déchets de toute nature, qui ne sont pas liés directement à l'activité économique principale implantée sur le tènement foncier concerné ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage.

2-3/ Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les **affouillements et exhaussements du sol** dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m² ;

ARTICLE Ui3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

3-1/ mixité sociale dans l'habitat

Non règlementé.

3-2/ Mixité fonctionnelle

Afin de favoriser la mixité urbaine le long des linéaires définis au document graphique au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme :

- Dans le cas de **l'aménagement de bâtiment existant** ou de la reconstruction après démolition d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments existant **comportant une surface à vocation commerciale ou de service**, le bâtiment **après aménagement devra proposer une surface à vocation d'activité commerciale, de service ou de restauration au minimum équivalente** à la surface existante de ces destinations avant démolition ou réaménagement.
- Les extensions à usage commercial sont autorisées dans la limite de 50 m² de surface de plancher.

CHAPITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE Ui4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4-1/ Implantation des constructions par rapport au domaine public

Les constructions (y compris les piscines) doivent s'implanter avec un retrait de 5m minimum par rapport à la limite des voies publiques et aux voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.

Les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés jusqu'en limite de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public.

4-2/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent respecter un recul de 3 m minimum.

4-3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

4-4/ hauteur

La hauteur totale des constructions ne devra pas excéder 15 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

4-5/ Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Ui5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

5-1/ Implantation par rapport au terrain

Les constructions, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

Les bâtiments techniques doivent être intégrés dans le volume du bâtiment sauf réglementation contraire.

5-2/ Aspect des façades

Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts sont interdits.

L'emploi de couleur est autorisé en faible proportion par rapport à la surface totale des façades, notamment pour les menuiseries extérieures.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.

Les enseignes devront être intégrées à la façade.

5-3/ Aspect des toitures

Les toitures à pente, ainsi que les toitures terrasses seront autorisées.

Pour les extensions, un seul pan ou une toiture terrasse pourront être autorisés.

L'aspect des matériaux de couverture, en particulier, doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti, sans forcément le copier (tuiles, zinc patiné, cuivre, inox plombé, bac acier...).

L'usage de panneaux solaires, en toiture, est autorisé.

5-4/ Aspect des clôtures

Les clôtures ne sont pas souhaitées. En tout état de cause, les clôtures éventuelles doivent être :

- d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux (hauteurs, couleurs et matériaux).
- constituées de grilles ou de grillages doublées ou non d'une haie vive de plusieurs essences végétales. Les murs bahuts éventuels seront d'une hauteur maximum de 0,60 m. Les plantations utilisées devront être choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque. Les canisses et autres systèmes occultants rapportés sur une clôture à claire-voie sont interdits.

Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies. Pour des raisons de sécurité :

- À proximité des carrefours et à l'intérieur des courbes, l'implantation de la clôture ou de la haie ne doit pas gêner la visibilité et l'autorisation sera soumise à une demande d'alignement.
- Un recul des haies végétales par rapport aux limites des voies et emprises publiques pourra être imposé, afin de faciliter l'entretien des voies et des dépendances.

5-5/ Performance énergétique et environnementale des constructions

Non réglementé.

ARTICLE Ui6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Il est imposé 10% minimum d'espaces verts de pleine terre sur la superficie de l'assiette foncière (située dans la zone constructible) du projet de construction. Au titre de l'article R151-31 du Code de l'urbanisme, en cas de division d'un foncier bâti existant, la construction préexistante doit respecter la part d'espaces perméables imposée sur le tènement foncier issu de la division.

Les aires de stationnement seront plantées, avec au minimum un arbre de haute tige par tranche de 2 places.

ARTICLE Ui7- stationnement

7-1/ normes de stationnement pour les véhicules motorisés

La règle applicable aux bâtiments ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute tranche commencée implique la réalisation de la place de stationnement.

Le nombre de places réalisées devra être arrondi à l'entier supérieur, le cas échéant.

Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

Commerces et activités de service	<ul style="list-style-type: none">• Pour une surface de plancher inférieure ou égale à 1300 m² : 1 place par tranche de 20 m² de surface de plancher. Pour une surface de plancher supérieure à 1300 m² : 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher.
Bureaux	Une place minimum de stationnement par tranche de 20 m ² de surface de plancher (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).

Industrie et entrepôt	1 place par tranche de 70 m ² de surface de plancher d'atelier ou d'entrepôt (hors locaux sociaux, non soumis à la règle). Pour les surfaces de plancher à usage de bureaux, il conviendra de se référer à la règle applicable aux constructions destinées aux bureaux. Toutefois, au-delà de 3 000 m ² de surface de plancher totale, il sera exigé 1 place par tranche supplémentaire de 120 m ² de surface de plancher.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.

7-2/ Stationnement des deux roues / modes doux

Pour toute réalisation d'un bâtiment principal, la réalisation de stationnement vélos est obligatoire. Il est exigé un ou plusieurs espaces de stationnement pour cycles, devant être clos et couvert(s), d'une dimension :

- de 1,5 m² minimum par tranche de 60m² de surface de plancher de bureaux
- de 1,5 m² minimum par tranche de 100m² de surface de plancher de commerce
- de 1,5 m² minimum par tranche de 300m² de surface de plancher des autres destinations

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE Ui8 - desserte par les voies publiques ou privées

8-1/ Accès

Se référer aux règles du secteur Uc.

8-2/ Voiries

Se référer aux règles du secteur Uc.

ARTICLE Ui9 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9-1/ Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

9.2 - Eaux usées

Toute construction générant des eaux usées domestiques ou assimilées (à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'accueil du public), doit être raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées. Tout rejet d'eaux usées non traitées dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdit. En l'absence du réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif est autorisé sous réserve d'être adapté au terrain, à la nature des sols et d'être conforme aux réglementations en vigueur. Une étude spécifique est à réaliser par l'aménageur. Dans ces cas, la constructibilité sera dépendante de la capacité du milieu récepteur.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités industrielles et artisanales dans le réseau public est interdite. Elle peut être autorisée par conventionnement et conditionnée à la mise en place d'une filière de traitement spécifique.

