COMMUNE DE SAINT-CLAIR-DU-RHONE

DEPARTEMENT DE L'ISERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°5 :

REGLEMENT ECRIT

Juin 2018

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du PLU du 25 juin 2018

Mairie de Saint-Clair-du-Rhône

Place Charles de Gaulle
38 370 SAINT-CLAIR-DU-RHONE

Tél. : 04 74 56 43 15
Fax : 04 74 56 39 67
contact@mairie-stclairdurhone.com

INTERSTICE SARL

Urbanisme et conseil en qualité environnementale

Valérie BERNARD • *Urbaniste*
Espace Saint-Germain – Bât. Orion
30 av. Général Leclerc

38 200 VIENNE

TEL : 04.74.29.95.60
06.86.36.23.00

contact@interstice-urba.com

SOMMAIRE

Titre I . **DISPOSITIONS GENERALES 7**

Chapitre 1. Prise en compte des risques naturels 9
Chapitre 2. Protection contre les risques industriels/technologiques 19
Chapitre 3. Prise en compte des périmètres de saisine archéologique 25
Chapitre 4. Prescriptions particulières le long des voies de circulation et de chemin de fer 26
Chapitre 5. Destinations et définitions 27

Titre II. **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 31**

Dispositions applicables à la zone Ua 33
Dispositions applicables à la zone Ub 43
Dispositions applicables à la zone Uc 55
Dispositions applicables à la zone Ud 67
Dispositions applicables à la zone Ue 77
Dispositions applicables à la zone Ui 87
Dispositions applicables à la zone UL 95
Dispositions applicables à la zone Upv 101

Titre III. **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER 107**

Titre IV. **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 119**

Titre V. **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES 131**

Titre VI. **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME 145**

Annexe **..... 149**

PREAMBULE

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Clair du Rhône est établi conformément aux dispositions des articles R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme, sur la base législative de l'article L.151-8 du Code de l'Urbanisme.

Il fixe, en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

MODE D'UTILISATION DU REGLEMENT

En complément du règlement graphique (plan de zonage), le règlement écrit fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble de la commune et les règles à l'intérieur de chacune des zones.

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

Le règlement des différentes zones est détaillé dans les titres II à V.

Les dispositions à prendre en compte pour assurer la protection du patrimoine sont définies au titre VI.

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à ces dispositions écrites et graphiques.

COMPOSITION DU REGLEMENT

Chaque zone du PLU est divisée en 3 chapitres :

- **Chapitre 1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité**

  Ce chapitre fixe les règles relatives aux destinations, constructions et occupations autorisées, interdites, ou soumises à conditions particulières. Il s'agit notamment des dispositions relatives aux fonctions urbaines (mixité fonctionnelle) et à la mixité sociale.

- **Chapitre 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

  Ce chapitre fixe les règles concernant :

  - l'implantation des constructions par rapport aux voies, aux espaces publics et aux limites séparatives
  - les hauteurs de constructions autorisées
  - l'insertion urbaine, paysagère et architecturale des constructions
  - la végétalisation, aux espaces libres et aux espaces partagés
  - les normes de stationnement imposées et à l'aménagement des aires de stationnement.

- **Chapitre 3. Equipement et réseaux**

  Ce chapitre fixe les règles de prises en compte des rejets (déchets, eaux usées et ruissellement) et les règles de gestion des eaux usées et assainissement, gestion pluviale et maîtrise du ruissellement.

  Il fixe également les conditions de desserte par la voirie et les accès.

TITRE I .

DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE 1.
PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

La commune de Saint Clair du Rhône est concernée par des risques naturels au titre de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

1.1. LE PLAN DE SURFACES SUBMERSIBLES (APPROUVE PAR ARRETE DU 27 AOUT 1986)

Le territoire est couvert par le Plan de Surfaces Submersibles (PSS) du Rhône approuvé par arrêté du 27 août 1986. Le PSS vaut Plan de Prévention des Risques (PPR) et constitue une servitude d'Utilité Publique (SUP).

A Saint Clair du Rhône, les surfaces submersibles sont situées en zone C du PSS, dite de sécurité.

Dans cette zone, les prescriptions issues du décret du 27 août 1986, associées au PSS, doivent être respectées :

- L'établissement ou la modification de digues, remblais, dépôts de matières encombrantes, excavations effectuées pour l'extraction de matériaux, clôtures, plantations, constructions, murs, haies ou de tous autres ouvrages susceptibles de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre d'une manière sensible le champ des inondations doit faire l'objet de la déclaration préalable prescrite par l'article 50 du Code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure et prévue à l'article 7 du décret du 20 octobre 1937 susvisé, sauf les exceptions énumérées ci-après
- Sont dispensés de déclaration préalable :
  - les clôtures, à trois fils au maximum superposés avec poteaux espacés d'au moins 3 mètres, sans fondation faisant saillie sur le sol naturel
  - les cultures annuelles
  - les plantations d'arbres fruitiers, à condition que les files d'arbres soient écartées d'au moins 6 mètres
  - en crête de berge, sous réserve des servitudes imposées dans l'intérêt de la navigation, la plantation, par les riverains, d'une file d'arbres, à condition d'empêcher leur extension par drageons, à l'exclusion des acacias
  - les constructions de bâtiments d'une superficie au plus égale à 10 m^2 et dont la plus grande dimension n'excède pas 4 mètres
  - les clôtures présentant, dans la section submergée, des parties ajourées ayant une surface au moins égale aux deux tiers de leur surface totale, à l'exclusion des murs et des haies
  - les vignes et les plantations d'arbres fruitiers
  - les plantations d'arbres non fruitiers, espacés d'au moins 6 mètres, à la condition que les arbres soient régulièrement élagués jusqu'à 1 m au moins au-dessus des plus hautes eaux et que le sol, entre les arbres, reste bien dégagé
  - les clôtures, murs, haies et plantations

1.2. LE PLAN DE GESTION DU RISQUE INONDATION (PGRI)

Le PGRI est un outil de mise en œuvre de la directive inondation pour la période 2016-2021 sur le bassin Rhône-Méditerranée.

Saint Clair du Rhône est classée en risque important et fait partie du périmètre du Territoire à Risque Important (TRI) de Vienne où des enjeux spécifiques sont mentionnés.

1.3. LA CARTE DES ALEAS NATURELS (JUILLET 2014)

La carte des aléas naturels de la commune de Saint Clair du Rhône a été réalisée en juillet 2014. Les phénomènes répertoriés et étudiés dans la carte des aléas sont :

- Aléa crue rapide des rivières
- Aléa inondation de pied de versant
- Aléa ruissellement de versant
- Aléa glissement de terrain
- Aléa sismique

Les dispositions à respecter dans les zones concernées sont indiquées ci-après. Elles sont extraites du Guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme, édité par la DDT 38 (version décembre 2009).

1.3.1. DISPOSITIONS GENERALES

- **ARTICLE 1. DOMAINE CONCERNE**

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

Est considéré comme projet nouveau :

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

- **ARTICLE 2. CONSIDERATIONS GENERALES**

L'attention est attirée sur le fait que :

- Les risques pris en compte ne le sont que jusqu'à un niveau de référence spécifique à chaque aléa, souvent fonction :
  - Soit de l'analyse de phénomènes historiques répertoriés et pouvant de nouveau survenir (c'est souvent le cas pour les débordements torrentiels avec forts transports solides)
  - Soit de l'étude d'événements types ou de scénarios susceptibles de se produire dans un intervalle de temps déterminé et donc avec une probabilité d'occurrence donnée (par exemple, pour les inondations, crues de fréquence au moins centennale)
  - Soit de l'évolution prévisible d'un phénomène irréversible (c'est souvent le cas pour les mouvements de terrain)
- Au-delà ou/et en complément, des moyens spécifiques doivent être prévus notamment pour assurer la sécurité des personnes (plans communaux de sauvegarde ; plans départementaux de secours spécialisés ...)
- En cas de modifications, dégradations ou disparitions d'éléments protecteurs (notamment en cas de disparition de la forêt là où elle joue un rôle de protection) ou de défaut de maintenance d'ouvrages de protection, les risques pourraient être aggravés et justifier des précautions supplémentaires ou une révision du zonage.

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

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

ARTICLE 3. DEFINITIONS

Définition des façades exposées

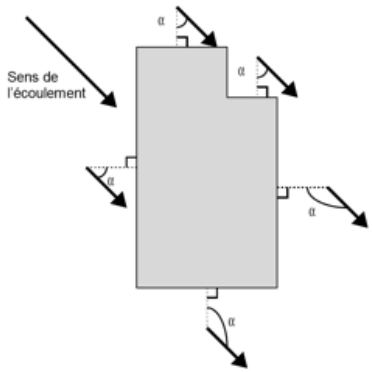
Le présent règlement utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (crues torrentielles,…). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

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

C'est pourquoi, sont considérés comme :

- Directement exposées, les façades pour lesquelles $0° \leq \propto \leq 90°$
- Indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles $90° \leq \propto \leq 180°$

Le mode de mesure de l'angle $\propto$ est schématisé ci-après.

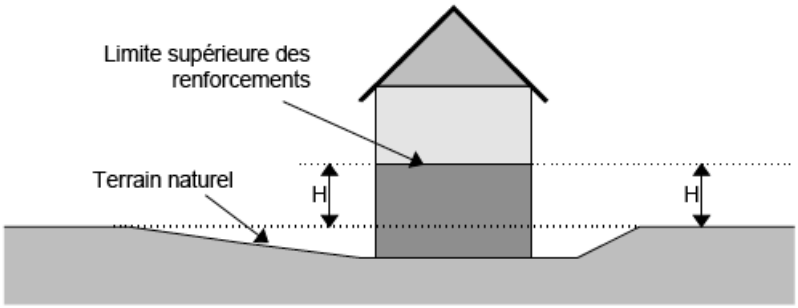


Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité. Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

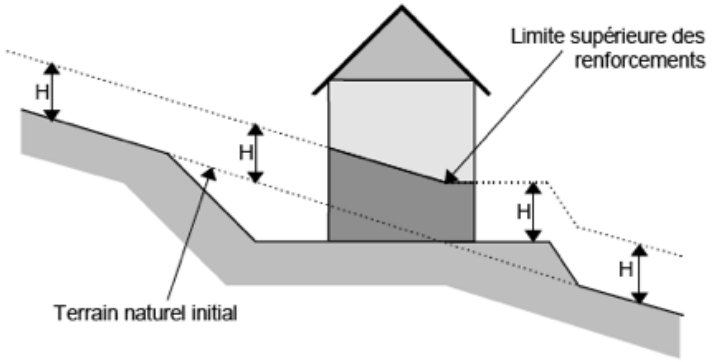
Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel

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

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



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



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

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

Le RESI est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible (la notion de zone constructible est liée à la nature du projet : une zone rouge devient une zone constructible pour les exceptions à la règle générale d'inconstructibilité) de l'ensemble des bâtiments et remblais (y compris rampes d'accès et talus) sur la surface de la partie en zone inondable constructible des parcelles effectivement utilisées par le projet.

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

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

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

- **ARTICLE 4. EXCEPTIONS AUX INTERDICTIONS GENERALES**

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

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

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

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

c) Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées

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

- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m^2, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité

e) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
- Les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent

f) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

- **ARTICLE 5. DISPOSITIONS CONCERNANT LES FOSSES, CANAUX ET CHANTOURNES**

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

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

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

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

1.3.2. PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX PROJETS NOUVEAUX

- **CRUES RAPIDES DES RIVIERES**

- ***Zone inconstructible sauf exceptions (RC)***

1) Sont interdits :

Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2) ci-après, notamment :

- les **remblais** autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2) ci-après
- les **aires de stationnement**
- le **camping caravanage**

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

- **en présence de digue de protection** contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
  - les **exceptions définies aux alinéas a) et f)** de l'article 4 des dispositions générales respectant les conditions énoncées par cet article
  - les **extensions des installations existantes visées au e)** de l'article 4 des dispositions générales respectant les conditions énoncées par cet article
- **en l'absence de digue de protection** contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les **exceptions définies à l'article 4 des dispositions générales** respectant les conditions énoncées par cet article
- **les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnemen**t :
  - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
  - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau
  - approvisionnement en eau
  - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement
  - défense contre les inondations
  - lutte contre la pollution
  - protection et conservation des eaux souterraines
  - protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines
  - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile
- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes , les **extensions limitées de constructions existantes** qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- les **clôtures à fils superposés avec poteaux** sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement
- sous réserve de l'absence de remblaiement, **les espaces verts, les aires de jeux et de sport** et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m^2, les **installations sanitaires** nécessaires à ces équipements

3) Prescriptions applicables aux projets admis :

- en cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le **RESI**, tel que défini à l'article 3 des dispositions générales, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 5 des dispositions générales
- les ouvertures doivent avoir leur base au dessus du niveau de la crue de référence

- **INONDATIONS DE PIED DE VERSANT**

- ***Zone inconstructible sauf exceptions (RI')***

1) Sont interdits :

Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2) ci-après, notamment :

- les **remblais** autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2) ci-après
- les **aires de stationnement**
- le **camping caravanage**

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

- **les exceptions définies à l'article 4 des dispositions générales respectant les conditions énoncées à cet article**
- **les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement :**
  - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
  - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau
  - approvisionnement en eau
  - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement
  - défense contre les inondations
  - lutte contre la pollution
  - protection et conservation des eaux souterraines
  - protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines
  - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile
- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes , les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
- sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m^2, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements
- les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement.

3) Prescriptions applicables aux projets admis :

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le **RESI**, tel que défini à l'article 3 des dispositions générales, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de l'inondation de référence.
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 5 des dispositions générales
- les ouvertures doivent avoir leur base au dessus du niveau de l'inondation de référence

- ***Zone constructible sous conditions (bi'1)***

Niveau de la cote de la crue de référence : + 0,50 m par rapport au terrain naturel

1) Sont interdits :

- les **affouillements et exhaussements** sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence
- les **changements de destination des locaux existants** situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
- les **aires de stationnement** dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau

2) Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1) et sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 3) ci-après, notamment :

Les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue

3) Prescriptions à respecter par les projets admis :

- les **hangars agricoles ouverts** seront réalisés sans remblaiement.
- **modifications de bâtiments existants et extensions** de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence
- **constructions autres que hangars agricoles ouverts** et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² :
  - surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence
  - ou indication et mise en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (batardeaux, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation au dessus du niveau de référence
- le **RESI**, tel que défini à l'article 3) des dispositions générales, devra être :
  - inférieur ou égal à **0,30** : pour les constructions individuelles et leurs annexes
  - inférieur ou égal à **0,50** :
    - pour les permis groupés R.421-7-1
    - pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments)
    - pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments)
    - pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales
    - pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- **marge de recul** par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 5 des dispositions générales
- les **ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts** doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence
- les **clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux** s'effectueront sans remblaiement
- les **campings-caravanages** doivent être mis hors d'eau

- **RUISSELLEMENT SUR VERSANT**

  - ***Zone inconstructible sauf exceptions (RV)***

    La zone est définie précisément par les marges de recul suivantes :

    - 10 m par rapport à l'axe des talwegs
    - 4 m par rapport aux sommets de berges des fossés

    - **Construction interdite** en dehors des **exceptions** définies par l'article 4 des dispositions générales respectant les conditions énoncées à cet article
    - **Exhaussement interdit** sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence
    - **Aires de stationnement interdites**
    - **Camping caravanage interdit**

  - ***Zone constructible sous conditions (bv)***

    - **Construction autorisée**, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur
    - **Camping caravanage autorisé** si mise hors d'eau

- **GLISSEMENTS DE TERRAIN**

  - ***Zone inconstructible sauf exceptions (RG)***

    - **Construction interdite** en dehors des **exceptions** définies par l'article 4 des dispositions générales respectant les conditions énoncées à cet article
    - **Affouillement et exhaussement interdits** sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant
    - **Camping caravanage interdit**

  - ***Zone constructible sous conditions (bg)***

    - **Construction autorisée** sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités,

d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

- **Affouillement et exhaussement autorisés** sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

1.3.3. LE RISQUE SISMIQUE

La commune de Saint Clair du Rhône est située en zone de sismicité 3 modérée, au vu du décret n°2010.1255 du 22 octobre 2010.

Des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite « à risque normal » situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5. La catégorie dite « à risque normal» comprend les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat. Des mesures préventives spécifiques doivent en outre être appliquées aux bâtiments, équipements et installations de la catégorie IV, définie à l'article R.563-3 du Code de l'Environnement, pour garantir la continuité de leur fonctionnement en cas de séisme.

Aucune prescription particulière en matière d'urbanisme n'est liée à ce classement.

CHAPITRE 2.
PROTECTION CONTRE LES RISQUES INDUSTRIELS/TECHNOLOGIQUES

2.1. LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de Saint Clair du Rhône, prescrit par arrêté préfectoral du 09/02/2012 concernant les établissements ADISSEO et TOURMALINE.

Pour chaque niveau d'aléa défini, des mesures d'urbanisme doivent être respectées (les mesures physiques sur le bâti ne sont pas rappelées ici). À défaut de document plus récent et uniquement jusqu'à l'annexion au PLU du PPRT approuvé sous la forme de servitudes d'utilité publique, les règles à prendre en compte sont celles issues du Porter à Connaissance du Préfet de l'Isère de janvier 2017 :

- **Zone d'aléas faibles (Fai) toxiques et thermiques** : pas de restriction d'urbanisme ni de prescriptions ; recommandations de protection
- **Zone d'aléas moyens (M) toxiques et faibles (Fai) de surpression** :
  - Construction possible sous conditions avec mise en œuvre des prescriptions techniques
  - Interdiction des ERP difficilement évacuables
- **Zone d'aléas moyens + (M+)** :
  - Sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, possibilité de :
    - Constructions d'infrastructures de transport autorisées uniquement pour les fonctions de desserte de la zone
    - Extensions liées à l'activité à l'origine du risque ou nouvelles installations ICPE autorisées uniquement sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions techniques
  - Quelques constructions possibles sous réserve de remplir une des deux conditions suivantes :
    - Aménagements de constructions existantes non destinées à accueillir de nouvelles populations
    - Constructions, en faible densité, des dents creuses. Les constructions à vocation d'habitation sont interdites dans la zone M+ jusqu'à annexion du PPRT approuvé au PLU en tant que servitudes d'utilité publique
  - Interdiction :
    - Des ERP
    - Des opérations d'ensemble
- **Zone d'aléas forts + (F+)** : principe d'interdiction, sauf exceptions ci-après et sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :
  - Constructions d'infrastructures de transport autorisées uniquement pour les fonctions de desserte de la zone
  - Extensions liées à l'activité à l'origine du risque ou nouvelles installations ICPE autorisées uniquement sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions techniques
- **Zone d'aléas très forts + et très forts (TF+/TF)** :
  - Principe d'interdiction stricte
  - Extensions liées à l'activité à l'origine du risque autorisées uniquement sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions techniques

2.2. LE RISQUE NUCLEAIRE

Le Sud de la commune est concerné par la zone d'effets des accidents à cinétique rapide d'un rayon de 2 km centré sur chacun des deux réacteurs du Centre Nucléaire de Production d'Électricité (CNPE) Saint-Alban/Saint-Maurice.

L'avis de l'ASN doit être sollicité sur tous les projets situés dans la zone de danger du CNPE de Saint-Alban/Saint-Maurice.