9-3/ Eaux pluviales

La gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales doit respecter les prescriptions des annexes sanitaires et du zonage de l'assainissement - volet eaux pluviales.

Tout nouvel aménagement doit **respecter les règles imposées par le zonage pluvial**. Les règles reprises dans la suite de cet article sont les règles les plus générales. Il est indispensable de se référer au zonage pluvial des annexes sanitaires (notice et cartographies) pour connaître l'ensemble des règles qui s'appliquent au projet.

9-4/ Énergies et télécommunications

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

9-5/ Collecte des déchets

9-5-1/	<u>REGLE GENERALE</u> Chaque pétitionnaire devra envisager, en concertation avec les services compétents de la Communauté de communes Le Grésivaudan, les modalités de collecte de la future construction. Le dimensionnement et l'emplacement de ce point sera déterminé conformément aux besoins de l'opération mais également en fonction du maillage du territoire en terme de gestion des déchets. Il sera conforme aux préconisations de la direction de la valorisation des déchets de la Communauté de Communes et de la réglementation en vigueur (voir annexes du PLU) Ce point d'apport volontaire devra être accessible aux véhicules de collecte depuis la voie publique. Selon la nature du projet, il pourra être demandé une aire de stationnement du véhicule de collecte, permettant de faciliter l'écoulement du trafic lors de la collecte et de sécuriser le périmètre d'intervention. Les conteneurs devront être aériens, enterrés ou semi enterrés.
9-5-2/	<u>REGLE ALTERNATIVE</u> Les dispositions du 9-5-1 pourront être adaptées en fonction de l'existence et de la capacité de point de collecte public existant (renforcement ou maillage de secteur en cohérence) sur validation de la direction de la valorisation des déchets de l'autorité compétente.

SECTEUR UX : SECTEUR URBAIN SPECIALISE POUR LES ACTIVITES COMMERCIALES OU DE SERVICES

Caractère de la zone :

Le secteur Ux correspond aux secteurs d'accueil de constructions à vocation économique.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

ARTICLE Ux1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES

1-1/ Sont autorisées les constructions à destination :

Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites à l'article 2-1.

Certaines destinations et sous destinations peuvent être autorisées sous conditions définies à l'article 2-3.

ARTICLE Ux2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2-1/ destinations et sous destinations interdites, autorisées ou soumises à conditions

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article Ux 2.3
I	Destinations et sous-destinations interdites

		Ui
HABITATION		
	Logement	I
	Hébergement	I
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE		
	Artisanat et commerce de détail	A

SECTEURS URBAINS SPECIALISES : UX (activités commerciales)

Restauration	A
Commerce de gros	I
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A
Hôtels	A
Autres hébergements touristiques	A
Cinéma	A
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A
Salles d'art et de spectacles	A
Equipements sportifs	I
Autres équipements recevant du public	A
Lieu de culte	I
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	I
Entrepôts	I
Bureau	A
Centre de congrès et d'exposition	I
Cuisine dédiée à la vente en ligne	I
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	I
Exploitation forestière	I

2-2/ Installations interdits

- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de façon habituelle, de terrains
- Les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger ;
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf ;

- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravière
- Les dépôts, et le traitement, de matériaux et de déchets de toute nature, qui ne sont pas liés directement à l'activité économique principale implantée sur le tènement foncier concerné ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage.

2-3/ Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les **affouillements et exhaussements du sol** dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m² ;

ARTICLE Ux3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

3-1/ mixité sociale dans l'habitat

Non règlementé.

3-2/ Mixité fonctionnelle

Afin de favoriser la mixité urbaine le long des linéaires définis au document graphique au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme :

- Dans le cas de **l'aménagement de bâtiment existant** ou de la reconstruction après démolition d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments existant **comprenant une surface à vocation commerciale ou de service**, le bâtiment **après aménagement devra proposer une surface à vocation d'activité commerciale, de service ou de restauration au minimum équivalente** à la surface existante de ces destinations avant démolition ou réaménagement.
- Les extensions à usage commercial sont autorisées dans la limite de 50 m² de surface de plancher.

CHAPITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE Ux4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4-1/ Implantation des constructions par rapport au domaine public

Les constructions (y compris les piscines) doivent s'implanter avec un retrait de 5m minimum par rapport à la limite des voies publiques et aux voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.

Les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés jusqu'en limite de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public.

4-2/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent respecter un recul de 3 m minimum.

4-3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

4-4/ hauteur

La hauteur totale des constructions ne devra pas excéder 12 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

4-5/ Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Ux5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

5-1/ Implantation par rapport au terrain

Les constructions, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

Les bâtiments techniques doivent être intégrés dans le volume du bâtiment sauf réglementation contraire.

5-2/ Aspect des façades

Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts sont interdits.

L'emploi de couleur est autorisé en faible proportion par rapport à la surface totale des façades, notamment pour les menuiseries extérieures.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.

Les enseignes devront être intégrées à la façade.

5-3/ Aspect des toitures

Les toitures à pente, ainsi que les toitures terrasses seront autorisées.

Pour les extensions, un seul pan ou une toiture terrasse pourront être autorisés.

L'aspect des matériaux de couverture, en particulier, doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti, sans forcément le copier (tuiles, zinc patiné, cuivre, inox plombé, bac acier...).

L'usage de panneaux solaires, en toiture, est autorisé.

5-4/ Aspect des clôtures

Les clôtures ne sont pas souhaitées. En tout état de cause, les clôtures éventuelles doivent être :

- d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux (hauteurs, couleurs et matériaux).
- constituées de grilles ou de grillages doublées ou non d'une haie vive de plusieurs essences végétales. Les murs bahuts ne sont pas autorisés. Les plantations utilisées devront être choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque. Les canisses et autres systèmes occultants rapportés sur une clôture à claire-voie sont interdits.

Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies. Pour des raisons de sécurité :

- À proximité des carrefours et à l'intérieur des courbes, l'implantation de la clôture ou de la haie ne doit pas gêner la visibilité et l'autorisation sera soumise à une demande d'alignement.
- Un recul des haies végétales par rapport aux limites des voies et emprises publiques pourra être imposé, afin de faciliter l'entretien des voies et des dépendances.

5-5/ Performance énergétique et environnementale des constructions

Non réglementé.

ARTICLE Ux6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Il est imposé 10% minimum d'espaces verts de pleine terre sur la superficie de l'assiette foncière (située dans la zone constructible) du projet de construction. Au titre de l'article R151-31 du Code de l'urbanisme, en cas de division d'un foncier bâti existant, la construction préexistante doit respecter la part d'espaces perméables imposée sur le tènement foncier issu de la division.

Les aires de stationnement seront plantées, avec au minimum un arbre de haute tige par tranche de 2 places.

ARTICLE Ux7- stationnement

7-1/ normes de stationnement pour les véhicules motorisés

La règle applicable aux bâtiments ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute tranche commencée implique la réalisation de la place de stationnement.

Le nombre de places réalisées devra être arrondis à l'entier supérieur, le cas échéant.

Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

Commerces et activités de service	<ul style="list-style-type: none">• Pour une surface de plancher inférieure ou égale à 1300 m² : 1 place par tranche de 20 m² de surface de plancher. Pour une surface de plancher supérieure à 1300 m² : 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher.
Bureaux	Une place minimum de stationnement par tranche de 20 m ² de surface de plancher (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).

Equipements d'intérêt collectif et services publics	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
--	---

7-2/ Stationnement des deux roues / modes doux

Pour toute réalisation d'un bâtiment principal, la réalisation de stationnement vélos est obligatoire. Il est exigé un ou plusieurs espaces de stationnement pour cycles, devant être clos et couvert(s), d'une dimension :

- de 1,5 m² minimum par tranche de 60m² de surface de plancher de bureaux
- de 1,5 m² minimum par tranche de 100m² de surface de plancher de commerce
- de 1,5 m² minimum par tranche de 300m² de surface de plancher des autres destinations

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE Ux8 - desserte par les voies publiques ou privées

8-1/ Accès

Se référer aux règles du secteur Uc.

8-2/ Voiries

Se référer aux règles du secteur Uc.

ARTICLE UI9 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9-1/ Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

9.2 - Eaux usées

Toute construction générant des eaux usées domestiques ou assimilées (à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'accueil du public), doit être raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées. Tout rejet d'eaux usées non traitées dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdit. En l'absence du réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif est autorisé sous réserve d'être adapté au terrain, à la nature des sols et d'être conforme aux réglementations en vigueur. Une étude spécifique est à réaliser par l'aménageur. Dans ces cas, la constructibilité sera dépendante de la capacité du milieu récepteur.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités industrielles et artisanales dans le réseau public est interdite. Elle peut être autorisée par conventionnement et conditionnée à la mise en place d'une filière de traitement spécifique.

9-3/ Eaux pluviales

9-3-1/	<u>REGLE GENERALE</u> Les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs séparatifs, c'est-à-dire propre aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec des eaux usées.
9-3-2/	<u>REGLE PARTICULIERE</u> - Gestion des pluies courantes : <ul style="list-style-type: none">○ Tout aménagement doit favoriser l'infiltration et/ou l'évapotranspiration des pluies courantes en mettant en œuvre, pour les surfaces imperméabilisées, une rétention d'une capacité au moins égale à 15 litres/m² de surface imperméabilisée (ce qui correspond au volume généré par une pluie de 15

	<p>mm précipitée sur cette surface imperméabilisée), en vue de l’infiltration et/ou évapotranspiration des pluies courantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ On utilisera exclusivement des solutions de faible profondeur permettant d’optimiser la filtration par les sols (de type espaces verts « en creux », noues, tranchées d’infiltration et « jardins de pluie »), en privilégiant autant que possible les dispositifs à ciel ouvert. Les puits d’infiltration ne sont pas appropriés pour la gestion des pluies courantes. <p>- Prescriptions particulières</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Selon la nature et le contexte du projet, des précautions particulières doivent être prises vis-à-vis des risques de pollution, de l’infiltration et des zones humides.
--	--

9-4/ Énergies et télécommunications

Toute construction à usage d’habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l’agrément ou à l’accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Toute construction à usage d’habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l’agrément ou l’accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s’applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

9-5/ Ordures ménagères

9-5-1/	<p><u>REGLE GENERALE</u></p> <p>Chaque pétitionnaire devra envisager, en concertation avec les services compétents de la Communauté de communes Le Grésivaudan, les modalités de collecte de la future construction.</p> <p>Le dimensionnement et l’emplacement de ce point sera déterminé conformément aux besoins de l’opération mais également en fonction du maillage du territoire en terme de gestion des déchets.</p> <p>Il sera conforme aux préconisations de la direction de la valorisation des déchets de la Communauté de Communes et de la réglementation en vigueur (voir annexes du PLU)</p> <p>Ce point d’apport volontaire devra être accessible aux véhicules de collecte depuis la voie publique. Selon la nature du projet, il pourra être demandé une aire de stationnement du véhicule de collecte, permettant de faciliter l’écoulement du trafic lors de la collecte et de sécuriser le périmètre d’intervention.</p> <p>Les conteneurs devront être aériens, enterrés ou semi enterrés.</p>
9-5-2/	<p><u>REGLE ALTERNATIVE</u></p> <p>Les dispositions du 9-5-1 pourront être adaptées en fonction de l’existence et de la capacité de point de collecte public existant (renforcement ou maillage de secteur en cohérence) sur validation de la direction de la valorisation des déchets de l’autorité compétente.</p>