Dans cette zone, les projets ne doivent pas entraver la bonne mise en œuvre des mesures de protection en cas d'accident (mise à l'abri rapide, évacuation et/ou prise de comprimés d'iode). La maîtrise de l'urbanisation dans la zone des dangers immédiats autour des installations nucléaires de base vise à limiter la densification significative de la population et de l'installation d'établissements sensibles ou importants qui rendraient impossible la mise en œuvre du Plan Particulier d'Intervention.

Les dispositions pratiques dans cette zone consistent à :

- s'assurer que toutes les personnes présentes dans les zones de danger des accidents à cinétique rapide puissent se mettre rapidement à l'abri
- limiter la densification de l'urbanisation afin de permettre l'évacuation des personnes par leurs propres moyens
- limiter la présence de personnes non informées sur les risques et les mesures de prévention

Les dispositions pratiques proposées par l'ASN pour atteindre les objectifs de protection des populations sont les suivants :

- Les constructions à usage d'habitation sont limitées à R+1 (ou équivalent sur la hauteur des bâtiments en prenant en compte les mesures de protection contre les risques naturels)
- Les établissements recevant du public (ERP) ne doivent pas avoir une capacité d'accueil supérieure à 20 personnes
- Les projets introduisant des personnes vulnérables (hospices, maisons de retraites, crèches, etc.) sont à éviter
- Les constructions à usage de bureaux ou artisanales sont dimensionnées de façon à permettre la mise à l'abri et l'évacuation rapide de tous leurs occupants
- Les accès et voiries permettent une évacuation rapide par les véhicules personnels (pas de voie sans issue notamment)
- Les activités industrielles doivent être établies de telle sorte que la mise à l'arrêt en sécurité des installations puisse être réalisée dans un délai court
- Les aires de sport et de loisirs, ainsi que les équipements d'accompagnement et les aires de stationnement liées à la fréquentation du site sont à éviter
- Les constructions légères de plein air, les terrains de camping et de caravaning sont à éviter
- Les bâtiments destinés à un service public ou d'intérêt collectif sont à éviter
- Les constructions ou extensions destinées à l'hébergement hôtelier sont à éviter

En outre, pour un lotissement, le pétitionnaire doit démontrer que son projet ne remet pas en cause l'évacuation rapide des populations du fait de la densification qu'il apporte dans la zone des dangers immédiats.

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

La commune de Saint Clair du Rhône est traversée par :

- La ligne 63 kV CLONAS-ST CLAIR
- La ligne 63 kV GAMPALOUP-ST CLAIR
- La ligne 63 kV ST CLAIR-VAUGRIS (S.N.C.F.)

L'implantation des lignes très haute tension figure sur le plan de zonage du PLU.

Pour toute demande d'autorisation d'urbanisme dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des ouvrages ou pour toute demande de coupe et abattage d'arbres ou taillis, il convient de consulter l'exploitant du réseau afin de vérifier la compatibilité des projets de construction et des travaux au voisinage de ses ouvrages, en référence aux prescriptions de l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributeurs d'énergie électrique.

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

2.4. LES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La commune de Saint Clair du Rhône est concernée par plusieurs canalisations de transport de matières dangereuses.

- **Ouvrages de transport de gaz naturel sous pression, exploités par la société GRTgaz**

Le territoire de la commune est impacté par plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel sous pression (ouvrages traversant la commune ou dont les zones d'effets atteignent la commune), exploitées par la société GRTgaz :

- Mions – Saint-Sorlin – Le Péage (DN 100 – PMS 67,7 bar)
- Alimentation St-Clair-du-Rhône DP (DN 100 – PMS 67,7 bar)
- Alimentation St-Clair-du-Rhône CI (DN 100 – PMS 67,7 bar)
- Alimentation St-Clair-du-Rhône CI (DN 150 – PMS 67,7 bar)
- Installations annexes :
  - Saint Clair du Rhône CI CASPER G.I.E
  - Saint Clair du Rhône DP

- **LES BANDES DE SERVITUDES FORTES ET FAIBLES**

Des bandes de servitudes fortes sont associées aux ouvrages présents (hors installations annexes) :

- Pour l'ouvrage Mions – Saint-Sorlin – Le Péage (DN 100) : bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) de **4 m de largeur totale** (2 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation)
- Pour les ouvrages Alimentation St-Clair-du-Rhône DP (DN 100), Alimentation St-Clair-du-Rhône CI (DN 100) et Alimentation St-Clair-du-Rhône CI (DN 150) : bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) de **4 m de largeur totale**

Dans ces bandes de servitudes fortes (zone non aedificandi et non sylvandi) :

- GRTgaz est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'1 m^2 de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires
- Les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle à nos ouvrages dans la bande de servitude est interdite

Dans une bande appelée « bande large » ou « bande de servitudes faibles », dans laquelle est incluse la bande étroite, GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations. Celte bande peut aller jusqu'à 40 mètres.

- **LES BANDES DE SERVITUDES SUP 1, SUP 2 ET SUP 3**

Certains secteurs de la commune sont situés dans les zones d'effets SUP 1, 2 ou 3, générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport de matières dangereuses qui traversent la commune ou dont les zones d'effets atteignent la commune ainsi que par les installations annexes.

En application des dispositions de l'arrêté préfectoral du 15 mars 2017 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel haute pression, dans les bandes de servitudes, doivent a minima être mises en œuvre les dispositions suivantes :

- **Dans la bande de servitude SUP1**, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du Code de l'Environnement :
  - Conformément à l'article R.555-45 du Code de l'Environnement, le Maire doit informer le transporteur de tout permis de construire, de certificat d'urbanisme (d'information ou opérationnel) ou de permis d'aménager délivré dans la zone d'effets
  - Le Maire doit également informer le transporteur de tout projet nouveau d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire
  - La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du Code de l'Environnement. L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 05 mars 2014 susvisé
  - Dans le cas de Déclaration de Travaux (DT) et de Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) pour tout projet d'aménagement à proximité de la canalisation de gaz naturel, la réglementation anti-endommagement impose la consultation du Guichet Unique des réseaux, à l'adresse :

GRTgaz

Pôle Exploitation Rhône Méditerranée

Equipe Travaux Tiers et Urbanisme

33 rue Pétrequin – BP 6407

69 413 LYON CEDEX 06

Tel. : 04.78.65.59.59

Téléservice : www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr

- **Dans la bande de servitude SUP2**, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du Code de l'Environnement :
  - L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite

- **Dans la bande de servitude SUP3**, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du Code de l'Environnement :

  - L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite

NOM CANALISATION	DIAMETRE NOMINAL	PRESSION MAXIMALE EN SERVICE (BAR)	ZONE SUP 1	ZONE SUP 2	ZONE SUP 3
MIONS – ST SORLIN – LE PEAGE	100	67,7	**25 m** (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	**5 m** (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	**5 m** (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)
ALIMENTATION ST-CLAIR-DU-RHONE DP	100	67,7	**25 m** (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	**5 m** (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	**5 m** (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)
ALIMENTATION ST-CLAIR-DU-RHONE CI	100	67,7	**25 m** (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	**5 m** (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	**5 m** (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)
ALIMENTATION ST-CLAIR-DU-RHONE CI	150	67,7	**45 m** (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	**5 m** (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	**5 m** (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)

NOM INSTALLATION ANNEXE	ZONE SUP 1	ZONE SUP 2	ZONE SUP 3
SAINT CLAIR DU RHONE CASPER G.I.E	**35 m** (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	**6 m** (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	**6 m** (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)
SAINT CLAIR DU RHONE DP	**35 m** (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	**6 m** (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	**6 m** (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)

- **Canalisation hors service de gaz Branchement ACER DN 70, exploité par la société GRTgaz**

  L'ouvrage « Branchement ACER » DN 70 » a été définitivement mis à l'arrêt.

  Il ne génère plus de contrainte d'urbanisation au titre de l'arrêté du 05 mars 2014 mais nécessite toujours une demande de renseignement et une déclaration d'intention de commencement de travaux conformément au Décret 91-1147. Pour tout projet d'aménagement à proximité de cet ouvrage, il est nécessaire de consulter le Guichet Unique des réseaux.

  Par ailleurs, une bande de servitude de libre passage (non constructible et non plantable) de **4 m de largeur totale** doit être respectée.

- **Canalisation de transport de propylène, exploitée par la société TRANSUGIL PROPYLÈNE (DUP du 26/02/1971)**

  Cette canalisation est susceptible, par perte de confinement accidentelle suivie de l'inflammation, de générer des risques très importants pour la santé ou la sécurité des populations voisines.

  Des bandes de servitudes doivent être respectées aux abords de la canalisation :

- Bande de servitude forte non aedificandi et non plantandi : 5 m (Loi n°65-498 du 12 juin 1965 articles 2 et 3 ; décret n°65-881 du 18 octobre 1965 article 17)
- Bande de terrain de 10 m de large pour les servitudes de passage (décret n°65-881 du 18 octobre 1965 article 17 et arrêté ministériel du 1er juin 1971 d'approbation des caractéristiques de l'ouvrage)
- Bande de terrain de 10 m de large non plantandi dans les zones forestières (décret n°65-881 du 18 octobre 1965 article 17)

De plus, en application de la circulaire du 04 août 2006 relative au porter à connaissance à fournir dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme en matière de canalisations de transport de matières dangereuses et UNIQUEMENT JUSQU'À ANNEXION AU PLU DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE INSTAURÉES PAR ARRÊTÉ PREFECTORAL LIÉES À CET OUVRAGE, si le maire envisage de permettre réglementairement la réalisation de projets dans les zones de dangers pour la vie humaine, il devra prendre a minima les dispositions suivantes :

- **Dans la zone de dangers graves** pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux (PEL) :
  - le maire doit informer le transporteur des projets de constructions le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact du projet sur son ouvrage, et gérer un éventuel changement de la catégorie de l'emplacement de la canalisation (« scénario réduit ») en mettant en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires, le cas échéant
  - pour les projets de création ou d'extension d'établissements recevant du public (ERP) ou d'immeuble de grande hauteur (IGH), doit être établie préalablement au dépôt de permis de construire une analyse de compatibilité prévue par l'article R.555-30b du Code de l'Environnement
  - la construction ou l'extension d'établissement recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie, la construction ou l'extension de bâtiments de grande hauteur, sont proscrites (périmètre pouvant être restreint en cas de mise en œuvre de dispositions compensatoires adaptées)
- **Dans la zone de dangers très graves** pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs (ELS) : la construction ou l'extension d'établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes est en outre interdite (périmètre restreint en cas de mise en œuvre de dispositions compensatoires adaptées)

	ZONE DES PREMIERS EFFETS LETAUX (PEL)	**ZONE DES EFFETS LETAUX SIGNIFICATIFS (ELS)**
CANALISATION DE TRANSPORT DE PROPYLENE	**150 m** (de part et d'autre de l'axe de la canalisation) ou **30 m** en cas de mise en place d'une barrière physique de protection	**120 m** (de part et d'autre de l'axe de la canalisation) ou **25 m** en cas de mise en place d'une barrière physique de protection

IMPORTANT : CES DISPOSITIONS LIÉES À LA CANALISATION DE TRANSPORT DE PROPYLÈNE S'APPLIQUENT JUSQU'À L'ANNEXION AU PLU DE LA SUP INSTAURÉE PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

- **Canalisation de transport d'aldéhyde méthylthiopropionique (AMTP), exploitée par la société ADISSEO France SAS (DUP du 18/10/1965)**

Les risques présentés par cette canalisation n'imposent pas, sur le plan de l'urbanisation, de prévoir une zone de vigilance à ces abords.

CHAPITRE 3.
PRISE EN COMPTE DES PERIMETRES DE SAISINE ARCHEOLOGIQUE

Sur la commune de Saint Clair du Rhône, 10 zones géographiques sont identifiées par l'arrêté du Préfet de Région n°04-152 du 01 avril 2004, car pouvant abriter des éléments du patrimoine archéologique. Elles sont reportées sur le plan de zonage du PLU.

Dans ces zones, tous les dossiers de demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations ou travaux divers devront être transmis aux services de la Préfecture de Région afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

La réalisation des travaux, objets des demandes d'autorisation d'urbanisme, pourra être subordonnée à l'accomplissement de mesures d'archéologie préventive. Lorsque celles-ci sont prescrites, les décisions d'autorisation d'urbanisme indiquent que l'exécution de ces prescriptions est un préalable à la réalisation des travaux autorisés.

CHAPITRE 4.
PRESCRIPTIONS PARTICULIERES LE LONG DES VOIES DE CIRCULATION ET DE CHEMIN DE FER

- **LE BRUIT : LES CONDITIONS D'ISOLEMENT ACOUSTIQUE**

  L'arrêté préfectoral n°2011-322-0005 du 18 novembre 2011, relatif au classement sonore des voies en Isère, impose aux nouveaux logements de répondre aux conditions d'isolement acoustique visées par l'arrêté. Sur la commune de Saint Clair du Rhône, les secteurs concernés sont :

  - Le long de la RD4 :
    - Sur le tronçon D4-10 (du PR 18.969 à 16.840), de catégorie 4 : la zone affectée s'étend sur 30 m de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée
    - Sur le tronçon D4-11 (du PR 22.800 au PR 18.969), de catégorie 3 : la zone affectée s'étend sur 100 m de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée
    - Sur le tronçon D4-9 (du PR 16.400 au PR 16.840), de catégorie 4 : la zone affectée s'étend sur 30 m de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée
  - Le long de la ligne de chemin de fer (ligne 830 000), de catégorie 1, la zone affectée s'étend sur 300 m de part et d'autre du bord du rail extérieur de la voie

CHAPITRE 5.
DESTINATIONS ET DEFINITIONS

- **LES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**

Les destinations des constructions sont définies à l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme et définies par l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu :

- Exploitation agricole et forestière
- Habitation
- Commerce et activités de service
- Equipements d'intérêt collectif et services publics
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Les destinations de constructions prévues à l'article R.151-27 comprennent les sous-destinations suivantes (R.151-28) :

- **Pour la destination « exploitation agricole et forestière » :**

  - La sous-destination « **exploitation agricole** » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. *Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes*
  - La sous-destination « **exploitation forestière** » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière. *Elle comprend notamment les maisons forestières et les scieries*

- **Pour la destination « habitation » :**

  - La sous-destination « **logement** » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». *La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. Elle recouvre également les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (par exemple les yourtes) au sens du 3° de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme ; les chambres d'hôtes au sens de l'article D.324-13 du Code du Tourisme, c'est-à-dire limitées à 5 chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ; et les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du Code Général des Impôts (les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme)*
  - La sous-destination « **hébergement** » recouvre les 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, EHPAD, les résidences hôtelières à vocation sociale, les centres d'hébergement d'urgence et les résidences autonomie*

- **Pour la destination « commerce et activités de service » :**

  - La sous-destination « **artisanat et commerce de détail** » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services. *Elle recouvre tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou*

organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcutiers, les poissonniers ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, coiffeurs,…

- La sous-destination « **restauration** » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale. *Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement*

- La sous-destination « **commerce de gros** » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle *(ex : enseigne METRO, grossistes,…)*

- La sous-destination « **activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens. *Cette sous-destination s'applique à toutes les constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin,…) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms », les magasins de téléphonie mobile, les salles de sport privées, les spa,…*

- La sous-destination « **hébergement hôtelier et touristique** » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial. *Cette sous-destination s'applique à tous les hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b° du 4° de l'article 261-D du Code Général des Impôts. Elle recouvre notamment les résidences de tourisme, les villages résidentiels de tourisme, les villages et maisons familiales de vacances,… ainsi que les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et des parcs résidentiels de loisirs*

- La sous-destination « **cinéma** » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L.212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale

- Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » :

- La sous-destination « **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public

- La sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » recouvre les 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

- La sous-destination « **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** » recouvre les 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

- La sous-destination « **salles d'art et de spectacles** » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif

- La sous-destination « **équipements sportifs** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public

- La sous-destination « **autres équipements recevant du public** » recouvre les 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 « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage

- **Pour la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » :**

- La sous-destination « **industrie** » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions 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. *Elle comprend notamment les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture,…)*
- La sous-destination « **entrepôt** » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. *Elle inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données*
- La sous-destination « **bureau** » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. *Elle comprend notamment les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale*
- La sous-destination « **centre de congrès et d'exposition** » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant

Constitue un changement de destination, le passage d'une destination à une autre. Le passage d'une sous-destination à une autre sous-destination, au sein d'une même destination, ne constitue pas un changement de destination.

TITRE II.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

La zone Ua correspond au centre ancien de la commune : elle regroupe les parties agglomérées les plus denses du territoire, dans lesquelles les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles avec une densité proche des constructions traditionnelles.

La zone Ua est :

- **entièrement située en zone d'aléas faibles (Fai) du PPRT.**

- **partiellement exposée à des risques naturels de ruissellement sur versant :** zone constructible sous conditions (bv) et zone inconstructible sauf exceptions (RV)

Dans ces secteurs, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

CHAPITRE UA1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UA1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

RAPPEL : **«** *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* » Article R.111-2 du Code de l'Urbanisme

1.1.1. SONT INTERDITS :

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des incommodités (insalubrité, nuisances, gênes…) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
- Les exploitations agricoles et les exploitations forestières, à l'exception de celles admises sous conditions
- Les commerces de gros
- Les entrepôts à usage autre qu'artisanal
- Les cinémas
- Les centres de congrès et d'exposition
- Les constructions ou installations à vocation d'industrie
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
  - L'ouverture et l'exploitation de carrières
  - Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
  - Les habitations légères de loisirs
  - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
  - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,…)

1.1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Les constructions à vocation d'artisanat et de commerce de détail, dans la limite de 250 m^2 de surface plancher totale
- Les établissements de restauration, dans la limite de 250 m^2 de surface plancher totale
- Les entrepôts à usage artisanal, dans la limite de 100 m^2 d'emprise au sol
- Les bureaux, dans la limite de 100 m^2 de surface plancher totale
- L'extension limitée des exploitations agricoles existantes à date d'approbation du PLU
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol strictement nécessaires à l'implantation des constructions autorisées dans la zone
- Pour les tènements concernés par l'orientation d'aménagement et de programmation thématique « Optimisation du foncier résiduel », les projets nouveaux doivent répondre aux dispositions prévues dans l'orientation. Le champ d'application couvre les projets portant sur une ou plusieurs parcelles contigües, appartenant au même propriétaire ou à la même indivision, non bâtie(s) (murs de clôture et constructions de moins de 5 m^2 de surface de plancher exclus du champ d'application) et de 2 500 m^2 ou plus, à date d'approbation du PLU, situés hors zones de risques technologiques ou en zone d'aléas faibles « Fai » ou moyens « M » du PPRT. Sont exclus du champ d'application de l'orientation les tènements situés en zone d'aléas moyens + « M+ » du PPRT, rendus inconstructibles (sauf exceptions) par les risques naturels et/ou situés dans une bande de 120 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation de transport de propylène

ARTICLE UA1.2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- **MIXITE FONCTIONNELLE**

  Sur les tènements concernés par l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle « Optimisation du foncier résiduel », le programme de construction doit réserver au minimum 80% de la surface de plancher des nouvelles constructions à du logement.

- **MIXITE SOCIALE DE L'HABITAT**

  Les dispositions suivantes concernent les projets de construction neuve, de restructuration lourde ou de changement de destination.

  En application de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction comprenant 8 logements ou plus doit prévoir d'affecter au logement locatif social au minimum 40% des logements de l'opération (arrondi à l'unité supérieure).

CHAPITRE UA2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UA2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. EMPRISE AU SOL

Non réglementé

2.1.2. HAUTEUR

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

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages techniques, cheminées, antennes, paratonnerres, capteurs solaires, dispositifs nécessaires à la végétalisation des toitures et surélévation de toiture nécessaires aux travaux d'isolation extérieure des constructions existantes. Ils doivent toutefois rester compatibles avec l'environnement.