9-5-3/	<p><u>REGLE RELATIVE AUX DECHETS VERTS</u></p> <p>Tout projet d'ensemble doit inclure un ou plusieurs espaces spécifiquement réservés à la pratique du compostage. Ces espaces doivent être intégrés dans l'espace de pleine terre et respecter les prescriptions techniques relatives à l'installation d'un site de compostage. Lesdits espaces de compostage peuvent être collectifs ou intégrés à chaque lot issu de ladite opération.</p>
--------	--

ZONE A URBANISER A COURT ET MOYEN TERME AVEC DES OAP : 1AU (INDICEE)

TITRE 2

ZONES A URBANISER

1AU(INDICÉES) ZONE A URBANISER A COURT ET MOYEN TERME AVEC DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SI ELLES EXISTENT

Caractère de la zone :

La zone 1AU correspond aux secteurs d'extension de l'urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble. Les OAP précisent les modalités d'ouverture à l'urbanisation de la zone.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

ARTICLE 1AU1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES

1-1/ Sont autorisées les constructions à destination :

Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites à l'article 2-1.

Toutefois, certaines destinations et sous destinations peuvent être autorisées sous conditions définies à l'article 2-3.

ARTICLE 1AU2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

- voir les règles du secteur U correspondant.
- Complémentaire dans le secteur 1AUE : les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont aussi autorisées (en lien avec la programmation de l'OAP).

ZONE A URBANISER A COURT ET MOYEN TERME AVEC DES OAP : 1AU (INDICEE)

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Zone 1AUE	Ouverture au coup par coup possible.
Zone 1AUb2	Opération d'aménagement portant exclusivement sur la totalité du périmètre de l'OAP
Zone 1AUc1	Opération d'aménagement portant exclusivement sur la totalité du périmètre de l'OAP. Toutefois, l'extension limitée du bâtiment principal existant ainsi que la réalisation d'annexes sont autorisés sans conditions, en se référant aux dispositions applicables en secteur UC1.

ARTICLE 1AU3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

3-1/ mixité sociale dans l'habitat

- **Se référer aux dispositions générales**

3-2/ Mixité fonctionnelle

Non réglementé

ZONE A URBANISER A COURT ET MOYEN TERME AVEC DES OAP : 1AU (INDICEE)

CHAPITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 1AU4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- voir les règles du secteur U correspondant.
- Pour le secteur 1AUC1, le CES est majoré à 0,25.

ARTICLE 1AU5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- voir les règles du secteur U correspondant.

ARTICLE 1AU6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

- voir les règles du secteur U correspondant.

ARTICLE 1AU7- STATIONNEMENT

- voir les règles du secteur U correspondant.

ZONE A URBANISER A COURT ET MOYEN TERME AVEC DES OAP : 1AU (INDICEE)

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE 1AU8 - desserte par les voies publiques ou privées

- voir les règles du secteur U correspondant.

ARTICLE 1AU9 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- voir les règles du secteur U correspondant.

ZONE AGRICOLE : A

TITRE 3

ZONES AGRICOLES

A : ZONE AGRICOLE

Caractère de la zone :

La zone A correspond à des zones agricoles, équipées ou non, qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Ainsi, les constructions nouvelles à usage de logement sont interdites excepté cas particuliers décrits à l'article 2.3.

Cette zone comprend :

- **secteur Ap : secteur agricole à enjeux paysagers**

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

ARTICLE A1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES

Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites à l'article 2.

Certaines destinations et sous destinations peuvent être autorisées sous conditions définies à l'article 2.

ARTICLE A2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2-1/ destinations et sous destinations interdites, autorisées ou soumises à conditions

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article Ux 2.3
I	Destinations et sous-destinations interdites

ZONE AGRICOLE : A

		A	Ap
HABITATION			
	Logement	C	I
<p><u>Conditions :</u></p> <p>> Pour les habitations non liées à une exploitation agricole, et au titre de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme, est autorisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Les extensions limitées des habitations existantes et légalement édifiées (Hors logement de fonction) sont possibles sans majoration de l'emprise au sol. Les surfaces de référence sont mesurées à la date d'approbation du PLU. L'extension est limitée à une augmentation de 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol au total et ne devra pas conduire à la création d'un logement supplémentaire. o Les annexes des habitations existantes et légalement édifiées (hors logement de fonction) sont possibles sans que leur emprise au sol totale (existant + projet(s)) ne dépasse 30 m². Les surfaces de référence sont mesurées à la date d'approbation du PLU. Le nombre d'annexes est limité à deux (existant + projet(s)), hors piscine. De plus, les annexes devront être implantées à 10 m maximum du bâtiment principal. <p>> Pour les habitations liées à une exploitation agricole, est autorisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Les logements de fonction agricole sont autorisés si liées et strictement nécessaires à l'exercice de l'activité agricole des exploitations (nécessité de présence permanente). Ils doivent s'implanter sur le site de l'exploitation, dans ou accolé au bâtiment principal d'exploitation. Leur surface est limitée à 80m² de surface de plancher. Un seul logement de fonction peut être construit par exploitation. Toutefois, par dérogation, les logements de fonction pourront être non accolés au bâtiment agricole mais uniquement pour des motifs d'ordre fonctionnel ou technique (respect de couloir de circulation entre les bâtiments, respect des distances au titre de l'incendie, aires de plein air pour les bêtes...). o Les logements de fonction existants à la date d'approbation du PLU peuvent faire l'objet d'extensions dans les conditions fixées pour les habitations non liées à une exploitation agricole. 			
	Hébergement	I	I
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE			
	Artisanat et commerce de détail	I	I
	Restauration	I	I

ZONE AGRICOLE : A

Commerce de gros	I	I
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	I
Hôtels	I	I
Autres hébergements touristiques	I	I
Cinéma	I	I
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	I
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	C	I
<u>Conditions :</u>		
<p>> Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les ouvrages d'infrastructure terrestre et hydraulique, - Les constructions, ouvrages et installations nécessaires à l'entretien, la restauration, à la connaissance et la mise en valeur des milieux naturels. - Les ouvrages et installations nécessaires et directement liés au bon fonctionnement des réseaux, autres que ceux visés ci-avant (station d'épuration notamment) et des services urbains, 		
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	I
Salles d'art et de spectacles	I	I
Equipements sportifs	I	I
Autres équipements recevant du public	I	I
Lieu de culte	I	I
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
Industrie	I	I
Entrepôts	I	I
Bureau	I	I
Centre de congrès et d'exposition	I	I
Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE		
Exploitation agricole	C	I
<u>Conditions pour le secteur A :</u>		
<p>> Sont autorisées Les constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations sous réserve</p>		

ZONE AGRICOLE : A

d'une bonne intégration dans le site.

> Sont aussi autorisés les constructions et installations strictement nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les coopératives d'utilisation du matériel agricole,

≥ Sont aussi autorisées les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la vente des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.

Exploitation forestière	I	I
-------------------------	---	---

2-2/ Installations interdits

- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de façon habituelle, de terrains
- Les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger ;
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravière
- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage, excepté en As dans les conditions fixées en 2.1.

2-3/ Autres aménagements autorisés sous conditions

- Les voies privées et les aires de stationnement, dès lors qu'elles sont destinées à des constructions, usages des sols et natures d'activités autorisés dans la zone,
- L'aménagement de voies pour les modes doux, à conditions que leur intégration dans le paysage environnant soit assurée,
- Les retenues collinaires et autres systèmes d'irrigation, dès lors qu'ils sont nécessaires aux exploitations agricoles,
- Les affouillements ou exhaussements des sols, indépendants des constructions autorisées, si justifiés par des impératifs de valorisation des terres agricoles et qu'ils ne fragilisent pas l'alimentation d'une zone humide. De plus, un suivi et une remise en état agricole des terres est obligatoire.

ARTICLE A3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé. _____

CHAPITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4-1/ Implantation des constructions par rapport au domaine public

Les constructions nouvelles (y compris les piscines) seront implantées avec un recul minimum de 5 m des limites d'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.

Hors agglomération les constructions nouvelles (y compris les piscines) seront implantées :

- o En cours

Pour les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est possible, uniquement en cas de nécessité liée à leur fonctionnement, entre 0 et 3 m de la limite des emprises publiques et des voies publiques. Cette disposition s'applique également aux RD hors agglomération si accord du Conseil Départemental.

Complémentaire pour les habitations non liées aux exploitations agricoles : se référer aux règles du secteur Uc.

4-2/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4-2-1- REGLE GENERALE :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparatrice doit au moins être égale à 4 m.

4-2-2- DISPOSITIONS PARTICULIERES :

Complémentaire pour les habitations non liées aux exploitations agricoles : se référer aux règles du secteur Uc.

Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics : les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés jusqu'en limite des propriétés voisines.

Concernant l'implantation des piscines : le bord du bassin doit respecter une distance de 3m minimum vis-à-vis de la limite séparative.

ZONE AGRICOLE : A

4-3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

4-4/ hauteur

Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Pour les bâtiments agricoles autorisés, la hauteur totale des volumes bâtis, mesurée à la médiane du sol naturel avant travaux en tout point du bâtiment ne devra pas excéder : 12m au faîtage.

En cas d'extension d'un bâtiment existant, la hauteur maximum pourra être égale à la côte altimétrique du faîtage du bâtiment existant.

Complémentaire pour les habitations non liées aux exploitations agricoles :

- La hauteur au faîtage d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante ne pourra dépasser 7 m. En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.
- La hauteur au faîtage des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 4 m à l'égout de toiture ou au niveau supérieur de l'acrotère.

4-5/ Emprise au sol

Non règlementé.

Complémentaire pour les habitations non liées aux exploitations agricoles : se référer à l'article 2.

ARTICLE A5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

5-1/ Implantation par rapport au terrain

Pour les habitations non liées aux exploitations agricoles : se référer aux règles du secteur Uc.

ZONE AGRICOLE : A

5-2/ Aspect des façades

Pour les bâtiments agricoles	<ul style="list-style-type: none">- les façades pourront être constituées de plusieurs types de matériaux, qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment ;- les ensembles des matériaux devront présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée ;- les teintes foncées sont recommandées à l'exception du bois, pour lequel le vieillissement naturel est accepté, et des soubassements en maçonnerie qui devront être de ton sable ou pierre du pays ;- les teintes blanches, vives, claires sont interdites.
Pour les habitations non liées aux exploitations agricoles	Se référer aux règles du secteur Uc.

5-3/ Aspect des toitures

Pour les bâtiments agricoles	<ul style="list-style-type: none">- les couvertures métalliques ou fibrociment, devront faire l'objet d'un traitement de coloration, en harmonie avec les teintes dominantes des toitures environnantes.- les teintes claires sont interdites.- le vieillissement naturel des matériaux est accepté.- d'autres matériaux sont envisageables en fonction du contexte local et des contraintes techniques.
Pour les habitations non liées aux exploitations agricoles	Se référer aux règles du secteur Uc.