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

- **DISPOSITIONS GENERALES**
  - La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 m à l'égout de toiture
  - Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, la hauteur maximum des constructions est la hauteur moyenne des constructions avoisinantes

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**
  - Une hauteur différente peut être admise pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant
  - Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une hauteur différente peut être autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment principal

2.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- **CHAMP D'APPLICATION**

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

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer. L'alignement est la limite entre le domaine privé et le domaine public routier
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades ; les débords de toitures, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas pris en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

- **DISPOSITIONS GENERALES**

Tout bâtiment doit être implanté soit :

- à l'alignement des voies
- en harmonie avec les bâtiments limitrophes

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**
  - Pour la reconstruction ou la réhabilitation d'une construction implantée à l'alignement des voies, le maintien de cet alignement peut être imposé
  - Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres peuvent être prescrites
  - Pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics, une implantation libre est admise
  - Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions

2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- **CHAMP D'APPLICATION**

  Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades ; les débords de toitures, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas pris en compte.

  Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

- **DISPOSITIONS GENERALES**

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

  Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

  - Pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics, une implantation libre est admise
  - Lorsque par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de la construction avec les prescriptions, ou pour des travaux sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction

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

- **CHAMP D'APPLICATION**

  Les dispositions suivantes s'appliquent pour la construction de tout nouveau bâtiment, à l'exception des annexes à l'habitation de moins de 20 m^2 ainsi qu'aux piscines, que ces constructions soient réalisées sur une même unité foncière ou sur des unités foncières issues d'une division parcellaire. Dans ce dernier cas, les distances à prendre en compte doivent respecter la situation à date d'approbation du PLU.

- **DISPOSITION GENERALE**

  Pour tout nouveau bâtiment, une distance au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et la construction la plus proche, sans pouvoir être inférieure à 4 m, peut être imposée.

ARTICLE UA2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

RAPPEL : **«** *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* » Article R.111-27 du Code de l'Urbanisme

- **DISPOSITIONS GENERALES**

  - **Implantation dans son environnement bâti**

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

- **Implantation des constructions dans le terrain**

  La construction doit être adaptée au terrain naturel.

  Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques. Ils ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux et au paysage naturel ou bâti.

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

  Pour les terrains en pente, les talus et les remblais cumulés sont limités. Les talus seront soit adoucis, lissés, plantés, soit construits avec un petit mur de soutènement (1 m environ maximum). Les enrochements et les talus préfabriqués sont proscrits.

- **Les volumes**

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

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

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

- **Les façades**

  Doivent être recouverts tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que briques creuses, agglomérés de ciment,… sans délai après achèvement de la façade. En cas d'enduit, la finition doit être finement lissée, grattée ou frottée. L'emploi des matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

  Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux, tels que les fausses pierres, plaquages de pierres,...

  La teinte des façades et des boiseries peintes doit respecter la tonalité générale de l'environnement. Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées, vives ou brillantes. Le blanc est interdit pour les façades.

  Les devantures des surfaces artisanales, commerciales ou de services ainsi que les murs séparatifs et les murs aveugles doivent présenter un aspect qui s'harmonise avec celui des façades. Aucun dispositif de superstructure ou de placage ne devra masquer d'éventuels éléments architecturaux de valeur existants en façade.

- **Les toitures**

  Les toitures doivent être simples. Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

  Les toitures doivent comporter 2 ou 4 pans. Les toitures à 4 pans sont admises uniquement pour les bâtiments présentant un volume assez important : en R+1 minimum et avec une longueur de l'arrête faitière d'au moins 3 mètres. Les toitures à un pan sont uniquement autorisées pour les constructions en articulation de volumes ou pour les volumes annexes accolés à une construction de taille plus importante et pour les annexes de moins de 20 m^2.

  La pente des toitures doit être comprise entre 30% et 60%, sauf pour les constructions de moins de 20 m^2 ou les vérandas. L'inclinaison des différents pans doit être identique. Dans le cas d'une extension ou d'une rénovation, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

  Les toitures terrasses sont uniquement admises si elles participent à la performance énergétique de la construction et notamment lorsqu'elles sont végétalisées, pour les constructions de moins de 20 m^2

ou si elles se justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti).

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines,…).

Les toitures doivent être couvertes de tuiles ou d'un matériau de même aspect : les couvertures de type tôle ondulée galvanisée, fibro-ciment,… sont proscrites ainsi que les tuiles noires. Les couleurs de couverture autorisées doivent s'inscrire dans une gamme de rouges, teintés dans la masse, proches des couleurs des toits du centre village. Les annexes de moins de 20 m^2 ainsi que les vérandas ne sont pas concernées par cette disposition. Pour les extensions des constructions existantes ou les travaux de rénovation, les toitures doivent présenter une homogénéité de traitement avec le bâtiment existant.

- **Les clôtures**

Les clôtures doivent s'intégrer dans l'ensemble urbain environnant.

- En bordure de voie : les clôtures seront constituées soit :
  - d'un simple grillage accompagné ou non d'une haie vive d'essences locales, d'une hauteur maximale de 1,80 m
  - d'un muret en maçonnerie pleine d'une hauteur maximale de 0,40 m, surmonté d'un dispositif à claire-voie d'aspect simple (grillage, grille, barrière). L'ensemble ne peut excéder une hauteur maximale de 1,80 m. Il peut être accompagné d'une haie vive d'essences locales
  - afin d'assurer une continuité urbaine, en prolongement d'une façade de bâtiment principal ou d'un mur de clôture, les clôtures peuvent être constituées d'un mur plein. Leur hauteur est limitée à 2 m. Ils doivent être traités dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que l'élément de référence existant et posséder une couvertine inclinée de façon à ce que les eaux de pluie s'écoulent sur le fond du pétitionnaire
- Sur les limites séparatives, les clôtures ne doivent pas excéder 2 m de hauteur (grillage simple, mur plein, mur bahut avec dispositif à claire-voie,…)

Des règles différentes peuvent être admises en fonction du site ou de la topographie, lorsqu'il est nécessaire de maintenir la continuité urbaine.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (béton grossier, parpaings agglomérés,…) est interdit. Les clôtures doivent être enduites sans délai après leur achèvement. Dans tous les cas, les brise-vues de type haie artificielle, bâches en plastique apposés sur les clôtures sont proscrits.

Les haies mono-spécifiques à feuillage persistant ne sont pas autorisées.

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

La hauteur des clôtures se calcule du sol le plus bas au point le plus haut de la clôture.

- **Antennes, paraboles et autres ouvrages techniques (tels que les climatiseurs, pompes à chaleur)**

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

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

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée, dans la limite des besoins propres de la construction. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée.

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

  - **Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics**

    L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics

  - **Travaux sur le bâti existant à caractère traditionnel (datant d'avant 1950)**

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

    - Les travaux doivent respecter les caractéristiques initiales de la construction : volume de la construction, matériaux,… La réalisation d'enduit gratté fin est conseillée
    - Les aménagements doivent permettre de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment initial, et de préserver les sujétions constructives correspondant à la mémoire de la destination d'origine (porches, poutres, passes de toit,…)
    - La préservation de certains éléments de décoration pourra être imposée (façade en galet, bandeau, moulure, corniche, encadrement, éléments d'angle, volets, débords de toiture, proportion des ouvertures (plus hautes que larges),…). Si des coffrets doivent être posés pour la mise en place de volets roulants, la pose en applique est proscrite.

  - **Préservation des ouvrages traditionnels**

    Les murs existants en galet doivent être restaurés et préservés. Afin de permettre l'accès à une parcelle, un percement peut être autorisé dans la limite de 5 m de longueur.

2.2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les travaux, installations ou aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent respecter les dispositions définies au titre VI du présent règlement.

2.2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UA2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non réglementé

2.3.2. ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

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

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

Les haies des clôtures végétales doivent être composées d'essences locales en mélange et à feuilles caduques. Une liste d'essences est fournie en annexe.

2.3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

Non réglementé

ARTICLE UA2.4. STATIONNEMENT

Modalité de calcul d'une aire de stationnement :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m^2 y compris les espaces de manœuvre. Pour les aires réservées aux personnes à mobilité réduite, la surface à prendre en compte est de 30 m^2 (place et espaces de manœuvre).

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

- **POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION**

  Il est exigé 2 places de stationnement par logement.

  Pour les opérations de plus de 5 logements, des aires de stationnement doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement des visiteurs, à hauteur de 1 place par tranche de 5 logements (arrondi à l'unité).

  Pour la réhabilitation, le changement de destination ou l'extension de constructions existantes sans création de logement, il n'est pas exigé de places de stationnement supplémentaires. Néanmoins, les locaux de stationnement existants doivent être maintenus à hauteur de 1 place de stationnement minimum par logement.

  Pour la réhabilitation, le changement de destination ou l'extension de constructions existantes avec création de logement(s), il est exigé 2 places de stationnement par nouveau logement.

- **POUR LES AUTRES ACTIVITES AUTORISEES DANS LA ZONE OU POUR LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS**

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

- **STATIONNEMENT DES DEUX ROUES**

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

CHAPITRE UA3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE UA3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1. ACCES

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

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile,…

- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, il peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée
- En cas de division de propriété, les terrains issus de la division devront être desservis par le même accès à la voie publique sauf impossibilité technique ou urbanistique dûment justifiée, afin d'éviter la multiplication des accès et de limiter l'imperméabilisation des sols. Il peut être exigé que cet accès soit différent de l'accès actuel pour des raisons de sécurité

3.1.2. VOIRIE

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

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent. Ils doivent notamment permettre l'approche et la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, de déneigement ou d'enlèvement des ordures ménagères.

3.1.3. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS

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

ARTICLE UA3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. EAU POTABLE

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

3.2.2. ENERGIE / ELECTRICITE

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit,…) doivent être préférentiellement enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, notamment lorsque le réseau public existant est déjà réalisée en souterrain sur une partie de la zone concernée, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Les coffrets de raccordement aux réseaux publics (électricité en particulier) doivent être positionnés au plus proche des réseaux publics existants sur le domaine public.

3.2.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

Les dispositions applicables sont celles du Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Toute construction doit respecter ce règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public.

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

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

Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit.

Aucun rejet d'eaux usées ne peut être réalisé dans le réseau d'eaux pluviales.

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

3.2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les dispositions applicables sont celles du Règlement Général d'Assainissement en vigueur.

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie,…) doit être équipée d'un dispositif de collecte des eaux pluviales. L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Le traitement des eaux pluviales à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration ou de rétention est à privilégier, que la parcelle soit desservie ou non par un réseau de collecte des eaux pluviales. Aucun rejet direct dans le réseau d'eaux usées ou les cours d'eau ne sera admis.

En cas de difficulté d'infiltration des eaux dans le sol, le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, peut être admis, dans les conditions fixées par le Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Un système de filtration des eaux avant le branchement doit être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.

Pour les bâtiments d'activités, les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des activités de l'établissement, assimilées à des eaux résiduaires, doivent être traitées et évacuées comme telles.

3.2.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

La zone Ub correspond aux secteurs d'extension de l'urbanisation autour de la RD 4 et en pied de coteau.

La zone Ub :

- **est couverte par les zones d'aléas moyens + (M+), moyens (M) et faibles (Fai) du PPRT.** Dans ces secteurs, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme

- **est partiellement exposée à des risques naturels :**

  - Risques de ruissellement sur versant : zone constructible sous conditions (bv) et zone inconstructible sauf exceptions (RV)
  - Risques de glissement de terrain : zone constructible sous conditions (bg) et zone inconstructible sauf exceptions (RG)
  - Risques d'inondation de pied de versant : zone constructible sous conditions (bi'1) et zone inconstructible sauf exceptions (RI')
  - Zone C dite de sécurité du Plan de Surfaces Submersibles

  Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage 4b, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

- **Comprend des secteurs situés dans un périmètre de saisine archéologique.** Dans ces secteurs identifiés sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit respecter les procédures administratives en matière d'archéologie préventive, en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme

- **Des secteurs compris dans les zones de dangers autour des canalisations de transport de matières dangereuses.** Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme

- **Des secteurs concernés par les conditions d'isolement acoustique liées à la RD 4 et à la voie de chemin de fer SNCF.** Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit respecter les prescriptions imposées par l'arrêté préfectoral n°2011-322-0005 du 18 novembre 2011 en se reportant aux dispositions générales du présent règlement

CHAPITRE UB1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UB1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

RAPPEL : **«** *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* » Article R.111-2 du Code de l'Urbanisme

1.1.1. SONT INTERDITS :

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des incommodités (insalubrité, nuisances, gênes…) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
- Les exploitations agricoles et les exploitations forestières
- Les commerces de gros
- Les entrepôts à usage autre qu'artisanal
- Les cinémas
- Les centres de congrès et d'exposition
- Les constructions ou installations à vocation d'industrie
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
  - L'ouverture et l'exploitation de carrières
  - Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
  - Les habitations légères de loisirs
  - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
  - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,…)

1.1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Les constructions à vocation d'artisanat et de commerce de détail, dans la limite de 250 m^2 de surface plancher totale
- Les établissements de restauration, dans la limite de 250 m^2 de surface plancher totale
- Les entrepôts à usage artisanal, dans la limite de 100 m^2 d'emprise au sol
- Les bureaux, dans la limite de 100 m^2 de surface plancher totale
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol strictement nécessaires à l'implantation des constructions autorisées dans la zone
- Pour les tènements concernés par l'orientation d'aménagement et de programmation thématique « Optimisation du foncier résiduel », les projets nouveaux doivent répondre aux dispositions prévues dans l'orientation. Le champ d'application couvre les projets portant sur une ou plusieurs parcelles contigües, appartenant au même propriétaire ou à la même indivision, non bâtie(s) (murs de clôture et constructions de moins de 5 m^2 de surface de plancher exclus du champ d'application) et de 2 500 m^2 ou plus, à date d'approbation du PLU, situés hors zones de risques technologiques ou en zone d'aléas faibles « Fai » ou moyens « M » du PPRT. Sont exclus du champ d'application de l'orientation les tènements situés en zone d'aléas moyens + « M+ » du PPRT, rendus inconstructibles (sauf exceptions) par les risques naturels et/ou situés dans une bande de 120 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation de transport de propylène

ARTICLE UB1.2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- **MIXITE FONCTIONNELLE**
  - Pour renforcer la mixité des fonctions, le changement de destination vers de l'habitat des rez-de-chaussée commerciaux ou de service, repérés sur le plan de zonage du PLU par un linéaire de protection de la diversité commerciale est interdit, au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme. Cette disposition ne s'applique pas dans le cadre de projet d'équipements d'intérêt collectif et services publics

- Sur les tènements concernés par l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle « Optimisation du foncier résiduel », le programme de construction doit réserver au minimum 80% de la surface de plancher des nouvelles constructions à du logement

- **MIXITE SOCIALE DE L'HABITAT**

Les dispositions suivantes concernent les projets de construction neuve, de restructuration lourde ou de changement de destination.

En application de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction comprenant 8 logements ou plus doit prévoir d'affecter au logement locatif social au minimum 40% des logements de l'opération (arrondi à l'unité supérieure).

CHAPITRE UB2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UB2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. EMPRISE AU SOL

Non réglementé

2.1.2. HAUTEUR

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

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages techniques, cheminées, antennes, paratonnerres, capteurs solaires, dispositifs nécessaires à la végétalisation des toitures et surélévation de toiture nécessaires aux travaux d'isolation extérieure des constructions existantes. Ils doivent toutefois rester compatibles avec l'environnement.

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

- **DISPOSITION GENERALE**

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 m à l'égout de toiture.

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

  - Une hauteur différente peut être admise pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant
  - Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une hauteur différente peut être autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment principal

2.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- **CHAMP D'APPLICATION**

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

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer. L'alignement est la limite entre le domaine privé et le domaine public routier
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades ; les débords de toitures, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas pris en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

- **DISPOSITIONS GENERALES**

Tout bâtiment doit être implanté en respectant un recul d'au moins 5 m.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

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

2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- **CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades ; les débords de toitures, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas pris en compte.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

- **DISPOSITIONS GENERALES**

L'implantation des bâtiments peut se réaliser en limite séparative :

- Lorsqu'un bâtiment existant est déjà implanté en limite séparative, que celui-ci soit situé ou non sur le tènement de projet
- Pour les bâtiments édifiés simultanément de part et d'autre de la limite séparative
- Pour les bâtiments ne dépassant pas une hauteur de 3,50 m à l'égout de toiture sur ladite limite

Sinon, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**
  - Pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics, une implantation libre est admise
  - Lorsque par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordé que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de la construction avec les prescriptions, ou pour des travaux sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction

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

- **CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent pour la construction de tout nouveau bâtiment, à l'exception des annexes à l'habitation de moins de 20 m^2 ainsi qu'aux piscines, que ces constructions soient réalisées sur une même unité foncière ou sur des unités foncières issues d'une division parcellaire. Dans ce dernier cas, les distances à prendre en compte doivent respecter la situation à date d'approbation du PLU.

- **DISPOSITION GENERALE**

Pour tout nouveau bâtiment, une distance au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et la construction la plus proche, sans pouvoir être inférieure à 4 m, peut être imposée.

ARTICLE UB2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

RAPPEL : **«** *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* » Article R.111-27 du Code de l'Urbanisme

- **DISPOSITIONS GENERALES**

  - **Implantation dans son environnement bâti**

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

  - **Implantation des constructions dans le terrain**

    La construction doit être adaptée au terrain naturel.

    Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques. Ils ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux et au paysage naturel ou bâti.

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

    Pour les terrains en pente, les talus et les remblais cumulés sont limités. Les talus seront soit adoucis, lissés, plantés, soit construits avec un petit mur de soutènement (1 m environ maximum). Les enrochements et les talus préfabriqués sont proscrits.

  - **Les volumes**

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

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

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

- **Les façades**

  Doivent être recouverts tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que briques creuses, agglomérés de ciment,… sans délai après achèvement de la façade. En cas d'enduit, la finition doit être finement lissée, grattée ou frottée. L'emploi des matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

  Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux, tels que les fausses pierres, plaquages de pierres,...

  La teinte des façades et des boiseries peintes doit respecter la tonalité générale de l'environnement. Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées, vives ou brillantes. Le blanc est interdit pour les façades.

  Les devantures des surfaces artisanales, commerciales ou de services ainsi que les murs séparatifs et les murs aveugles doivent présenter un aspect qui s'harmonise avec celui des façades. Aucun dispositif de superstructure ou de placage ne devra masquer d'éventuels éléments architecturaux de valeur existants en façade.

- **Les toitures**

  Les toitures doivent être simples. Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

  Les toitures doivent comporter 2 ou 4 pans. Les toitures à 4 pans sont admises uniquement pour les bâtiments présentant un volume assez important : en R+1 minimum et avec une longueur de l'arrête faitière d'au moins 3 mètres. Les toitures à un pan sont uniquement autorisées pour les constructions en articulation de volumes ou pour les volumes annexes accolés à une construction de taille plus importante et pour les annexes de moins de 20 m^2.

  La pente des toitures doit être comprise entre 30% et 60%, sauf pour les constructions de moins de 20 m^2 ou les vérandas. L'inclinaison des différents pans doit être identique. Dans le cas d'une extension ou d'une rénovation, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

  Les toitures terrasses sont uniquement admises si elles participent à la performance énergétique de la construction, pour les constructions de moins de 20 m^2 ou si elles se justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti).

  Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines,…).

  Les toitures doivent être couvertes de tuiles ou d'un matériau de même aspect : les couvertures de type tôle ondulée galvanisée, fibro-ciment,… sont proscrites ainsi que les tuiles noires. Les couleurs de couverture autorisées doivent s'inscrire dans une gamme de rouges, teintés dans la masse. Les annexes de moins de 20 m^2 ainsi que les vérandas ne sont pas concernées par cette disposition. Pour les extensions des constructions existantes ou les travaux de rénovation, les toitures doivent présenter une homogénéité de traitement avec le bâtiment existant.

- **Les clôtures**

  Les clôtures doivent s'intégrer dans l'ensemble urbain environnant.

  - En bordure de voie : les clôtures seront constituées soit :

    - d'un simple grillage accompagné ou non d'une haie vive d'essences locales, d'une hauteur maximale de 1,80 m

    - d'un muret en maçonnerie pleine d'une hauteur maximale de 0,40 m, surmonté d'un dispositif à claire-voie d'aspect simple (grillage, grille, barrière). L'ensemble ne peut excéder une hauteur maximale de 1,80 m. Il peut être accompagné d'une haie vive d'essences locales

    - afin d'assurer une continuité urbaine, en prolongement d'une façade de bâtiment principal ou d'un mur de clôture, les clôtures peuvent être constituées d'un mur plein. Leur hauteur est limitée à 2 m. Ils doivent être traités dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que l'élément de référence existant et posséder une couvertine inclinée de façon à ce que les eaux de pluie s'écoulent sur le fond du pétitionnaire

- Sur les limites séparatives, les clôtures ne doivent pas excéder 2 m de hauteur (grillage simple, mur plein, mur bahut avec dispositif à claire-voie,…)

Des règles différentes peuvent être admises en fonction du site ou de la topographie, lorsqu'il est nécessaire de maintenir la continuité urbaine.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (béton grossier, parpaings agglomérés,…) est interdit. Les clôtures doivent être enduites sans délai après leur achèvement. Dans tous les cas, les brise-vues de type haie artificielle, bâches en plastique apposés sur les clôtures sont proscrits.

Les haies mono-spécifiques à feuillage persistant ne sont pas autorisées.

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

La hauteur des clôtures se calcule du sol le plus bas au point le plus haut de la clôture.

- **Antennes, paraboles et autres ouvrages techniques (tels que les climatiseurs, pompes à chaleur)**

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

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

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée, dans la limite des besoins propres de la construction. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée.

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- **Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics**

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

- **Travaux sur le bâti existant à caractère traditionnel (datant d'avant 1950)**

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

- Les travaux doivent respecter les caractéristiques initiales de la construction : volume de la construction, matériaux,… La réalisation d'enduit gratté fin est conseillée
- Les aménagements doivent permettre de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment initial, et de préserver les sujétions constructives correspondant à la mémoire de la destination d'origine (porches, poutres, passes de toit,…)
- La préservation de certains éléments de décoration pourra être imposée (façade en galet, bandeau, moulure, corniche, encadrement, éléments d'angle, volets, débords de toiture, proportion des ouvertures (plus hautes que larges),…). Si des coffrets doivent être posés pour la mise en place de volets roulants, la pose en applique est proscrite

- **Préservation des ouvrages traditionnels**

Les murs existants en galet doivent être restaurés et préservés. Afin de permettre l'accès à une parcelle, un percement peut être autorisé dans la limite de 5 m de longueur.

2.2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les travaux, installations ou aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant

un intérêt patrimonial ou paysager doivent respecter les dispositions définies au titre VI du présent règlement.

2.2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UB2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non réglementé

2.3.2. ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

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

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

Les haies des clôtures végétales doivent être composées d'essences locales en mélange et à feuilles caduques. Une liste d'essences est fournie en annexe.

2.3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

Non réglementé

ARTICLE UB2.4. STATIONNEMENT

Modalité de calcul d'une aire de stationnement :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m^2 y compris les espaces de manœuvre. Pour les aires réservées aux personnes à mobilité réduite, la surface à prendre en compte est de 30 m^2 (place et espaces de manœuvre).

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

- **POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION**

  Il est exigé 2 places de stationnement par logement.

  Pour les opérations de plus de 5 logements, des aires de stationnement doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement des visiteurs, à hauteur de 1 place par tranche de 5 logements (arrondi à l'unité).

  Pour la réhabilitation, le changement de destination ou l'extension de constructions existantes sans création de logement, il n'est pas exigé de places de stationnement supplémentaires. Néanmoins, les locaux de stationnement existants doivent être maintenus à hauteur de 1 place de stationnement minimum par logement.

  Pour la réhabilitation, le changement de destination ou l'extension de constructions existantes avec création de logement(s), il est exigé 2 places de stationnement par nouveau logement.

- **POUR LES AUTRES ACTIVITES AUTORISEES DANS LA ZONE OU POUR LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS**

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

- **STATIONNEMENT DES DEUX ROUES**

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

CHAPITRE UB3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE UB3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1. ACCES

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

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile,…
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, il peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée
- En cas de division de propriété, les terrains issus de la division devront être desservis par le même accès à la voie publique sauf impossibilité technique ou urbanistique dûment justifiée, afin d'éviter la multiplication des accès et de limiter l'imperméabilisation des sols. Il pourra être exigé que cet accès soit différent de l'accès actuel pour des raisons de sécurité

3.1.2. VOIRIE

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

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent. Ils doivent notamment permettre l'approche et la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, de déneigement ou d'enlèvement des ordures ménagères.

3.1.3. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS

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

ARTICLE UB3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. EAU POTABLE

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

3.2.2. ENERGIE / ELECTRICITE

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit,…) doivent être préférentiellement enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, notamment lorsque le réseau public existant est déjà réalisée en souterrain sur une partie de la zone concernée, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Les coffrets de raccordement aux réseaux publics (électricité en particulier) doivent être positionnés au plus proche des réseaux publics existants sur le domaine public.

3.2.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

Les dispositions applicables sont celles du Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Toute construction doit respecter ce règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public.

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

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

Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit.

Aucun rejet d'eaux usées ne peut être réalisé dans le réseau d'eaux pluviales.

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

- **Dans les secteurs exposés à des risques de glissement de terrain (bg)**, le rejet des eaux usées doit se faire soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risques de glissement, d'effondrement de cavité, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

3.2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les dispositions applicables sont celles du Règlement Général d'Assainissement en vigueur.

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie,…) doit être équipée d'un dispositif de collecte des eaux pluviales. L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Le traitement des eaux pluviales à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration ou de rétention est à privilégier, que la parcelle soit desservie ou non par un réseau de collecte des eaux pluviales. Aucun rejet direct dans le réseau d'eaux usées ou les cours d'eau ne sera admis.

En cas de difficulté d'infiltration des eaux dans le sol, le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, peut être admis, dans les conditions fixées par le Règlement Général d'Assainissement en vigueur.

Un système de filtration des eaux avant le branchement doit être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.

Pour les bâtiments d'activités, les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des activités de l'établissement, assimilées à des eaux résiduaires, doivent être traitées et évacuées comme telles.

- **Dans les secteurs exposés à des risques de glissement de terrain (bg)**, le rejet des eaux pluviales et de drainage doit se faire soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risques de glissement, d'effondrement de cavité, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

3.2.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

La zone Uc correspond aux secteurs d'extension de l'urbanisation, à dominante d'habitat, sur les coteaux, à Varambon, à Glay et à Prailles.

La zone Uc comprend :

- **Des secteurs situés dans la zone d'aléas faibles (Fai) du PPRT.** Dans ces secteurs, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme

- **Des secteurs exposés à des risques naturels :**

  - Risques de ruissellement sur versant : zone constructible sous conditions (bv) et zone inconstructible sauf exceptions (RV)

  - Risques de glissement de terrain : zone constructible sous conditions (bg) et zone inconstructible sauf exceptions (RG)

  - Risques d'inondation de pied de versant : zone constructible sous conditions (bi'1)

  - Risques de crues rapides des rivières : zone inconstructible sauf exceptions (RC)

  Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage 4b, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

- **Des secteurs situés dans un périmètre de saisine archéologique.** Dans ces secteurs identifiés sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit respecter les procédures administratives en matière d'archéologie préventive, en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme

- **Des secteurs compris dans les zones de dangers autour des canalisations de transport de matières dangereuses.** Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme

- **Des secteurs concernés par les conditions d'isolement acoustique liées à la RD 4 et à la voie de chemin de fer SNCF.** Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit respecter les prescriptions imposées par l'arrêté préfectoral n°2011-322-0005 du 18 novembre 2011 en se reportant aux dispositions générales du présent règlement

CHAPITRE UC1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UC1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

RAPPEL : **«** *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* » Article R.111-2 du Code de l'Urbanisme

1.1.1. SONT INTERDITS :

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des incommodités (insalubrité, nuisances, gênes…) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
- Les exploitations agricoles et les exploitations forestières
- Les constructions à vocation d'artisanat et de commerce de détail
- Les établissements de restauration
- Les commerces de gros
- Les entrepôts à usage autre qu'artisanal
- Les établissements d'hébergement hôtelier et touristique
- Les cinémas
- Les constructions ou installations à vocation d'industrie
- Les centres de congrès et d'exposition
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
  - L'ouverture et l'exploitation de carrières
  - Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
  - Les habitations légères de loisirs
  - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
  - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,…)

1.1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Les entrepôts à usage artisanal, dans la limite de 100 m^2 d'emprise au sol
- Les bureaux, dans la limite de 100 m^2 de surface plancher totale
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol strictement nécessaires à l'implantation des constructions autorisées dans la zone
- Dans le secteur concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation « Les Vignes » à Glay, uniquement les constructions, aménagements et installations respectant les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation (pièce n°3)
- Pour les tènements concernés par l'orientation d'aménagement et de programmation thématique « Optimisation du foncier résiduel », les projets nouveaux doivent répondre aux dispositions prévues dans l'orientation. Le champ d'application couvre les projets portant sur une ou plusieurs parcelles contigües, appartenant au même propriétaire ou à la même indivision, non bâtie(s) (murs de clôture et constructions de moins de 5 m^2 de surface de plancher exclus du champ d'application) et de 2 500 m^2 ou plus, à date d'approbation du PLU, situés hors zones de risques technologiques ou en zone d'aléas faibles « Fai » ou moyens « M » du PPRT. Sont exclus du champ d'application de l'orientation les tènements situés en zone d'aléas moyens + « M+ » du PPRT, rendus inconstructibles (sauf exceptions) par les risques naturels et/ou situés dans une bande de 120 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation de transport de propylène
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques

ARTICLE UC1.2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- **MIXITE FONCTIONNELLE**

  Sur les tènements concernés par l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle « Optimisation du foncier résiduel », le programme de construction doit réserver au minimum 80% de la surface de plancher des nouvelles constructions à du logement.

- **MIXITE SOCIALE**

  En application de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, les opérations de constructions à usage d'habitation comprenant 8 logements ou plus doivent comporter au minimum 40% de logements locatifs sociaux (arrondi à l'unité).

CHAPITRE UC2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UC2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol des constructions est limité à 0,30.

2.1.2. HAUTEUR

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

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages techniques, cheminées, antennes, paratonnerres, capteurs solaires, dispositifs nécessaires à la végétalisation des toitures et surélévation de toiture nécessaires aux travaux d'isolation extérieure des constructions existantes. Ils doivent toutefois rester compatibles avec l'environnement.

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

- **DISPOSITION GENERALE**

  La hauteur des constructions est limitée à 12 m à l'égout de toiture.

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

  - Une hauteur différente peut être admise pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant
  - Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une hauteur différente peut être autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment principal

2.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- **CHAMP D'APPLICATION**

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

  - par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer. L'alignement est la limite entre le domaine privé et le domaine public routier

- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades ; les débords de toitures, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas pris en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

- **DISPOSITIONS GENERALES**

Tout bâtiment doit être implanté en respectant un recul d'au moins 5 m.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

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

2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- **CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades ; les débords de toitures, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas pris en compte.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

- **DISPOSITIONS GENERALES**

L'implantation des bâtiments peut se réaliser en limite séparative :

- Lorsqu'un bâtiment existant est déjà implanté en limite séparative, que celui-ci soit situé ou non sur le tènement de projet
- Pour les bâtiments édifiés simultanément de part et d'autre de la limite séparative
- Pour les bâtiments ne dépassant pas une hauteur de 3,50 m à l'égout de toiture sur ladite limite

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

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**
  - Pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics, une implantation libre est admise
  - Lorsque par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordé que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de la construction avec les prescriptions, ou pour des travaux sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction

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

- **CHAMP D'APPLICATION**

  Les dispositions suivantes s'appliquent pour la construction de tout nouveau bâtiment, à l'exception des annexes à l'habitation de moins de 20 m^2 ainsi qu'aux piscines, que ces constructions soient réalisées sur une même unité foncière ou sur des unités foncières issues d'une division parcellaire. Dans ce dernier cas, les distances à prendre en compte doivent respecter la situation à date d'approbation du PLU.

- **DISPOSITION GENERALE**

  Pour tout nouveau bâtiment, une distance au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et la construction la plus proche, sans pouvoir être inférieure à 4 m, peut être imposée.

ARTICLE UC2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

RAPPEL : **«** *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* » Article R.111-27 du Code de l'Urbanisme

- **DISPOSITIONS GENERALES**

  - **Implantation dans son environnement bâti**

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

  - **Implantation des constructions dans le terrain**

    La construction doit être adaptée au terrain naturel.

    Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques. Ils ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux et au paysage naturel ou bâti.

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

    Pour les terrains en pente, les talus et les remblais cumulés sont limités. Les talus seront soit adoucis, lissés, plantés, soit construits avec un petit mur de soutènement (1 m environ maximum). Les enrochements et les talus préfabriqués sont proscrits.

  - **Les volumes**

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

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

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

- **Les façades**

  Doivent être recouverts tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que briques creuses, agglomérés de ciment,… sans délai après achèvement de la façade. En cas d'enduit, la finition doit être finement lissée, grattée ou frottée. L'emploi des matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

  Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux, tels que les fausses pierres, plaquages de pierres,...

  La teinte des façades et des boiseries peintes doit respecter la tonalité générale de l'environnement. Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées, vives ou brillantes. Le blanc est interdit pour les façades.

  Les devantures des surfaces artisanales, commerciales ou de services ainsi que les murs séparatifs et les murs aveugles doivent présenter un aspect qui s'harmonise avec celui des façades. Aucun dispositif de superstructure ou de placage ne devra masquer d'éventuels éléments architecturaux de valeur existants en façade.

- **Les toitures**

  Les toitures doivent être simples. Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

  Les toitures doivent comporter 2 ou 4 pans. Les toitures à 4 pans sont admises uniquement pour les bâtiments présentant un volume assez important : en R+1 minimum et avec une longueur de l'arrête faitière d'au moins 3 mètres. Les toitures à un pan sont uniquement autorisées pour les constructions en articulation de volumes ou pour les volumes annexes accolés à une construction de taille plus importante et pour les annexes de moins de 20 m^2.

  La pente des toitures doit être comprise entre 30% et 60%, sauf pour les constructions de moins de 20 m^2 ou les vérandas. L'inclinaison des différents pans doit être identique. Dans le cas d'une extension ou d'une rénovation, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

  Les toitures terrasses sont uniquement admises si elles participent à la performance énergétique de la construction, pour les constructions de moins de 20 m^2 ou si elles se justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti).

  Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines,…).

  Les toitures doivent être couvertes de tuiles ou d'un matériau de même aspect : les couvertures de type tôle ondulée galvanisée, fibro-ciment,… sont proscrites ainsi que les tuiles noires. Les couleurs de couverture autorisées doivent s'inscrire dans une gamme de rouges, teintés dans la masse. Les annexes de moins de 20 m^2 ainsi que les vérandas ne sont pas concernées par cette disposition. Pour les extensions des constructions existantes ou les travaux de rénovation, les toitures doivent présenter une homogénéité de traitement avec le bâtiment existant.

- **Les clôtures**

  Les clôtures doivent s'intégrer dans l'ensemble urbain environnant.

  - En bordure de voie : les clôtures seront constituées soit :

    - d'un simple grillage accompagné ou non d'une haie vive d'essences locales, d'une hauteur maximale de 1,80 m

    - d'un muret en maçonnerie pleine d'une hauteur maximale de 0,40 m, surmonté d'un dispositif à claire-voie d'aspect simple (grillage, grille, barrière). L'ensemble ne peut excéder une hauteur maximale de 1,80 m. Il peut être accompagné d'une haie vive d'essences locales

    - afin d'assurer une continuité urbaine, en prolongement d'une façade de bâtiment principal ou d'un mur de clôture, les clôtures peuvent être constituées d'un mur plein. Leur hauteur est limitée à 2 m. Ils doivent être traités dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que l'élément de référence existant et posséder une couvertine inclinée de façon à ce que les eaux de pluie s'écoulent sur le fond du pétitionnaire

- Sur les limites séparatives, les clôtures ne doivent pas excéder 2 m de hauteur (grillage simple, mur plein, mur bahut avec dispositif à claire-voie,…)

Des règles différentes peuvent être admises en fonction du site ou de la topographie, lorsqu'il est nécessaire de maintenir la continuité urbaine.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (béton grossier, parpaings agglomérés,…) est interdit. Les clôtures doivent être enduites sans délai après leur achèvement. Dans tous les cas, les brise-vues de type haie artificielle, bâches en plastique apposés sur les clôtures sont proscrits.

Les haies mono-spécifiques à feuillage persistant ne sont pas autorisées.

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

La hauteur des clôtures se calcule du sol le plus bas au point le plus haut de la clôture.

- **Antennes, paraboles et autres ouvrages techniques (tels que les climatiseurs, pompes à chaleur)**

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

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

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée, dans la limite des besoins propres de la construction. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée.

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- **Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics**

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics

- **Travaux sur le bâti existant à caractère traditionnel (datant d'avant 1950)**

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

- Les travaux doivent respecter les caractéristiques initiales de la construction : volume de la construction, matériaux,… La réalisation d'enduit gratté fin est conseillée
- Les aménagements doivent permettre de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment initial, et de préserver les sujétions constructives correspondant à la mémoire de la destination d'origine (porches, poutres, passes de toit,…)
- La préservation de certains éléments de décoration pourra être imposée (façade en galet, bandeau, moulure, corniche, encadrement, éléments d'angle, volets, débords de toiture, proportion des ouvertures (plus hautes que larges),…). Si des coffrets doivent être posés pour la mise en place de volets roulants, la pose en applique est proscrite

- **Préservation des ouvrages traditionnels**

Les murs existants en galet doivent être restaurés et préservés. Afin de permettre l'accès à une parcelle, un percement peut être autorisé dans la limite de 5 m de longueur.

2.2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les travaux, installations ou aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant

un intérêt patrimonial ou paysager doivent respecter les dispositions définies au titre VI du présent règlement.

2.2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UC2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non réglementé

2.3.2. ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

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

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

Les haies des clôtures végétales doivent être composées d'essences locales en mélange et à feuilles caduques. Une liste d'essences est fournie en annexe.

2.3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

Des **zones humides** sont identifiées sur le plan de zonage par une trame spécifique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide, notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements (quelles que soient leur hauteur et leur superficie,…), l'asséchage et le drainage (par drains ou fossés) sont interdites.

ARTICLE UC2.4. STATIONNEMENT

Modalité de calcul d'une aire de stationnement :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m^2 y compris les espaces de manœuvre. Pour les aires réservées aux personnes à mobilité réduite, la surface à prendre en compte est de 30 m^2 (place et espaces de manœuvre).