5-4/ Aspect des clôtures

Pour les exploitations agricoles et pour les constructions liées	<p><u>Hauteur :</u> Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 2 m comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,60m. Les haies végétales doivent être implantées à 1m minimum de la limite de propriété et devront respecter une hauteur maximum de 2m.</p> <p><u>Composition :</u> Les clôtures doivent être de type agricole. Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement. Les clôtures ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies étroites. Pour des raisons de sécurité, la</p>
---	--

ZONE AGRICOLE : A

	hauteur maximale des clôtures situées à moins de 25m de l'axe des carrefours et de celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, est fixée à 0,80m.
Pour les habitations non liées aux exploitations agricoles	Se référer aux règles du secteur Uc.

5-5/ Performance énergétique et environnementale des constructions

Non règlementé.

ARTICLE A6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Dans le cadre de l'aménagement, rénovation, réhabilitation, **d'un bâtiment existant et répertorié comme patrimonial** au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme (y compris pour la réalisation d'annexes non accolées).
- **Aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.**

Les plantations, en limites séparatrices, doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est précisée dans l'OAP thématique Trame Verte et Bleue.

ARTICLE A7- stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, particulièrement en cas d'accueil de clientèle.

La règle applicable aux bâtiments ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute tranche commencée implique la réalisation de la place de stationnement.

Le nombre de places réalisées devra être arrondi à l'entier supérieur, le cas échéant.

Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

Habitation	1 place de stationnement par tranche de 50m ² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par habitation.
Équipements d'intérêt collectif et services publics Bâtiment agricole	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE A8 - desserte par les voies publiques ou privées

8-1/ Accès

Se référer aux règles du secteur Uc.

8-2/ Voiries

Se référer aux règles du secteur Uc.

ARTICLE A9 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9-1/ Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé à un dispositif d'eau potable (réseau public si existant ou source autonome avec autorisation sanitaire).

9.2 - Eaux usées

Toute construction générant des eaux usées domestiques ou assimilées (à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'accueil du public), doit être raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées. Tout rejet d'eaux usées non traitées dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdit.

En l'absence d'un tel réseau, les constructions doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain.

Ces installations devront être installées sur l'unité foncière, ou par voie de servitude en cas d'impossibilité technique, à moins de 30 m de la construction principale, y compris si ladite construction principale est implantée en zone urbaine, sous réserve qu'elle soit légalement édifiée à la date d'approbation du PLU. Ainsi, cette disposition ne s'applique pas aux constructions nouvelles édifiées en zone urbaine.

9-3/ Eaux pluviales

9-3-1/	<u>REGLE GENERALE</u> Les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs séparatifs, c'est-à-dire propre aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec des eaux usées.
9-3-2/	<u>REGLE PARTICULIERE</u> - Gestion des pluies courantes : <ul style="list-style-type: none">o Tout aménagement doit favoriser l'infiltration et/ou l'évapotranspiration des pluies courantes en mettant en œuvre, pour les surfaces imperméabilisées, une rétention d'une capacité au moins égale à 15 litres/m² de surface

ZONE AGRICOLE : A

	<p>imperméabilisée (ce qui correspond au volume généré par une pluie de 15 mm précipitée sur cette surface imperméabilisée), en vue de l'infiltration et/ou évapotranspiration des pluies courantes.</p> <ul style="list-style-type: none">○ On utilisera exclusivement des solutions de faible profondeur permettant d'optimiser la filtration par les sols (de type espaces verts « en creux », noues, tranchées d'infiltration et « jardins de pluie »), en privilégiant autant que possible les dispositifs à ciel ouvert. Les puits d'infiltration ne sont pas appropriés pour la gestion des pluies courantes. <p>- Prescriptions particulières</p> <ul style="list-style-type: none">○ Selon la nature et le contexte du projet, des précautions particulières doivent être prises vis-à-vis des risques de pollution, de l'infiltration et des zones humides.
--	--

9-4/ Énergies et télécommunications

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé à une alimentation électrique (réseau électrique ou autonome). Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés le cas échéant.

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

9-5/ Ordures ménagères

Non réglementé.

ZONE NATURELLE : N

TITRE 4

ZONES NATURELLES

N : ZONE NATURELLE

Caractère de la zone :

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

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone comprend :

- **Secteur Ne : secteur correspondant aux équipements**
- **Secteur Nj : secteur correspondant aux parcs et jardins**
- **Secteur Nls : secteur correspondant aux secteurs de loisirs et de sports**

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

ARTICLE N1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES

1-1/ Sont autorisées les constructions à destination :

Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites à l'article 2.

Certaines destinations et sous destinations peuvent être autorisées sous conditions définies à l'article 2.

ZONE NATURELLE : N

ARTICLE N2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2-1/ destinations et sous destinations interdites, autorisées ou soumises à conditions

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article Ux 2.3
I	Destinations et sous-destinations interdites

	N / Ne	Nls	Nj
HABITATION			
Logement	C	I	C
<p><u>Conditions :</u></p> <p>> Pour les habitations non liées à une exploitation agricole, et au titre de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme, est autorisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Les extensions limitées des habitations existantes et légalement édifiées (Hors logement de fonction) sont possibles sans majoration de l'emprise au sol. Les surfaces de référence sont mesurées à la date d'approbation du PLU. L'extension est limitée à une augmentation de 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol au total et ne devra pas conduire à la création d'un logement supplémentaire. o Les annexes des habitations existantes et légalement édifiées (hors logement de fonction) sont possibles sans que leur emprise au sol totale (existant + projet(s)) ne dépasse 30 m². Les surfaces de référence sont mesurées à la date d'approbation du PLUiH. Le nombre d'annexes est limité à deux (existant + projet(s)), hors piscine. De plus, les annexes devront être implantées à 10 m maximum du bâtiment principal. 			
Hébergement	I	I	I
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE			
Artisanat et commerce de détail	I	I	I
Restauration	I	C	I