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

- **POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION**

  Il est exigé 2 places de stationnement par logement.

  Pour les opérations de plus de 5 logements, des aires de stationnement doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement des visiteurs, à hauteur de 1 place par tranche de 5 logements (arrondi à l'unité).

  Pour la réhabilitation, le changement de destination ou l'extension de constructions existantes sans création de logement, il n'est pas exigé de places de stationnement supplémentaires. Néanmoins, les locaux de stationnement existants doivent être maintenus à hauteur d'une place de stationnement minimum par logement.

Pour la réhabilitation, le changement de destination ou l'extension de constructions existantes avec création de logement(s), il est exigé 2 places de stationnement par nouveau logement.

- **POUR LES AUTRES ACTIVITES AUTORISEES DANS LA ZONE OU POUR LES CONSTRUCTIONS D'EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS**

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

- **STATIONNEMENT DES DEUX ROUES**

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

CHAPITRE UC3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE UC3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1. ACCES

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

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile,…
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, il peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée
- En cas de division de propriété, les terrains issus de la division devront être desservis par le même accès à la voie publique sauf impossibilité technique ou urbanistique dûment justifiée, afin d'éviter la multiplication des accès et de limiter l'imperméabilisation des sols. Il pourra être exigé que cet accès soit différent de l'accès actuel pour des raisons de sécurité
- Les accès aux terres agricoles repérés au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme sont à maintenir

3.1.2. VOIRIE

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

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent. Ils doivent notamment permettre l'approche et la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, de déneigement ou d'enlèvement des ordures ménagères.

3.1.3. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS

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

ARTICLE UC3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. EAU POTABLE

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

3.2.2. ENERGIE / ELECTRICITE

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit,…) doivent être préférentiellement enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, notamment lorsque le réseau public existant est déjà réalisée en souterrain sur une partie de la zone concernée, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Les coffrets de raccordement aux réseaux publics (électricité en particulier) doivent être positionnés au plus proche des réseaux publics existants sur le domaine public.

3.2.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

Les dispositions applicables sont celles du Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Toute construction doit respecter ce règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public.

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

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

Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit.

Aucun rejet d'eaux usées ne peut être réalisé dans le réseau d'eaux pluviales.

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

- **Dans les secteurs exposés à des risques de glissement de terrain (bg)**, le rejet des eaux usées doit se faire soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risques de glissement, d'effondrement de cavité, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

3.2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les dispositions applicables sont celles du Règlement Général d'Assainissement en vigueur.

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie,…) doit être équipée d'un dispositif de collecte des eaux pluviales. L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Le traitement des eaux pluviales à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration ou de rétention est à privilégier, que la parcelle soit desservie ou non par un réseau de collecte des eaux pluviales. Aucun rejet direct dans le réseau d'eaux usées ou les cours d'eau ne sera admis.

En cas de difficulté d'infiltration des eaux dans le sol, le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, peut être admis, dans les conditions fixées par le Règlement Général d'Assainissement en vigueur.

Un système de filtration des eaux avant le branchement doit être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.

Pour les bâtiments d'activités, les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des activités de l'établissement, assimilées à des eaux résiduaires, doivent être traitées et évacuées comme telles.

- **Dans les secteurs exposés à des risques de glissement de terrain (bg)**, le rejet des eaux pluviales et de drainage doit se faire soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risques de glissement, d'effondrement de cavité, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

3.2.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ud

La zone Ud correspond aux secteurs d'extension de l'urbanisation, à dominante d'habitat pavillonnaire, sur les Hauts de Saint Clair du Rhône (Combe de Mars, Mordant, la Croix Berger et Peyron).

La zone Ud comprend :

- **Des secteurs situés dans les zones d'aléas faibles (Fai) du PPRT.** Dans ces secteurs, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme

- **Des secteurs exposés à des risques naturels :**

  - Risques de ruissellement sur versant : zone constructible sous conditions (bv) et zone inconstructible sauf exceptions (RV)

  - Risques de glissement de terrain : zone constructible sous conditions (bg) et zone inconstructible sauf exceptions (RG)

  Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage 4b, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

- **Des secteurs situés dans un périmètre de saisine archéologique.** Dans ces secteurs identifiés sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit respecter les procédures administratives en matière d'archéologie préventive, en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme

- **Des secteurs compris dans les zones de dangers autour des canalisations de transport de matières dangereuses.** Dans ces secteurs identifiés sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme

- **Des secteurs concernés par les conditions d'isolement acoustique liées à la voie de chemin de fer SNCF.** Dans ces secteurs identifiés sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit respecter les prescriptions imposées par l'arrêté préfectoral n°2011-322-0005 du 18 novembre 2011 en se reportant aux dispositions générales du présent règlement

CHAPITRE UD1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UD1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

RAPPEL : **«** *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* » Article R.111-2 du Code de l'Urbanisme

1.1.1. SONT INTERDITS :

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des incommodités (insalubrité, nuisances, gênes…) et qui

en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens

- Les exploitations agricoles ou forestières
- Les constructions à vocation d'artisanat et commerce de détail
- Les établissements de restauration
- Les commerces de gros
- L'hébergement hôtelier et touristique
- Les cinémas
- Les constructions ou installations à vocation d'industrie
- Les entrepôts à usage autre qu'artisanal
- Les centres de congrès et d'exposition
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
  - L'ouverture et l'exploitation de carrières
  - Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
  - Les habitations légères de loisirs
  - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
  - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,…)

1.1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Les entrepôts à usage artisanal, dans la limite de 100 m^2 d'emprise au sol
- Les bureaux, dans la limite de 100 m^2 de surface plancher totale
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol strictement nécessaires à l'implantation des constructions autorisées dans la zone

ARTICLE UD1.2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

CHAPITRE UD2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UD2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol des constructions est limité à 0,20.

2.1.2. HAUTEUR

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

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages techniques, cheminées, antennes, paratonnerres, capteurs solaires, dispositifs nécessaires à la végétalisation des toitures et surélévation de toiture nécessaires aux travaux d'isolation extérieure des constructions existantes. Ils doivent toutefois rester compatibles avec l'environnement.

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

- **DISPOSITION GENERALE**

  La hauteur des constructions est limitée à 8 m à l'égout de toiture.

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

  - Une hauteur différente peut être admise pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant
  - Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une hauteur différente peut être autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment principal

2.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- **CHAMP D'APPLICATION**

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

  - par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer. L'alignement est la limite entre le domaine privé et le domaine public routier
  - par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

  Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades ; les débords de toitures, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas pris en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

  Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

- **DISPOSITIONS GENERALES**

  Tout bâtiment doit être implanté en respectant un recul d'au moins 5 m.

  Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

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

2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- **CHAMP D'APPLICATION**

  Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades ; les débords de toitures, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas pris en compte.

  Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

- **DISPOSITIONS GENERALES**

  L'implantation des bâtiments peut se réaliser en limite séparative :

  - Lorsqu'un bâtiment existant est déjà implanté en limite séparative, que celui-ci soit situé ou non sur le tènement de projet

- Pour les bâtiments édifiés simultanément de part et d'autre de la limite séparative
- Pour les bâtiments ne dépassant pas une hauteur de 3,50 m à l'égout de toiture sur ladite limite

Sinon, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**
  - Pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics, une implantation libre est admise
  - Lorsque par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordé que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de la construction avec les prescriptions, ou pour des travaux sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction

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

- **CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent pour la construction de tout nouveau bâtiment, à l'exception des annexes à l'habitation de moins de 20 m^2 ainsi qu'aux piscines, que ces constructions soient réalisées sur une même unité foncière ou sur des unités foncières issues d'une division parcellaire. Dans ce dernier cas, les distances à prendre en compte doivent respecter la situation à date d'approbation du PLU.

- **DISPOSITION GENERALE**

Pour tout nouveau bâtiment, une distance au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et la construction la plus proche, sans pouvoir être inférieure à 4 m, peut être imposée.

ARTICLE UD2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

RAPPEL : **«** *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* » Article R.111-27 du Code de l'Urbanisme

- **DISPOSITIONS GENERALES**
  - **Implantation dans son environnement bâti**

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

  - **Implantation des constructions dans le terrain**

    La construction doit être adaptée au terrain naturel.

    Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques. Ils ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux et au paysage naturel ou bâti.

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

Pour les terrains en pente, les talus et les remblais cumulés sont limités. Les talus seront soit adoucis, lissés, plantés, soit construits avec un petit mur de soutènement (1 m environ maximum). Les enrochements et les talus préfabriqués sont proscrits.

- **Les volumes**

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

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

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

- **Les façades**

Doivent être recouverts tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que briques creuses, agglomérés de ciment,… sans délai après achèvement de la façade. En cas d'enduit, la finition doit être finement lissée, grattée ou frottée. L'emploi des matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux, tels que les fausses pierres, plaquages de pierres,...

La teinte des façades et des boiseries peintes doit respecter la tonalité générale de l'environnement. Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées, vives ou brillantes. Le blanc est interdit pour les façades.

Les devantures des surfaces artisanales, commerciales ou de services ainsi que les murs séparatifs et les murs aveugles doivent présenter un aspect qui s'harmonise avec celui des façades. Aucun dispositif de superstructure ou de placage ne devra masquer d'éventuels éléments architecturaux de valeur existants en façade.

- **Les toitures**

Les toitures doivent être simples. Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les toitures doivent comporter 2 ou 4 pans. Les toitures à 4 pans sont admises uniquement pour les bâtiments présentant un volume assez important : en R+1 minimum et avec une longueur de l'arrête faitière d'au moins 3 mètres. Les toitures à un pan sont uniquement autorisées pour les constructions en articulation de volumes ou pour les volumes annexes accolés à une construction de taille plus importante et pour les annexes de moins de 20 m^2.

La pente des toitures doit être comprise entre 30% et 60%, sauf pour les constructions de moins de 20 m^2 ou les vérandas. L'inclinaison des différents pans doit être identique. Dans le cas d'une extension ou d'une rénovation, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Les toitures terrasses sont uniquement admises si elles participent à la performance énergétique de la construction, pour les constructions de moins de 20 m^2 ou si elles se justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti).

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines,…).

Les toitures doivent être couvertes de tuiles ou d'un matériau de même aspect : les couvertures de type tôle ondulée galvanisée, fibro-ciment,… sont proscrites ainsi que les tuiles noires. Les couleurs de couverture autorisées doivent s'inscrire dans une gamme de rouges, teintés dans la masse. Les annexes de moins de 20 m^2 ainsi que les vérandas ne sont pas concernées par cette disposition. Pour les extensions des constructions existantes ou les travaux de rénovation, les toitures doivent présenter une homogénéité de traitement avec le bâtiment existant.

- **Les clôtures**

  Les clôtures doivent s'intégrer dans l'ensemble urbain environnant.

  - En bordure de voie : les clôtures seront constituées soit :

    - d'un simple grillage accompagné ou non d'une haie vive d'essences locales, d'une hauteur maximale de 1,80 m

    - d'un muret en maçonnerie pleine d'une hauteur maximale de 0,40 m, surmonté d'un dispositif à claire-voie d'aspect simple (grillage, grille, barrière). L'ensemble ne peut excéder une hauteur maximale de 1,80 m. Il peut être accompagné d'une haie vive d'essences locales

    - afin d'assurer une continuité urbaine, en prolongement d'une façade de bâtiment principal ou d'un mur de clôture, les clôtures peuvent être constituées d'un mur plein. Leur hauteur est limitée à 2 m. Ils doivent être traités dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que l'élément de référence existant et posséder une couvertine inclinée de façon à ce que les eaux de pluie s'écoulent sur le fond du pétitionnaire

  - Sur les limites séparatives, les clôtures ne doivent pas excéder 2 m de hauteur (grillage simple, mur plein, mur bahut avec dispositif à claire-voie,…)

  Des règles différentes peuvent être admises en fonction du site ou de la topographie, lorsqu'il est nécessaire de maintenir la continuité urbaine.

  L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (béton grossier, parpaings agglomérés,…) est interdit. Les clôtures doivent être enduites sans délai après leur achèvement. Dans tous les cas, les brise-vues de type haie artificielle, bâches en plastique apposés sur les clôtures sont proscrits.

  Les haies mono-spécifiques à feuillage persistant ne sont pas autorisées.

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

  La hauteur des clôtures se calcule du sol le plus bas au point le plus haut de la clôture.

- **Antennes, paraboles et autres ouvrages techniques (tels que les climatiseurs, pompes à chaleur)**

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

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

  La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée, dans la limite des besoins propres de la construction. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée.

- **<u>DISPOSITIONS PARTICULIERES</u>**

  - **Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics**

    L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics

  - **Travaux sur le bâti existant à caractère traditionnel (datant d'avant 1950)**

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

    - Les travaux doivent respecter les caractéristiques initiales de la construction : volume de la construction, matériaux,… La réalisation d'enduit gratté fin est conseillée

    - Les aménagements doivent permettre de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment initial, et de préserver les sujétions constructives correspondant à la mémoire de la destination d'origine (porches, poutres, passes de toit,…)

- La préservation de certains éléments de décoration pourra être imposée (façade en galet, bandeau, moulure, corniche, encadrement, éléments d'angle, volets, débords de toiture, proportion des ouvertures (plus hautes que larges),…). Si des coffrets doivent être posés pour la mise en place de volets roulants, la pose en applique est proscrite

▪ **Préservation des ouvrages traditionnels**

Les murs existants en galet doivent être restaurés et préservés. Afin de permettre l'accès à une parcelle, un percement peut être autorisé dans la limite de 5 m de longueur.

2.2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les travaux, installations ou aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent respecter les dispositions définies au titre VI du présent règlement.

2.2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UD2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non réglementé

2.3.2. ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

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

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

Les haies des clôtures végétales doivent être composées d'essences locales en mélange et à feuilles caduques. Une liste d'essences est fournie en annexe.

2.3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

Non réglementé

ARTICLE UD2.4. STATIONNEMENT

Modalité de calcul d'une aire de stationnement :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m^2 y compris les espaces de manœuvre. Pour les aires réservées aux personnes à mobilité réduite, la surface à prendre en compte est de 30 m^2 (place et espaces de manœuvre).

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

▪ **POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION**

Il est exigé 2 places de stationnement par logement.

Pour les opérations de plus de 5 logements, des aires de stationnement doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement des visiteurs, à hauteur de 1 place par tranche de 5 logements (arrondi à l'unité).

Pour la réhabilitation, le changement de destination ou l'extension de constructions existantes sans création de logement, il n'est pas exigé de places de stationnement supplémentaires. Néanmoins, les locaux de stationnement existants doivent être maintenus à hauteur d'une place de stationnement minimum par logement.

Pour la réhabilitation, le changement de destination ou l'extension de constructions existantes avec création de logement(s), il est exigé 2 places de stationnement par nouveau logement.

- **POUR LES AUTRES ACTIVITES AUTORISEES DANS LA ZONE OU POUR LES CONSTRUCTIONS D'EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS**

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

- **STATIONNEMENT DES DEUX ROUES**

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

CHAPITRE UD3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE UD3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1. ACCES

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

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile,…
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, il peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée
- En cas de division de propriété, les terrains issus de la division devront être desservis par le même accès à la voie publique sauf impossibilité technique ou urbanistique dûment justifiée, afin d'éviter la multiplication des accès et de limiter l'imperméabilisation des sols. Il pourra être exigé que cet accès soit différent de l'accès actuel pour des raisons de sécurité

3.1.2. VOIRIE

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

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent. Ils doivent notamment permettre l'approche

et la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, de déneigement ou d'enlèvement des ordures ménagères.

3.1.3. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS

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

ARTICLE UD3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. EAU POTABLE

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

3.2.2. ENERGIE / ELECTRICITE

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit,…) doivent être préférentiellement enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, notamment lorsque le réseau public existant est déjà réalisée en souterrain sur une partie de la zone concernée, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Les coffrets de raccordement aux réseaux publics (électricité en particulier) doivent être positionnés au plus proche des réseaux publics existants sur le domaine public.

3.2.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

Les dispositions applicables sont celles du Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Toute construction doit respecter ce règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public.

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

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

L'assainissement non collectif est autorisé dans les zones non desservies par le réseau d'eaux usées, dans les conditions fixées par le Règlement Général d'Assainissement.

Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit.

Aucun rejet d'eaux usées ne peut être réalisé dans le réseau d'eaux pluviales.

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

- **Dans les secteurs exposés à des risques de glissement de terrain (bg)**, le rejet des eaux usées doit se faire soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risques de glissement, d'effondrement de cavité, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

3.2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les dispositions applicables sont celles du Règlement Général d'Assainissement en vigueur.

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie,…) doit être équipée d'un dispositif de collecte des eaux pluviales. L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Le traitement des eaux pluviales à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration ou de rétention est à privilégier, que la parcelle soit desservie ou non par un réseau de collecte des eaux pluviales. Aucun rejet direct dans le réseau d'eaux usées ou les cours d'eau ne sera admis.

En cas de difficulté d'infiltration des eaux dans le sol, le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, peut être admis, dans les conditions fixées par le Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Un système de filtration des eaux avant le branchement doit être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.

Pour les bâtiments d'activités, les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des activités de l'établissement, assimilées à des eaux résiduaires, doivent être traitées et évacuées comme telles.

- **Dans les secteurs exposés à des risques de glissement de terrain (bg)**, le rejet des eaux pluviales et de drainage doit se faire soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risques de glissement, d'effondrement de cavité, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

3.2.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue

La zone Ue correspond aux secteurs à vocation économique, hors zone industrielle Ui.

Elle comprend un secteur Uec, dans lequel les commerces et les activités de services sont autorisés.

La zone Ue comporte :

- **Des secteurs situés en zones d'aléas moyens + (M+), moyens (M) et faibles (Fai) du PPRT.** Dans ces secteurs, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme

- **Des secteurs exposés à des risques naturels :**

  - Risques de ruissellement sur versant : zone constructible sous conditions (bv) et zone inconstructible sauf exceptions (RV)
  - Risques de glissement de terrain : zone constructible sous conditions (bg)
  - Risques d'inondation de pied de versant : zone constructible sous conditions (bi'1) et zone inconstructible sauf exceptions (RI')

  Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage 4b, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

- **Des secteurs situés dans un périmètre de saisine archéologique.** Dans ces secteurs identifiés sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit respecter les procédures administratives en matière d'archéologie préventive, en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme

- **Des secteurs compris dans les zones de dangers autour des canalisations de transport de matières dangereuses.** Dans ces secteurs identifiés sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme

- **Des secteurs concernés par les conditions d'isolement acoustique liées à la RD 4 et à la voie de chemin de fer SNCF.** Dans ces secteurs identifiés sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit respecter les prescriptions imposées par l'arrêté préfectoral n°2011-322-0005 du 18 novembre 2011 en se reportant aux dispositions générales du présent règlement

CHAPITRE UE1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UE1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

RAPPEL : **«** *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* » Article R.111-2 du Code de l'Urbanisme

1.1.1. SONT INTERDITS :

- **DANS TOUTE LA ZONE UE (SECTEUR UEC COMPRIS) :**
  - Les exploitations agricoles et les exploitations forestières
  - Les habitations
  - Les loges de gardien
  - Les centres de congrès et d'exposition
  - Les travaux, installations et aménagements suivants :
    - L'ouverture et l'exploitation de carrières
    - Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
    - Les habitations légères de loisirs
    - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
    - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,…)
- **UNIQUEMENT DANS LA ZONE UE (HORS SECTEUR UEC) :**
  - Les constructions à vocation d'artisanat et de commerces de détail, à l'exception des halls d'exposition et de vente admis sous conditions
  - L'hébergement hôtelier et touristique
  - Les cinémas

1.1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques
- En dehors des secteurs Uec :
  - les halls de vente et d'exposition directement liés aux activités implantées dans la zone, à condition d'être intégrés au bâtiment principal d'activités
  - les établissements de restauration, à condition d'être liés aux activités implantées dans la zone

ARTICLE UE1.2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

CHAPITRE UE2.2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UE2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 60%.

2.1.2. HAUTEUR

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

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages techniques, cheminées, antennes, paratonnerres, capteurs solaires, dispositifs nécessaires à la végétalisation des toitures et surélévation de toiture nécessaires aux travaux d'isolation extérieure des constructions existantes. Ils doivent toutefois rester compatibles avec l'environnement.

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

- **DISPOSITION GENERALE**

La hauteur des constructions est limitée à 12 m à l'égout de toiture.

- **DISPOSITION PARTICULIERE**

Une hauteur différente peut être admise pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

2.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- **CHAMP D'APPLICATION**

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

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer. L'alignement est la limite entre le domaine privé et le domaine public routier
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades ; les débords de toitures, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas pris en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

- **DISPOSITIONS GENERALES**

Tout bâtiment doit être implanté en respectant un recul d'au moins 5 m.

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

2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- **CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades ; les débords de toitures, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas pris en compte.

- **DISPOSITIONS GENERALES**

Le bâtiment à construire peut être implanté sur limite parcellaire, à condition que les dispositions de sécurité soient réunies pour permettre notamment le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Sinon, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

  - Lorsque par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordé que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de la construction avec les prescriptions, ou pour des travaux sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction
  - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif

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

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie doit être aménagé. Il doit mesurer 4 m de largeur au minimum.

ARTICLE UE2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

RAPPEL : **«** *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* » Article R.111-27 du Code de l'Urbanisme

- **DISPOSITIONS GENERALES**

  - **Implantation des constructions dans le site**

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

  - **Les volumes**

    Les constructions doivent être traitées de façon simple et fonctionnelle (pas de décrochés multiples de façade ou de toiture,…).

    Pour atténuer l'effet de masse des grands volumes (au-delà de 25 m de linéaire environ), il est préconisé :

    - d'utiliser une couleur identique pour la façade et la toiture (proscrire les matériaux contrastant en terme de couleur ou de texture pour le traitement des angles et des rives de toit en particulier)
    - de rythmer la façade, notamment par la création d'ouvertures, l'utilisation de plusieurs matériaux, de fractionner les volumes
    - des planter des essences végétales à proximité et au pied d'un bâtiment de grand gabarit

- **Les façades**

  Toutes les façades des constructions, même non visibles depuis le domaine public, doivent présenter un traitement qualitatif et soigné, pour concourir à la qualité architecturale et paysagère de la zone. Les murs séparatifs ou aveugles doivent présenter le même aspect que les murs de façade.

  Doivent être recouverts, sans délai, tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés,… En cas d'enduit, la finition doit être finement lissée, grattée ou frottée. L'emploi de matériaux bruts n'est autorisé que si leur mise en œuvre participe à la qualité architecturale de la construction ou si elle se justifie techniquement par rapport à la nature de l'activité.

  Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux tels que les fausses pierres.

  Les teintes des façades doivent être mates, plutôt sombres et non réfléchissantes. Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées, trop vives ou brillantes. Le blanc est interdit.

- **Les toitures**

  Les couleurs doivent être mates et en harmonie avec la façade et le site. Les toitures terrasses sont autorisées, de préférence végétalisées.

  Aucun dispositif de ventilation, d'extraction, ou de climatisation… ne doit apparaître en toiture, à moins qu'il ne soit traité sous la forme d'un volume architectural cohérent avec l'expression architecturale de la construction.

- **Les abords**

  Les aires de stockage doivent être disposées en arrière du bâtiment et non en front de voie.

  L'espace en front de voie doit être traité en espace d'accueil planté dans un traitement paysager.

- **Les enseignes**

  Sur chaque construction, seul un espace limité peut accueillir une enseigne pour constituer la signature de l'activité. Cette enseigne doit apparaître comme un élément à part entière de l'architecture ; elle ne doit pas dépasser de l'enveloppe du bâtiment.

  Les caissons lumineux, les lasers, les panneaux publicitaires, les mats et les pré-enseignes sont interdits.

- **Les clôtures**

  Les clôtures ne peuvent excéder une hauteur de 1,80 m sur voie et 2 m sur limites séparatives. Elles doivent être constituées par des grilles ou grillages simples ou par une murette de 0,60 m de hauteur maximum, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple. Elles doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gène pour la circulation publique.

  Les clôtures en béton moulé dit « décoratif » sont interdites. Ces clôtures peuvent être doublées d'une haie champêtre.

  Il convient d'éviter toute multiplication de dispositifs disparates.

  Les clôtures doivent s'intégrer au mieux au site par l'usage de teintes discrètes (gris, gris-beige, grège,…). Le blanc et les teintes claires sont proscrits.

  Des clôtures différentes peuvent être admises lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilisation tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée (sécurité,…). Elles sont dans ce cas établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité aux sorties des fonds privés.

- **Les portails des constructions à usage d'activités**

  L'aspect des portails doit être simple et discret.

  La hauteur des portails doit s'accorder avec celles des clôtures. La hauteur maximum est de 2 m.

La conception du portail et de l'entrée doit intégrer des éléments techniques (boite aux lettres, coffret des réseaux...) et des supports de communication (enseigne).

- **Antennes, paraboles et autres ouvrages techniques (tels que les climatiseurs, pompes à chaleur)**

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

  Une recherche d'intégration des éléments techniques est exigée. Les boîtiers techniques (électrique, télécommunication,…) doivent faire l'objet d'une attention particulière quant à leur emplacement et leur intégration dans la clôture ou dans la haie ou sur la façade afin d'impacter au minimum l'aspect extérieur du bâtiment.

- **DISPOSITION PARTICULIERE**

  L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

2.2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Non réglementé

2.2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UE2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non réglementé

2.3.2. ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les espaces verts de pleine terre doivent représenter 20% du terrain d'assiette des constructions.

Les espaces verts doivent être plantés à raison d'au minimum un arbre par tranche de 50 m^2 de surface, déduction faite des arbres existants conservés. Les arbres doivent être plantés à un minimum de 3 m des limites parcellaires.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige par tranche de 6 places de stationnement.

Les aires de stockage doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

2.3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

Non réglementé

ARTICLE UE2.4. STATIONNEMENT

Modalité de calcul d'une aire de stationnement :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m^2 y compris les espaces de manœuvre. Pour les aires réservées aux personnes à mobilité réduite, la surface à prendre en compte est de 30 m^2 (place et espaces de manœuvre).

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies ou emprises publiques, sur le tènement foncier support du

permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dûment justifiée dans son environnement immédiat (moins de 150 m).

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

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

Pour tous les établissements recevant du public ou des emplois doivent être prévues des aires pour le stationnement des deux roues.

CHAPITRE UE3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE UE3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1. ACCES

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

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile,…
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, il peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation

3.1.2. VOIRIE

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

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent. Ils doivent notamment permettre l'approche et la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, de déneigement ou d'enlèvement des ordures ménagères.

3.1.3. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS

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

ARTICLE UE3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. EAU POTABLE

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

3.2.2. ENERGIE / ELECTRICITE

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

lorsque le réseau public existant est déjà réalisée en souterrain sur une partie de la zone concernée, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Les coffrets de raccordement aux réseaux publics (électricité en particulier) doivent être positionnés au plus proche des réseaux publics existants sur le domaine public.

3.2.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

Les dispositions applicables sont celles du Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Toute construction doit respecter ce règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public.

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

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

Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit.

Les installations industrielles ou artisanales ne doivent rejeter dans le réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés, conformément à la réglementation en vigueur. Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de pré-traitement, peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

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

- **Dans les secteurs exposés à des risques de glissement de terrain (bg)**, le rejet des eaux usées doit se faire soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risques de glissement, d'effondrement de cavité, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

3.2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les dispositions applicables sont celles du Règlement Général d'Assainissement en vigueur.

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie,…) doit être équipée d'un dispositif de collecte des eaux pluviales. L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Le traitement des eaux pluviales à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration ou de rétention est à privilégier, que la parcelle soit desservie ou non par un réseau de collecte des eaux pluviales. Aucun rejet direct dans le réseau d'eaux usées ou les cours d'eau ne sera admis.

En cas de difficulté d'infiltration des eaux dans le sol, le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, peut être admis, dans les conditions fixées par le Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Un système de filtration des eaux avant le branchement doit être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.

Pour les bâtiments d'activités, les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des activités de l'établissement, assimilées à des eaux résiduaires, doivent être traitées et évacuées comme telles.

- **Dans les secteurs exposés à des risques de glissement de terrain (bg)**, le rejet des eaux pluviales et de drainage doit se faire soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risques de glissement,

d'effondrement de cavité, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

3.2.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui

La zone Ui correspond à la zone industrielle située le long du Rhône, à l'Ouest de la voie de chemin de fer.

La zone Ui comporte :

- **Des secteurs situés en zones d'aléas très forts + (TF+), très forts (TF), forts + (F+), moyens + (M+), moyens (M) et faibles (Fai) du PPRT.** Dans ces secteurs, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme

- **Des secteurs exposés à des risques naturels :**

  - Risques de ruissellement sur versant : zone constructible sous conditions (bv) et zone inconstructible sauf exceptions (RV)
  - Risques de glissement de terrain : zone constructible sous conditions (bg) et zone inconstructible sauf exceptions (RG)
  - Risques d'inondation de pied de versant : zone constructible sous conditions (bi'1) et zone inconstructible sauf exceptions (RI')
  - Zone C dite de sécurité du Plan de Surfaces Submersibles

  Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage 4b, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

- **Des secteurs situés dans un périmètre de saisine archéologique.** Dans ces secteurs identifiés sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit respecter les procédures administratives en matière d'archéologie préventive, en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme

- **Des secteurs compris dans les zones de dangers autour des canalisations de transport de matières dangereuses.** Dans ces secteurs identifiés sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme

- **Des secteurs concernés par les conditions d'isolement acoustique liées à la RD 4 et à la voie de chemin de fer SNCF.** Dans ces secteurs identifiés sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit respecter les prescriptions imposées par l'arrêté préfectoral n°2011-322-0005 du 18 novembre 2011 en se reportant aux dispositions générales du présent règlement

CHAPITRE UI1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UI1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

RAPPEL : **«** *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* » Article R.111-2 du Code de l'Urbanisme

SONT INTERDITS :

- Les exploitations agricoles et les exploitations forestières
- Les habitations
- Les constructions à vocation d'artisanat et de commerces de détail
- Les établissements de restauration
- Les commerces de gros
- L'hébergement hôtelier et touristique
- Les cinémas
- Les centres de congrès et d'exposition
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
    - L'ouverture et l'exploitation de carrières
    - Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
    - Les habitations légères de loisirs
    - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
    - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,…)

ARTICLE UI1.2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

CHAPITRE UI2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UI2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 60%.

2.1.2. HAUTEUR

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

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages techniques, cheminées, antennes, paratonnerres, capteurs solaires, dispositifs nécessaires à la végétalisation des toitures et surélévation de toiture nécessaires aux travaux d'isolation extérieure des constructions existantes. Ils doivent toutefois rester compatibles avec l'environnement.

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

- **DISPOSITION GENERALE**

La hauteur des constructions est limitée à 20 m à l'égout de toiture.

- **DISPOSITION PARTICULIERE**

  Une hauteur différente peut être admise pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

2.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- **CHAMP D'APPLICATION**

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

  - par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer. L'alignement est la limite entre le domaine privé et le domaine public routier
  - par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

  Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades ; les débords de toitures, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas pris en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

  Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

- **DISPOSITION GENERALE**

  Tout bâtiment doit être implanté en respectant un recul d'au moins 5 m.

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

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

2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- **CHAMP D'APPLICATION**

  Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades ; les débords de toitures, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas pris en compte.

- **DISPOSITION GENERALE**

  Le bâtiment à construire peut être implanté sur limite parcellaire, à condition que les dispositions de sécurité soient réunies pour permettre notamment le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

  Sinon, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

- **DISPOSITION PARTICULIERE**

  Lorsque par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordé que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de la construction avec les prescriptions, ou pour des travaux sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction.

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

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie doit être aménagé. Il doit mesurer 4 m de largeur au minimum.

ARTICLE UI2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

RAPPEL : **«** *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* » Article R.111-27 du Code de l'Urbanisme

- **DISPOSITIONS GENERALES**

  - **Implantation des constructions dans le site**

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

  - **Les volumes**

    Les constructions doivent être traitées de façon simple et fonctionnelle (pas de décrochés multiples de façade ou de toiture,…).

    Pour atténuer l'effet de masse des grands volumes (au-delà de 25 m de linéaire environ), il est préconisé :

    - d'utiliser une couleur identique pour la façade et la toiture (proscrire les matériaux contrastant en terme de couleur ou de texture pour le traitement des angles et des rives de toit en particulier)
    - de rythmer la façade, notamment par la création d'ouvertures, l'utilisation de plusieurs matériaux, de fractionner les volumes
    - des planter des essences végétales à proximité et au pied d'un bâtiment de grand gabarit

  - **Les façades**

    Toutes les façades des constructions, même non visibles depuis le domaine public, doivent présenter un traitement qualitatif et soigné, pour concourir à la qualité architecturale et paysagère de la zone. Les murs séparatifs ou aveugles doivent présenter le même aspect que les murs de façade.

    Doivent être recouverts, sans délai, tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés,… En cas d'enduit, la finition doit être finement lissée, grattée ou frottée. L'emploi de matériaux bruts n'est autorisé que si leur mise en œuvre participe à la qualité architecturale de la construction ou si elle se justifie techniquement par rapport à la nature de l'activité.

    Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux tels que les fausses pierres.

    Les teintes des façades doivent être mates, plutôt sombres et non réfléchissantes. Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées, trop vives ou brillantes. Le blanc est interdit.

  - **Les toitures**

    Les couleurs doivent être mates et en harmonie avec la façade et le site. Les toitures terrasses sont autorisées, de préférence végétalisées.

Aucun dispositif de ventilation, d'extraction, ou de climatisation… ne doit apparaître en toiture, à moins qu'il ne soit traité sous la forme d'un volume architectural cohérent avec l'expression architecturale de la construction.

- **Les abords**

  Les aires de stockage doivent être disposées en arrière du bâtiment et non en front de voie.

  L'espace en front de voie doit être traité en espace d'accueil planté dans un traitement paysager.

- **Les enseignes**

  Sur chaque construction, seul un espace limité peut accueillir une enseigne pour constituer la signature de l'activité. Cette enseigne doit apparaître comme un élément à part entière de l'architecture ; elle ne doit pas dépasser de l'enveloppe du bâtiment.

  Les caissons lumineux, les lasers, les panneaux publicitaires, les mats et les pré-enseignes sont interdits.

- **Les clôtures**

  Les clôtures ne peuvent excéder une hauteur de 1,80 m sur voie et 2 m sur limites séparatives. Elles doivent être constituées par des grilles ou grillages simples ou par une murette de 0,60 m de hauteur maximum, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple. Elles doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gène pour la circulation publique.

  Les clôtures en béton moulé dit « décoratif » sont interdites. Ces clôtures peuvent être doublées d'une haie champêtre.

  Il convient d'éviter toute multiplication de dispositifs disparates.

  Les clôtures doivent s'intégrer au mieux au site par l'usage de teintes discrètes (gris, gris-beige, grège,…). Le blanc et les teintes claires sont proscrits.

  Des clôtures différentes peuvent être admises lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilisation tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée (sécurité,…). Elles sont dans ce cas établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité aux sorties des fonds privés.

- **Les portails des constructions à usage d'activités**

  L'aspect des portails doit être simple et discret.

  La hauteur des portails doit s'accorder avec celles des clôtures. La hauteur maximum est de 2 m.

  La conception du portail et de l'entrée doit intégrer des éléments techniques (boite aux lettres, coffret des réseaux...) et des supports de communication (enseigne).

- **Antennes, paraboles et autres ouvrages techniques (tels que les climatiseurs, pompes à chaleur)**

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

  Une recherche d'intégration des éléments techniques est exigée. Les boîtiers techniques (électrique, télécommunication,…) doivent faire l'objet d'une attention particulière quant à leur emplacement et leur intégration dans la clôture ou dans la haie ou sur la façade afin d'impacter au minimum l'aspect extérieur du bâtiment.

- **DISPOSITION PARTICULIERE**

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

2.2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les travaux, installations ou aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent respecter les dispositions définies au titre VI du présent règlement.

2.2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UI2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non réglementé

2.3.2. ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les espaces verts de pleine terre doivent représenter 20% du terrain d'assiette des constructions.

Les espaces verts doivent être plantés à raison d'au minimum un arbre par tranche de 50 m^2 de surface, déduction faite des arbres existants conservés. Les arbres doivent être plantés à un minimum de 3 m des limites parcellaires.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige par tranche de 6 places de stationnement.

Les aires de stockage doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

2.3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

Des **pelouses sèches** sont identifiées sur le plan de zonage par une trame spécifique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au maintien de l'habitat naturel, notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements sont interdites.

Ces prescriptions ne sont cependant pas applicables à l'entretien normal réalisé par le concessionnaire du fleuve Rhône sur les ouvrages et dépendances immobilières de sa concession, en application du Décret n°2015-526 du 12 mai 2015, relatif aux règles applicables aux ouvrages construits ou aménagés en vue de prévenir les inondations et aux règles de sûreté des ouvrages hydrauliques, dans le respect du Code de l'Environnement.

ARTICLE UI2.4. STATIONNEMENT

Modalité de calcul d'une aire de stationnement :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m^2 y compris les espaces de manœuvre. Pour les aires réservées aux personnes à mobilité réduite, la surface à prendre en compte est de 30 m^2 (place et espaces de manœuvre).

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

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

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

Pour tous les établissements recevant du public ou des emplois doivent être prévues des aires pour le stationnement des deux roues.

CHAPITRE UI3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE UI3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1. ACCES

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

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile,…
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, il peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation

3.1.2. VOIRIE

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

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent. Ils doivent notamment permettre l'approche et la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, de déneigement ou d'enlèvement des ordures ménagères.

3.1.3. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS

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

ARTICLE UI3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. EAU POTABLE

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

3.2.2. ENERGIE / ELECTRICITE

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit,…) doivent être préférentiellement enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, notamment lorsque le réseau public existant est déjà réalisée en souterrain sur une partie de la zone concernée, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Les coffrets de raccordement aux réseaux publics (électricité en particulier) doivent être positionnés au plus proche des réseaux publics existants sur le domaine public.

3.2.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

Les dispositions applicables sont celles du Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Toute construction doit respecter ce règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public.

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

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

Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit.

Les installations industrielles ou artisanales ne doivent rejeter dans le réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés, conformément à la réglementation en vigueur.

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

- **Dans les secteurs exposés à des risques de glissement de terrain (bg)**, le rejet des eaux usées doit se faire soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risques de glissement, d'effondrement de cavité, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

3.2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les dispositions applicables sont celles du Règlement Général d'Assainissement en vigueur.

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie,…) doit être équipée d'un dispositif de collecte des eaux pluviales. L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Le traitement des eaux pluviales à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration ou de rétention est à privilégier, que la parcelle soit desservie ou non par un réseau de collecte des eaux pluviales. Aucun rejet direct dans le réseau d'eaux usées ou les cours d'eau ne sera admis.