ZONE NATURELLE : N

<p><u>Conditions :</u></p> <p>> est autorisé, dans les limites fixées par le PPRi, la rénovation des installations, équipements ou locaux induits par la pratique des sports et des loisirs, tels que camping et/ou caravanning aménagés, bâtiments techniques ou de gardiennage.</p> <p><i>Rappel : se référer complémentairement aux prescriptions du PPRi.</i></p>			
Commerce de gros	I	I	I
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	I	I
Hôtels	I	I	I
Autres hébergements touristiques	I	C	I
<p><u>Conditions :</u></p> <p>> est autorisé, dans les limites fixées par le PPRi, la rénovation des installations, équipements ou locaux induits par la pratique des sports et des loisirs, tels que camping et/ou caravanning aménagés, bâtiments techniques ou de gardiennage.</p> <p><i>Rappel : se référer complémentairement aux prescriptions du PPRi.</i></p>			
Cinéma	I	I	I
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	I	I
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	C	C	C
<p><u>Conditions :</u></p> <p>> Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les ouvrages d'infrastructure terrestre et hydraulique, - Les constructions, ouvrages et installations nécessaires à l'entretien, la restauration, à la connaissance et la mise en valeur des milieux naturels. - Les ouvrages et installations nécessaires et directement liés au bon fonctionnement des réseaux, autres que ceux visés ci-avant (station d'épuration notamment) et des services urbains, 			
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	I	I
Salles d'art et de spectacles	I	I	I
Equipements sportifs	I	C	C
<p><u>Conditions :</u></p> <p>> Sont autorisées uniquement les installations et aménagement, ainsi que les abris nécessaires au stockage, au dépôt de matériel : emprise au sol totale (somme des abris) inférieure ou égale à 30 m² (uniquement les nouveaux abris édifiés à partir de l'approbation du PLU) par secteur NIs ou Nj.</p>			

ZONE NATURELLE : N

<p>> Sont aussi autorisés les affouillements et exhaussement de sols.</p> <p>> Sont aussi autorisés les aménagements et mobiliers urbains liés aux activités sportives et de loisirs.</p> <p>> En secteur Nls uniquement, sont aussi autorisés les constructions nécessaires aux pratiques sportives et de loisirs (vestiaires, sanitaires, local d'accueil, ...) : emprise au sol totale (existants et projets) inférieure ou égale à 100 m², à l'échelle d'un même secteur Nls.</p>			
Autres équipements recevant du public	I	I	I
Lieu de culte	I	I	I
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Industrie	I	I	I
Entrepôts	I	I	I
Bureau	I	I	I
Centre de congrès et d'exposition	I	I	I
Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I	I
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE			
Exploitation agricole	I	I	I
Exploitation forestière	A	I	I

2-2/ Installations interdites

- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de façon habituelle, de terrains
- Les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage, excepté en Ns dans les conditions fixées en 2.1
- Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, excepté en Ns dans les conditions fixées en 2.1
-
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger ;
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf, excepté en Nls dans les conditions fixées en 2.1
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravière
- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage, excepté en Ns dans les conditions fixées en 2.1.

2-3/ Autres aménagements autorisés sous conditions

- Les voies privées et les aires de stationnement, dès lors qu'elles sont destinées à des constructions, usages des sols et natures d'activités autorisés dans la zone,

ZONE NATURELLE : N

- L'aménagement de voies pour les modes doux, à conditions que leur intégration dans le paysage environnant soit assurée,
- Les retenues collinaires et autres systèmes d'irrigation, dès lors qu'ils sont nécessaires aux exploitations agricoles,
- Les affouillements ou exhaussements des sols indépendants des constructions autorisées, si justifiés (excepté en Nls et Nj) par des impératifs de à la valorisation des terres agricoles et qu'ils ne fragilisent pas l'alimentation d'une zone humide. De plus, un suivi et une remise en état agricole des terres est obligatoire.

ARTICLE N3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

CHAPITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4-1/ Implantation des constructions par rapport au domaine public

Les constructions nouvelles (y compris les piscines) seront implantées avec un recul minimum de 5 m des limites d'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.

Hors agglomération les constructions nouvelles (y compris les piscines) seront implantées :

- o En cours

Pour les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est possible, uniquement en cas de nécessité liée à leur fonctionnement, entre 0 et 3 m de la limite des emprises publiques et des voies publiques. Cette disposition s'applique également aux RD hors agglomération si accord du Conseil Départemental.

Complémentaire pour les habitations non liées aux exploitations agricoles : se référer aux règles du secteur Uc.

4-2/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4-2-1- REGLE GENERALE :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparatrice doit au moins être égale à 4 m.

4-2-2- REGLE PARTICULIERE :

Complémentaire pour les habitations non liées aux exploitations agricoles : se référer aux règles du secteur Uc.

Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics : les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés jusqu'en limite des propriétés voisines.

Les margelles des piscines et équipements techniques associés : elles doivent respecter un recul minimum de 2m par rapport aux limites des propriétés voisines.

ZONE NATURELLE : N

4-3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

4-4/ hauteur

Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Pour les bâtiments autorisés, la hauteur totale des volumes bâtis, mesurée à la médiane du sol naturel avant travaux en tout point du bâtiment ne devra pas excéder : 9m au faitage.

En cas d'extension d'un bâtiment existant, la hauteur maximum pourra être égale à la côte altimétrique du faitage du bâtiment existant.

Les constructions annexes non accolées ne doivent pas dépasser une hauteur de 4 m.

Complémentaire pour les habitations non liées aux exploitations agricoles :

- La hauteur au faitage d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante ne pourra dépasser 7 m. En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.
- La hauteur au faitage des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 4 m à l'égout de toiture ou au niveau supérieur de l'acrotère.

4-5/ Emprise au sol

Non règlementé.

Complémentaire pour les habitations non liées aux exploitations agricoles : se référer à l'article 2.

ARTICLE N5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

5-1/ Implantation par rapport au terrain

Pour les habitations non liées aux exploitations agricoles : se référer aux règles du secteur Uc.