En cas de difficulté d'infiltration des eaux dans le sol, le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, peut être admis, dans les conditions fixées par le Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Un système de filtration des eaux avant le branchement doit être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.

Pour les bâtiments d'activités, les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des activités de l'établissement, assimilées à des eaux résiduaires, doivent être traitées et évacuées comme telles.

- **Dans les secteurs exposés à des risques de glissement de terrain (bg)**, le rejet des eaux pluviales et de drainage doit se faire soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risques de glissement, d'effondrement de cavité, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

3.2.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

La zone UL correspond à la zone d'équipements sportifs et de loisirs de Varambon.

La zone UL comporte :

- **Des secteurs exposés à des risques naturels** de crue glissement de terrain : zone constructible sous conditions (bg) et zone inconstructible sauf exceptions (RG).

  Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage 4b, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

- **Des secteurs situés dans un périmètre de saisine archéologique.** Dans ces secteurs identifiés sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit respecter les procédures administratives en matière d'archéologie préventive, en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme

- **Des secteurs concernés par les conditions d'isolement acoustique liées à la RD 4 et à la voie de chemin de fer SNCF.** Dans ces secteurs identifiés sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit respecter les prescriptions imposées par l'arrêté préfectoral n°2011-322-0005 du 18 novembre 2011 en se reportant aux dispositions générales du présent règlement

CHAPITRE UL1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UL1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

RAPPEL : **«** *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* » Article R.111-2 du Code de l'Urbanisme

1.1.1. SONT INTERDITS :

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des incommodités (insalubrité, nuisances, gênes,…) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens
- Les exploitations agricoles et les exploitations forestières
- Les habitations autres que celles soumises à conditions
- Les commerces et activités de services
- Les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire (industrie, entrepôt, bureau et centre de congrès)
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
  - L'ouverture et l'exploitation de carrières
  - Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
  - Les habitations légères de loisirs

- Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,…)

1.1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Les constructions à usage d'habitation uniquement de type loge de gardien
- Les équipements publics ou d'intérêt collectif : aires de jeux, équipements et installations sportives et récréatives…

ARTICLE UL1.2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

CHAPITRE UL2.2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UL2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. EMPRISE AU SOL

Non réglementé

2.1.2. HAUTEUR

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

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages techniques, cheminées, antennes, paratonnerres, capteurs solaires, dispositifs nécessaires à la végétalisation des toitures et surélévation de toiture nécessaires aux travaux d'isolation extérieure des constructions existantes. Ils doivent toutefois rester compatibles avec l'environnement.

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

La hauteur de la construction doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent : elle doit être adaptée à l'usage de la construction et s'intégrer à l'environnement existant.

2.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé

2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé

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

Non réglementé

ARTICLE UL2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

RAPPEL : **«** *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* » Article R.111-27 du Code de l'Urbanisme

Toute construction et tout aménagement doit être conçus et implantés de manière à préserver le caractère du site et s'intégrer dans le paysage.

2.2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Non réglementé

2.2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UL2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non réglementé

2.3.2. ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 8 places de stationnement.

2.3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

Non réglementé

ARTICLE UL2.4. STATIONNEMENT

Modalité de calcul d'une aire de stationnement :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m^2 y compris les espaces de manœuvre. Pour les aires réservées aux personnes à mobilité réduite, la surface à prendre en compte est de 30 m^2 (place et espaces de manœuvre).

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

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

Pour toutes les constructions ou aménagements recevant du public ou des emplois doivent être prévues des aires pour le stationnement des deux roues en nombre suffisant.

CHAPITRE UL3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE UL3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1. ACCES

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

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile,…
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, il peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation

3.1.2. VOIRIE

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

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent. Ils doivent notamment permettre l'approche et la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, de déneigement ou d'enlèvement des ordures ménagères.

3.1.3. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS

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

ARTICLE UL3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. EAU POTABLE

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

3.2.2. ENERGIE / ELECTRICITE

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit,…) doivent être préférentiellement enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, notamment lorsque le réseau public existant est déjà réalisée en souterrain sur une partie de la zone concernée, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Les coffrets de raccordement aux réseaux publics (électricité en particulier) doivent être positionnés au plus proche des réseaux publics existants sur le domaine public.

3.2.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

Les dispositions applicables sont celles du Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Toute construction doit respecter ce règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public.

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

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

Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit.

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

- **Dans les secteurs exposés à des risques de glissement de terrain (bg)**, le rejet des eaux usées doit se faire soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risques de glissement, d'effondrement de cavité, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

3.2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les dispositions applicables sont celles du Règlement Général d'Assainissement en vigueur.

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie,…) doit être équipée d'un dispositif de collecte des eaux pluviales. L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Le traitement des eaux pluviales à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration ou de rétention est à privilégier, que la parcelle soit desservie ou non par un réseau de collecte des eaux pluviales. Aucun rejet direct dans le réseau d'eaux usées ou les cours d'eau ne sera admis.

En cas de difficulté d'infiltration des eaux dans le sol, le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, peut être admis, dans les conditions fixées par le Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Un système de filtration des eaux avant le branchement doit être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.

Pour les bâtiments d'activités, les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des activités de l'établissement, assimilées à des eaux résiduaires, doivent être traitées et évacuées comme telles.

- **Dans les secteurs exposés à des risques de glissement de terrain (bg)**, le rejet des eaux pluviales et de drainage doit se faire soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risques de glissement, d'effondrement de cavité, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

3.2.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Upv

La zone Upv peut accueillir des constructions et installations liées à l'exploitation des énergies renouvelables.

La zone Upv comporte :

- **Des secteurs situés en zones d'aléas forts + (F+), moyens + (M+) et moyens (M) du PPRT.** Dans ces secteurs, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme

- **Des secteurs exposés à des risques naturels :**

  - Risques de ruissellement sur versant : zone constructible sous conditions (bv) et zone inconstructible sauf exceptions (RV)
  - Risques de glissement de terrain : zone inconstructible sauf exceptions (RG)
  - Risques d'inondation de pied de versant : zone constructible sous conditions (bi'1) et zone inconstructible sauf exceptions (RI')
  - Zone C dite de sécurité du Plan de Surfaces Submersibles

  Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage 4b, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

- **Des secteurs situés dans un périmètre de saisine archéologique.** Dans ces secteurs identifiés sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit respecter les procédures administratives en matière d'archéologie préventive, en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme

- **Des secteurs compris dans les zones de dangers autour des canalisations de transport de matières dangereuses.** Dans ces secteurs identifiés sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme

- **Des secteurs concernés par les conditions d'isolement acoustique liées à la voie de chemin de fer SNCF.** Dans ces secteurs identifiés sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit respecter les prescriptions imposées par l'arrêté préfectoral n°2011-322-0005 du 18 novembre 2011 en se reportant aux dispositions générales du présent règlement

CHAPITRE UPV1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UPV1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

RAPPEL : **«** *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* » Article R.111-2 du Code de l'Urbanisme

1.1.1. SONT INTERDITS :

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des incommodités (insalubrité, nuisances, gênes,…) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens
- Les exploitations agricoles et les exploitations forestières
- Les habitations
- Les commerces et activités de services
- Les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire (industrie, entrepôt, bureau et centre de congrès)
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
    - L'ouverture et l'exploitation de carrières
    - Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
    - Les habitations légères de loisirs
    - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
    - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,…)

1.1.2. SONT ADMIS :

- Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (voirie, aire de stationnement,…)
- Les travaux, constructions et installations nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydroélectriques ainsi que les projets affectés à la poursuite de l'objet de la concession de la CNR relative à l'aménagement du Rhône entre la frontière suisse et la mer, au triple point de vue de l'utilisation de la puissance hydraulique, de la navigation, de l'irrigation et des autres emplois agricoles accordée par l'Etat au concessionnaire
- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- Les constructions et installations liées à l'exploitation des énergies renouvelables

ARTICLE UPV1.2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

CHAPITRE UPV2.2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UPV2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. EMPRISE AU SOL

Non réglementé

2.1.2. HAUTEUR

La hauteur des constructions et installations autorisées dans la zone doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent : elle doit être adaptée à l'usage de la construction et s'intégrer à l'environnement existant.

2.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé

2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé

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

Non réglementé

ARTICLE UPV2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

RAPPEL : **«** *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* » Article R.111-27 du Code de l'Urbanisme

Toute construction et tout aménagement doit être conçus et implantés de manière à préserver le caractère du site et s'intégrer dans le paysage.

Pour les constructions nécessaires aux activités de production d'énergie renouvelables (locaux techniques,…), l'insertion paysagère doit être soignée. Le blanc et les couleurs vives ou réfléchissantes sont interdits en façade et toiture. La volumétrie des constructions doit être simple.

2.2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Non réglementé

2.2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UPV2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non réglementé

2.3.2. ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Non réglementé

2.3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

Des **pelouses sèches** sont identifiées sur le plan de zonage par une trame spécifique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au maintien de l'habitat naturel, notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements sont à évaluer au cas par cas.

Dans le cas d'un projet soumis à étude d'impact sur l'environnement au titre de l'article L.122-1 du Code de l'Environnement, les dispositions applicables sont celles précisées dans l'étude d'impact.

En l'absence d'étude d'impact, à moins que les aménagements, installations et constructions envisagés permettent la régénération des pelouses sèches après aménagement, des mesures de compensation doivent être mises en place pour compenser la disparition de cette biodiversité.

ARTICLE UPV2.4. STATIONNEMENT

Non réglementé

CHAPITRE UPV3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE UPV3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1. ACCES

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

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile,…
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, il peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation

3.1.2. VOIRIE

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

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent.

3.1.3. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS

Non réglementé

ARTICLE UPV3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. EAU POTABLE

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

3.2.2. ENERGIE / ELECTRICITE

Non réglementé

3.2.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

Les dispositions applicables sont celles du Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Toute construction doit respecter ce règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public.

3.2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les dispositions applicables sont celles du Règlement Général d'Assainissement en vigueur.

Une fois le terrain aménagé, le débit généré par les eaux de ruissellement doit être inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Le traitement des eaux pluviales à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration ou de rétention est à privilégier, que la parcelle soit desservie ou non par un réseau de collecte des eaux pluviales. Aucun rejet direct dans le réseau d'eaux usées ou les cours d'eau ne sera admis.

En cas de difficulté d'infiltration des eaux dans le sol, le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, peut être admis, dans les conditions fixées par le Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Un système de filtration des eaux avant le branchement doit être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.

3.2.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

TITRE III.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

La zone AU correspond aux secteurs d'urbanisation future.

Elle comprend plusieurs secteurs :

- Le secteur AUa « Terre de Join »
- Le secteur AUb « Les Vignes »
- Le secteur AUc « Les Pêchers »
- Le secteur AUd « Chante-Perdrix »

Chacun de ces secteurs est couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU).

La zone AU :

- **Comprend des secteurs situés dans la zone d'aléas faibles (Fai) du PPRT.** Dans ces secteurs, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme

- **Comprend des secteurs exposés à des risques naturels de glissements de terrain : zone inconstructible sauf exceptions (RG).** Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage 4b, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

- **Comprend des secteurs situés dans un périmètre de saisine archéologique.** Dans ces secteurs identifiés sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit respecter les procédures administratives en matière d'archéologie préventive, en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme

- **Des secteurs compris dans les zones de dangers autour des canalisations de transport de matières dangereuses.** Dans ces secteurs identifiés sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme

- **Des secteurs concernés par les conditions d'isolement acoustique liées à la RD 4 et à la voie de chemin de fer SNCF.** Dans ces secteurs identifiés sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit respecter les prescriptions imposées par l'arrêté préfectoral n°2011-322-0005 du 18 novembre 2011 en se reportant aux dispositions générales du présent règlement

CHAPITRE AU1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE AU1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

RAPPEL : **«** *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* » Article R.111-2 du Code de l'Urbanisme

1.1.1. SONT INTERDITS :

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des incommodités (insalubrité, nuisances, gênes…) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
- Les exploitations agricoles et les exploitations forestières
- L'artisanat, le commerce de détail et les établissements de restauration, à l'exception de ceux admis sous conditions à Glay
- Les commerces de gros
- L'hébergement hôtelier et touristique
- Les entrepôts à usage autre qu'artisanal
- Les cinémas
- Les centres de congrès et d'exposition
- Les constructions ou installations à vocation d'industrie
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
  - L'ouverture et l'exploitation de carrières
  - Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
  - Les habitations légères de loisirs
  - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
  - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,…)
- Dans chacun des secteurs, les occupations et utilisations du sol qui ne respectent pas les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation correspondantes

1.1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Uniquement dans les secteurs AUb et AUc à Glay, les constructions à vocation d'artisanat et de commerce de détail et les établissements de restauration, dans la limite de 250 m^2 de surface plancher totale et uniquement sur la façade le long de la route d'Auberives
- Les entrepôts à usage artisanal, dans la limite de 100 m^2 d'emprise au sol
- Les bureaux, dans la limite de 100 m^2 de surface plancher totale
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol strictement nécessaires à l'implantation des constructions autorisées dans la zone

ARTICLE AU1.2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- **MIXITE SOCIALE DE L'HABITAT**

  Dans chaque secteur, le programme de logements doit respecter les prescriptions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation correspondantes.

CHAPITRE AU2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE AU2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. EMPRISE AU SOL

Non réglementé

2.1.2. HAUTEUR

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

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages techniques, cheminées, antennes, paratonnerres, capteurs solaires, dispositifs nécessaires à la végétalisation des toitures et surélévation de toiture nécessaires aux travaux d'isolation extérieure des constructions existantes. Ils doivent toutefois rester compatibles avec l'environnement.

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

- **DISPOSITION GENERALE**

La hauteur des constructions doit respecter les prescriptions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation correspondantes ; elle ne doit pas dépasser 12 m à l'égout de toiture.

- **DISPOSITION PARTICULIERE**

Une hauteur différente peut être admise pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant

2.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- **CHAMP D'APPLICATION**

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

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer. L'alignement est la limite entre le domaine privé et le domaine public routier
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades ; les débords de toitures, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas pris en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

- **DISPOSITIONS GENERALES**

Tout bâtiment doit être implanté en respectant un recul d'au moins 5 m par rapport aux limites externes de l'opération.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m des limites externes de l'opération.

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**
  - Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres peuvent être prescrites
  - Pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics, une implantation libre est admise

2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- **CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades ; les débords de toitures, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas pris en compte.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

- **DISPOSITIONS GENERALES**

Par rapport aux limites externes de l'opération uniquement : la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m des limites externes de l'opération.

- **DISPOSITION PARTICULIERE**

Pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics, une implantation libre est admise.

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

Non réglementé

ARTICLE AU2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

RAPPEL : **«** *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* » Article R.111-27 du Code de l'Urbanisme

- **DISPOSITIONS GENERALES**

  - **Implantation dans son environnement bâti**

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

  - **Implantation des constructions dans le terrain**

    La construction doit être adaptée au terrain naturel.

    Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques. Ils ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux et au paysage naturel ou bâti.

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

    Pour les terrains en pente, les talus et les remblais cumulés sont limités. Les talus seront soit adoucis, lissés, plantés, soit construits avec un petit mur de soutènement (1 m environ maximum). Les enrochements et les talus préfabriqués sont proscrits.

  - **Les volumes**

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

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

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

- **Les façades**

Doivent être recouverts tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que briques creuses, agglomérés de ciment,… sans délai après achèvement de la façade. En cas d'enduit, la finition doit être finement lissée, grattée ou frottée. L'emploi des matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux, tels que les fausses pierres, plaquages de pierres,...

La teinte des façades et des boiseries peintes doit respecter la tonalité générale de l'environnement. Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées, vives ou brillantes. Le blanc est interdit pour les façades.

Les devantures des surfaces commerciales ou de services ainsi que les murs séparatifs et les murs aveugles doivent présenter un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

- **Les toitures**

Les toitures doivent être simples. Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les toitures doivent comporter 2 ou 4 pans. Les toitures à 4 pans sont admises uniquement pour les bâtiments présentant un volume assez important : en R+1 minimum et avec une longueur de l'arrête faitière d'au moins 3 m. Les toitures à un pan sont uniquement autorisées pour les constructions en articulation de volumes ou pour les volumes annexes accolés à une construction de taille plus importante et pour les annexes de moins de 20 m^2.

La pente des toitures doit être comprise entre 30% et 60%, sauf pour les constructions de moins de 20 m^2 ou les vérandas. L'inclinaison des différents pans doit être identique.

Les toitures terrasses sont uniquement admises si elles participent à la performance énergétique de la construction, pour les constructions de moins de 20 m^2 ou si elles se justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti).

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines,…).

Les toitures doivent être couvertes de tuiles ou d'un matériau de même aspect : les couvertures de type tôle ondulée galvanisée, fibro-ciment,… sont proscrites ainsi que les tuiles noires. Les couleurs de couverture autorisées doivent s'inscrire dans une gamme de rouges, teintés dans la masse. Les annexes de moins de 20 m^2 ainsi que les vérandas ne sont pas concernées par cette disposition.

- **Les clôtures**

Les clôtures doivent s'intégrer dans l'ensemble urbain environnant.

- En bordure de voie : les clôtures seront constituées soit :
  - d'un simple grillage accompagné ou non d'une haie vive d'essences locales, d'une hauteur maximale de 1,80 m
  - d'un muret en maçonnerie pleine d'une hauteur maximale de 0,40 m, surmonté d'un dispositif à claire-voie d'aspect simple (grillage, grille, barrière). L'ensemble ne peut excéder une hauteur maximale de 1,80 m. Il peut être accompagné d'une haie vive d'essences locales

- afin d'assurer une continuité urbaine, en prolongement d'une façade de bâtiment principal ou d'un mur de clôture, les clôtures peuvent être constituées d'un mur plein. Leur hauteur est limitée à 2 m. Ils doivent être traités dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que l'élément de référence existant et posséder une couvertine inclinée de façon à ce que les eaux de pluie s'écoulent sur le fond du pétitionnaire

- Sur les limites séparatives, les clôtures ne doivent pas excéder 2 m de hauteur (grillage simple, mur plein, mur bahut avec dispositif à claire-voie,…)

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (béton grossier, parpaings agglomérés,…) est interdit. Les clôtures doivent être enduites sans délai après leur achèvement. Dans tous les cas, les brise-vues de type haie artificielle, bâches en plastique apposés sur les clôtures sont proscrits.

Les haies mono-spécifiques à feuillage persistant ne sont pas autorisées.

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

La hauteur des clôtures se calcule du sol le plus bas au point le plus haut de la clôture.

- **Antennes, paraboles et autres ouvrages techniques (tels que les climatiseurs, pompes à chaleur)**

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

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

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée, dans la limite des besoins propres de la construction. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée.

- **DISPOSITION PARTICULIERE**

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

2.2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Non réglementé

2.2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE AU2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non réglementé

2.3.2. ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les projets doivent respecter les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

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

Les espaces verts de pleine terre doivent représenter 20% du terrain d'assiette des constructions.

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

Les haies des clôtures végétales doivent être composées d'essences locales en mélange et à feuilles caduques. Une liste d'essences est fournie en annexe.

2.3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

Non réglementé

ARTICLE AU2.4. STATIONNEMENT

Modalité de calcul d'une aire de stationnement :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m^2 y compris les espaces de manœuvre. Pour les aires réservées aux personnes à mobilité réduite, la surface à prendre en compte est de 30 m^2 (place et espaces de manœuvre).

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

- **POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION**

  Il est exigé 2 places de stationnement par logement.