5-2/ Aspect des façades

Pour les habitations non liées aux exploitations agricoles : se référer aux règles du secteur Uc.

5-3/ Aspect des toitures

Pour les habitations non liées aux exploitations agricoles : se référer aux règles du secteur Uc.

ZONE NATURELLE : N

5-4/ Aspect des clôtures

Règle générale	<p>Hauteur :</p> <p>Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 2 m comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,60m.</p> <p>Les haies végétales doivent être implantées à 1m minimum de la limite de propriété et devront respecter une hauteur maximum de 2m.</p> <p>Composition :</p> <p>Les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de forme simple.</p> <p>Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement. Elles doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduques</p> <p>En limite séparative, un passage d'une hauteur de 8 cm pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol. Une clôture perméable et végétalisée existante ne peut être remplacée par un dispositif ne permettant pas les continuités écologiques et/ou hydrauliques (tels que les murs en béton, parpaings, claustras bois ou composites, brises-vues en natte tressée ou bambou, lames de jointement sur clôtures en grillage rigide...) que sur la moitié du linéaire total de clôture de la parcelle. En l'absence de haie arbustive, le grillage peut être le support de plantes grimpantes</p> <p>Les clôtures ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies étroites. Pour des raisons de sécurité, la hauteur maximale des clôtures situées à moins de 25m de l'axe des carrefours et de celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, est fixée à 0,80m.</p>
Pour les habitations non liées aux exploitations agricoles	Se référer aux règles du secteur Uc.

5-5/ Performance énergétique et environnementale des constructions

Non règlementé.

ARTICLE N6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Dans le cadre de l'aménagement, rénovation, réhabilitation, **d'un bâtiment existant et répertorié comme patrimonial** au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme (y compris pour la réalisation d'annexes non accolées).
- **Aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.**

ZONE NATURELLE : N

Les plantations, en limites séparatrices, doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est précisée dans l'OAP thématique Trame Verte et Bleue..

ARTICLE N7- stationnement

7-1/ normes de stationnement pour les véhicules motorisés

La règle applicable aux bâtiments ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute tranche commencée implique la réalisation de la place de stationnement.

Le nombre de places réalisées devra être arrondis à l'entier supérieur, le cas échéant.

Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

Habitation	1 place de stationnement par tranche de 50m ² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par habitation.
Réhabilitations, rénovations, extensions à usage d'habitat ou Bâtiments changeant de destination pour de l'habitat	2 places minimum par logement.
Activités des secteurs secondaires et tertiaires	1 place par tranche de 70 m ² de surface de plancher d'atelier ou d'entrepôt (hors locaux sociaux, non soumis à la règle). Pour les surfaces de plancher à usage de bureaux, il conviendra de se référer à la règle applicable aux constructions destinées aux bureaux. Toutefois, au-delà de 3 000 m ² de surface de plancher totale, il sera exigé 1 place par tranche supplémentaire de 120 m ² de surface de plancher. Une place minimum de stationnement par tranche de 20 m ² de surface de plancher de bureaux (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
Bâtiment forestier	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.

7-2/ Stationnement des deux roues / modes doux

Pour toute réalisation d'un bâtiment principal, la réalisation de stationnement vélos est obligatoire. Le nombre de places à réaliser doit se référer à la réglementation en vigueur.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE N8 - desserte par les voies publiques ou privées

8-1/ Accès

Se référer aux règles du secteur Uc.

8-2/ Voiries

Se référer aux règles du secteur Uc.

ARTICLE N9 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9-1/ Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé à un dispositif d'eau potable (réseau public si existant ou source autonome avec autorisation sanitaire).

9.2 - Eaux usées

Toute construction générant des eaux usées domestiques ou assimilées (à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'accueil du public), doit être raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées. Tout rejet d'eaux usées non traitées dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdit.

En l'absence d'un tel réseau, les constructions doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain.

Ces installations devront être installées sur l'unité foncière, ou par voie de servitude en cas d'impossibilité technique, à moins de 30 m de la construction principale, y compris si ladite construction principale est implantée en zone urbaine, sous réserve qu'elle soit légalement édifiée à la date d'approbation du PLU. Ainsi, cette disposition ne s'applique pas aux constructions nouvelles édifiées en zone urbaine.

9-3/ Eaux pluviales

9-3-1/	<u>REGLE GENERALE</u> Les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs séparatifs, c'est-à-dire propre aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec des eaux usées.
9-3-2/	<u>REGLE PARTICULIERE</u> - Gestion des pluies courantes : <ul style="list-style-type: none">○ Tout aménagement doit favoriser l'infiltration et/ou l'évapotranspiration des pluies courantes en mettant en œuvre, pour les surfaces imperméabilisées,

ZONE NATURELLE : N

	<p>une rétention d'une capacité au moins égale à 15 litres/m² de surface imperméabilisée (ce qui correspond au volume généré par une pluie de 15 mm précipitée sur cette surface imperméabilisée), en vue de l'infiltration et/ou évapotranspiration des pluies courantes.</p> <ul style="list-style-type: none">○ On utilisera exclusivement des solutions de faible profondeur permettant d'optimiser la filtration par les sols (de type espaces verts « en creux », noues, tranchées d'infiltration et « jardins de pluie »), en privilégiant autant que possible les dispositifs à ciel ouvert. Les puits d'infiltration ne sont pas appropriés pour la gestion des pluies courantes. <p>- Prescriptions particulières</p> <ul style="list-style-type: none">○ Selon la nature et le contexte du projet, des précautions particulières doivent être prises vis-à-vis des risques de pollution, de l'infiltration et des zones humides.
--	---

9-4/ Énergies et télécommunications

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé à une alimentation électrique (réseau électrique ou autonome). Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés le cas échéant.

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

9-5/ Ordures ménagères

Non règlementé.