  Pour les opérations de plus de 5 logements, des aires de stationnement doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement des visiteurs, à hauteur de 1 place par tranche de 5 logements (arrondi à l'unité).

- **POUR LES AUTRES ACTIVITES AUTORISEES DANS LA ZONE OU POUR LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS**

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

- **STATIONNEMENT DES DEUX ROUES**

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

CHAPITRE AU3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE AU3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1. ACCES

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

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile,…
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, il peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée
- Dans chacun des secteurs de la zone, l'aménagement des accès aux opérations doit respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation correspondante

3.1.2. VOIRIE

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

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent. Ils doivent notamment permettre l'approche et la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, de déneigement ou d'enlèvement des ordures ménagères.

3.1.3. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS

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

ARTICLE AU3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. EAU POTABLE

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

3.2.2. ENERGIE / ELECTRICITE

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit,…) doivent être préférentiellement enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, notamment lorsque le réseau public existant est déjà réalisée en souterrain sur une partie de la zone concernée, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Les coffrets de raccordement aux réseaux publics (électricité en particulier) doivent être positionnés au plus proche des réseaux publics existants sur le domaine public.

3.2.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

Les dispositions applicables sont celles du Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Toute construction doit respecter ce règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public.

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

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

Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit.

Aucun rejet d'eaux usées ne peut être réalisé dans le réseau d'eaux pluviales.

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

3.2.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les dispositions applicables sont celles du Règlement Général d'Assainissement en vigueur.

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie,…) doit être équipée d'un dispositif de collecte des eaux pluviales. L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Le traitement des eaux pluviales à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration ou de rétention est à privilégier, que la parcelle soit desservie ou non par un réseau de collecte des eaux pluviales. Aucun rejet direct dans le réseau d'eaux usées ou les cours d'eau ne sera admis.

En cas de difficulté d'infiltration des eaux dans le sol, le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, peut être admis, dans les conditions fixées par le Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Un système de filtration des eaux avant le branchement doit être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.

Pour les bâtiments d'activités, les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des activités de l'établissement, assimilées à des eaux résiduaires, doivent être traitées et évacuées comme telles.

3.2.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

TITRE IV.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A correspond à l'ensemble des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres.

Elle comprend un secteur « Aco » de corridor écologique.

La zone A comporte :

- **Des secteurs situés en zones d'aléas faibles (Fai) du PPRT.** Dans ces secteurs, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme

- **Des secteurs exposés à des risques naturels :**
  - Risques de ruissellement sur versant : zone constructible sous conditions (bv) et zone inconstructible sauf exceptions (RV)
  - Risques de glissement de terrain : zone constructible sous conditions (bg) et zone inconstructible sauf exceptions (RG)
  - Risques d'inondation de pied de versant : zone constructible sous conditions (bi'1) et zone inconstructible sauf exceptions (RI')
  - Risques de crue rapides des rivières : zone inconstructible sauf exceptions (RC)

  Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage 4b, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

- **Des secteurs situés dans un périmètre de saisine archéologique.** Dans ces secteurs identifiés sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit respecter les procédures administratives en matière d'archéologie préventive, en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme

- **Des secteurs compris dans les zones de dangers autour des canalisations de transport de matières dangereuses.** Dans ces secteurs identifiés sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme

- **Des secteurs concernés par les conditions d'isolement acoustique liées à la RD 4 et à la voie de chemin de fer SNCF.** Dans ces secteurs identifiés sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit respecter les prescriptions imposées par l'arrêté préfectoral n°2011-322-0005 du 18 novembre 2011 en se reportant aux dispositions générales du présent règlement

CHAPITRE A1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE A1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

RAPPEL : **«** *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* » Article R.111-2 du Code de l'Urbanisme

1.1.1. SONT INTERDITS :

- **DANS TOUTE LA ZONE A :**
  - Les exploitations forestières
  - Les habitations, à l'exception de celles admises sous conditions
  - Les commerces et activités de services (constructions à vocation d'artisanat et de commerce de proximité ; établissements de restauration ; commerces de gros ; constructions à vocation d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; hébergements hôteliers et touristiques ; cinémas)
  - Les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire (constructions à vocation d'industrie ; entrepôts ; bureaux ; centres de congrès et d'exposition)
  - Les travaux, installations et aménagements suivants :
    - L'ouverture et l'exploitation de carrières
    - Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
    - Les habitations légères de loisirs
    - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
    - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,…)

- **DANS LES SECTEURS ACO DE « CORRIDOR ECOLOGIQUE », SONT EGALEMENT INTERDITS** : toutes les constructions, installations, ouvrages non admis sous conditions en article 1.1.2 ainsi que les défrichements (destruction définitive de l'état boisé du site, hors caractère de servitude d'utilité publique) de la ripisylve de part et d'autre des cours d'eau sur une bande de 3 mètres comptés à partir de la berge.

1.1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- **DANS TOUTE LA ZONE A (SECTEURS ACO COMPRIS)** : les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (voirie, aire de stationnement, abris bus, ouvrages nécessaires à la gestion de l'eau ou de l'assainissement, traitement des déchets,…), à conditions qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où ils se trouvent et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

- **DANS LA ZONE A UNIQUEMENT (HORS SECTEURS ACO)**, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :
  - **Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole**
  - **Les logements uniquement liés et nécessaires à l'exploitation agricole**
  - **L'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes** à la date d'approbation du PLU à condition que leur emprise au sol soit de 50 m² minimum à date d'approbation du PLU. L'extension de ces constructions est limitée à 30% de l'emprise au sol existante à date d'approbation du PLU, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol totale après travaux (existant compris)
  - **Les annexes (non accolées) aux habitations existantes**, notamment les piscines, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, sur un seul niveau et dans la limite de 25 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol (total des annexes hors piscine)
  - **L'aménagement de bâtis non aménagés accolés à l'habitation (de type grange ouverte)**, à condition de ne pas concerner de bâtiments à ossature légère, à armature métallique ou d'élevage industriel. Ces bâtiments peuvent être aménagés dans la totalité de l'enveloppe existante.

Si l'emprise au sol totale après travaux est inférieure à 200 m^2, une extension dans la limite de 30 % maximum de l'emprise au sol des constructions existantes et dans la limite de 200 m^2 d'emprise au sol totale après travaux (existant compris) peut être admise.

- En cas de sinistre, **la reconstruction à l'identique** des surfaces des bâtiments non liés à l'activité agricole
- **Les affouillements et/ou exhaussements de sol** strictement nécessaires à l'implantation des constructions

- **DANS LES SECTEURS ACO UNIQUEMENT** : seuls sont admis les ouvrages, travaux et installations nécessaires au maintien ou à la restauration des continuités écologiques, la protection des milieux et des espèces

ARTICLE A1.2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

CHAPITRE A2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. EMPRISE AU SOL

Non réglementé

2.1.2. HAUTEUR

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

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages techniques, cheminées, antennes, paratonnerres, capteurs solaires, dispositifs nécessaires à la végétalisation des toitures et surélévation de toiture nécessaires aux travaux d'isolation extérieure des constructions existantes. Ils doivent toutefois rester compatibles avec l'environnement.

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

- **DISPOSITIONS GENERALES**
  - La hauteur des constructions à usage agricole ne doit pas dépasser 12 m à l'égout de toiture
  - La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 7 m à l'égout de toiture

    En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut être identique à la hauteur du bâtiment existant.
  - La hauteur des constructions à usage d'annexes ne pourra excéder 3,5 m à l'égout de toiture

- **DISPOSITION PARTICULIERE**

  Une hauteur différente peut être admise pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

2.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- **CHAMP D'APPLICATION**

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

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer. L'alignement est la limite entre le domaine privé et le domaine public routier
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades ; les débords de toitures, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas pris en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

- **DISPOSITIONS GENERALES**

Tout bâtiment doit être implanté en respectant un recul d'au moins 10 m.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**
  - Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres peuvent être prescrites
  - Pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics, une implantation libre est admise
  - Le long des routes départementales RD 4, RD 37 et RD 37c, un recul autre peut être imposé pour des raisons de lisibilité, visibilité, dangerosité…
  - Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions

2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- **CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades ; les débords de toitures, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas pris en compte.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

- **DISPOSITIONS GENERALES**

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**
  - Pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics, une implantation libre est admise
  - Lorsque par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de la construction avec les prescriptions, ou pour des travaux sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction

2.1.5. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE A2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

RAPPEL : **«** *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* » Article R.111-27 du Code de l'Urbanisme

- **DISPOSITIONS GENERALES**

  - **Implantation dans son environnement bâti**

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

  - **Implantation des constructions dans le terrain**

    La construction devra être adaptée au terrain naturel.

    Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques. Ils ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux et au paysage naturel ou bâti.

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

    Pour les terrains en pente, les talus et les remblais cumulés sont limités. Les talus seront soit adoucis, lissés, plantés, soit construits avec un petit mur de soutènement (1 m environ maximum). Les enrochements et les talus préfabriqués sont proscrits.

  - **Les volumes**

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

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

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

  - **Les façades**

    Doivent être recouverts tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que briques creuses, agglomérés de ciment,… sans délai après achèvement de la façade. En cas d'enduit, la finition doit être finement lissée, grattée ou frottée. L'emploi des matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

    Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux, tels que les fausses pierres, plaquages de pierres,...

    Les murs en galets doivent être préservés si leur état de conservation le permet. Ils ne doivent être ni enduits, ni peints.

    La teinte des façades et des boiseries peintes doit respecter la tonalité générale de l'environnement. Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées, vives ou brillantes. Le blanc est interdit pour les façades.

- **Les toitures**

  - ***Pour les constructions à usage d'habitation***

    Les toitures doivent être simples. Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

    Les toitures doivent comporter 2 ou 4 pans. Les toitures à 4 pans sont admises uniquement pour les bâtiments présentant un volume assez important : en R+1 minimum et avec une longueur de l'arrête faitière d'au moins 3 mètres. Les toitures à un pan sont uniquement autorisées pour les constructions en articulation de volumes ou pour les volumes annexes accolés à une construction de taille plus importante et pour les annexes de moins de 20 m^2.

    La pente des toitures doit être comprise entre 30% et 60%, sauf pour les constructions de moins de 20 m^2 ou les vérandas. L'inclinaison des différents pans doit être identique. Dans le cas d'une extension ou d'une rénovation, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

    Les toitures terrasses sont uniquement admises si elles participent à la performance énergétique de la construction, pour les constructions de moins de 20 m^2 ou si elles se justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti).

    Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines,…).

    Les toitures doivent être couvertes de tuiles ou d'un matériau de même aspect : les couvertures de type tôle ondulée galvanisée, fibro-ciment,… sont proscrites ainsi que les tuiles noires. Les couleurs des couvertures autorisées doivent s'inscrire dans une gamme de rouges, teintés dans la masse. Les annexes de moins de 20 m^2 ainsi que les vérandas ne sont pas concernées par cette disposition. Pour les extensions des constructions existantes ou les travaux de rénovation, les toitures doivent présenter une homogénéité de traitement avec le bâtiment existant.

  - **Pour les autres constructions autorisées :**

    Les couvertures de type tôle ondulée, fibro-ciment,… sont proscrites. Les teintes brillantes, de couleur vive ou blanches sont interdites.

    La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée, dans la limite des besoins propres de la construction. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée (par exemple, en bande sur toute la longueur de la toiture, centrés sur l'axe d'une ouverture, sur une serre, un auvent, une véranda, une annexe…).

- **Les clôtures**

  En zone agricole, les clôtures doivent être constituées soit d'une clôture herbagère ou d'une clôture à treillis souples (avec une maille laissant de préférence le passage à la petite faune terrestre) ou d'une haie vive composée d'essences locales.

  La limite entre un tènement bâti et une zone naturelle ou agricole doit être traitée au moyen d'une haie d'arbustes et d'arbres d'essences locales variées sur la dite parcelle de façon à constituer une transition harmonieuse avec le domaine agro-naturel, doublée ou non d'une grille ou d'un grillage simple d'une hauteur limitée à 1,80 m.

  Dans les secteurs Aco de « corridor écologique », seules les clôtures perméables sont autorisées sous condition.

  Des règles différentes peuvent être admises en fonction du site ou de la topographie, lorsqu'il est nécessaire de maintenir la continuité urbaine.

  Les haies mono-spécifiques à feuillage persistant ne sont pas autorisées.

- **Antennes, paraboles et autres ouvrages techniques (tels que les climatiseurs, pompes à chaleur)**

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

  Une recherche d'intégration des éléments techniques sera exigée. Les boîtiers techniques (électrique, télécommunication,…) doivent faire l'objet d'une attention particulière quant à leur emplacement et

leur intégration dans la clôture ou dans la haie ou sur la façade afin d'impacter au minimum l'aspect extérieur du bâtiment.

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée, dans la limite des besoins propres de la construction. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée.

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

  - **Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics**

    L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

  - **Travaux sur le bâti existant à caractère traditionnel (datant d'avant 1950)**

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

    - Les travaux doivent respecter les caractéristiques initiales de la construction : volume de la construction, matériaux,… La réalisation d'enduit gratté fin est conseillée
    - Les aménagements doivent permettre de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment initial, et de préserver les sujétions constructives correspondant à la mémoire de la destination d'origine (porches, poutres, passes de toit,…)
    - La préservation de certains éléments de décoration pourra être imposée (façade en galet, bandeau, moulure, corniche, encadrement, éléments d'angle, volets, débords de toiture, proportion des ouvertures (plus hautes que larges),…). Si des coffrets doivent être posés pour la mise en place de volets roulants, la pose en applique est proscrite

  - **Préservation des ouvrages traditionnels**

    Les murs existants en galet doivent être restaurés et préservés. Afin de permettre l'accès à une parcelle, un percement peut être autorisé dans la limite de 5 m de longueur.

2.2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les travaux, installations ou aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent respecter les dispositions définies au titre VI du présent règlement.

2.2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE A2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non réglementé

2.3.2. ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Des plantations peuvent être imposées pour permettre l'intégration paysagère de bâtiments présentant des volumes importants.

2.3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Des **pelouses sèches** sont identifiées sur le plan de zonage par une trame spécifique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au maintien de l'habitat naturel, notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements sont interdites
- Des **zones humides** sont identifiées sur le plan de zonage par une trame spécifique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide, notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements (quelles que soient leur hauteur et leur superficie,…), l'asséchage et le drainage (par drains ou fossés) sont interdites. Pour permettre la réalisation de projets publics ou d'intérêt collectif (aménagement de voie notamment), la destruction partielle de la zone humide peut être admise si des mesures de compensation suffisantes sont mises en place
- **Dans les secteurs Aco de « corridor écologique »**, seules les clôtures perméables sont autorisées à condition d'être nécessaires à l'exploitation et de ne pas être édifiées transversalement aux cours d'eau. Pour renforcer leur intérêt pour la biodiversité, sont conseillées les clôtures naturelles : haie champêtre composée d'essences indigènes à la région. Le pied de la haie ne doit pas être désherbé, ni enrichi d'engrais chimiques. De plus, la ripisylve des cours d'eau ne peut être défrichée dans une bande de 3 mètres comptés à partir de la berge (destruction définitive de l'état boisé du site interdite, hors caractère de servitude d'utilité publique).

  Sont autorisées dans les zones de corridors écologiques, les clôtures herbagères à 3 à 5 rangées de fils ou à mailles à conditions de :

  - prévoir des ouvertures de diamètres suffisants au pied de la clôture pour permettre aux petits mammifères (hérisson,...) de circuler (espace minimum de 25 cm)
  - ne pas dépasser une hauteur maximum de 1,30 m
  - ne pas construire de soubassement béton

ARTICLE A2.4. STATIONNEMENT

Modalité de calcul d'une aire de stationnement :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m^2 y compris les espaces de manœuvre. Pour les aires réservées aux personnes à mobilité réduite, la surface à prendre en compte est de 30 m^2 (place et espaces de manœuvre).

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies ou emprises publiques, sur le tènement foncier support du permis de construire.

Pour les bâtiments pouvant changer de destination vers de l'habitation, il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement.

CHAPITRE A3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE A3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1. ACCES

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

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile,…

- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, il peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation
- Les accès aux terres agricoles repérés au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme sont à maintenir

3.1.2. VOIRIE

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

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent. Ils doivent notamment permettre l'approche et la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, de déneigement ou d'enlèvement des ordures ménagères.

3.1.3. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS

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

ARTICLE A3.3. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.3.1. EAU POTABLE

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

3.3.2. ENERGIE / ELECTRICITE

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit,…) doivent être préférentiellement enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, notamment lorsque le réseau public existant est déjà réalisée en souterrain sur une partie de la zone concernée, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Les coffrets de raccordement aux réseaux publics (électricité en particulier) doivent être positionnés au plus proche des réseaux publics existants sur le domaine public.

3.3.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

Les dispositions applicables sont celles du Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Toute construction doit respecter ce règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public.

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

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

L'assainissement non collectif est autorisé dans les zones non desservies par le réseau d'eaux usées, dans les conditions fixées par le Règlement Général d'Assainissement.

Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit.

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

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

- **Dans les secteurs exposés à des risques de glissement de terrain (bg)**, le rejet des eaux usées doit se faire soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risques de glissement, d'effondrement de cavité, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

3.3.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les dispositions applicables sont celles du Règlement Général d'Assainissement en vigueur.

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie,…) doit être équipée d'un dispositif de collecte des eaux pluviales. L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Le traitement des eaux pluviales à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration ou de rétention est à privilégier, que la parcelle soit desservie ou non par un réseau de collecte des eaux pluviales. Aucun rejet direct dans le réseau d'eaux usées ou les cours d'eau ne sera admis.

En cas de difficulté d'infiltration des eaux dans le sol, le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, peut être admis, dans les conditions fixées par le Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Un système de filtration des eaux avant le branchement doit être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.

Pour les bâtiments d'activités, les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des activités de l'établissement, assimilées à des eaux résiduaires, doivent être traitées et évacuées comme telles.

- **Dans les secteurs exposés à des risques de glissement de terrain (bg)**, le rejet des eaux pluviales et de drainage doit se faire soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risques de glissement, d'effondrement de cavité, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

3.3.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

TITRE V.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N correspond à l'ensemble des secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Elle comprend :

- un secteur « Nco » de corridor écologique
- un secteur « Np » correspondant à une propriété à caractère patrimonial
- un secteur « Nec » et un secteur « Nei » de camping
- des secteurs « Ns » de sensibilité paysagère et « Nsco » de corridor écologique de sensibilité paysagère

La zone N comporte :

- **Des secteurs situés en zones d'aléas très forts + (TF+), très forts (TF), forts + (F+), moyens + (M+), moyens (M) et faibles (Fai) du PPRT.** Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme

- **Des secteurs exposés à des risques naturels :**
  - Risques de ruissellement sur versant : zone constructible sous conditions (bv) et zone inconstructible sauf exceptions (RV)
  - Risques de glissement de terrain : zone constructible sous conditions (bg) et zone inconstructible sauf exceptions (RG)
  - Risques d'inondation de pied de versant : zone constructible sous conditions (bi'1) et zone inconstructible sauf exceptions (RI')
  - Risques de crue rapides des rivières : zone inconstructible sauf exceptions (RC)
  - Zone C dite de sécurité du Plan de Surfaces Submersibles

  Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage 4b, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

- **Des secteurs situés dans un périmètre de saisine archéologique.** Dans ces secteurs identifiés sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit respecter les procédures administratives en matière d'archéologie préventive, en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme

- **Des secteurs compris dans les zones de dangers autour des canalisations de transport de matières dangereuses.** Dans ces secteurs identifiés sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme

- **Des secteurs compris dans les périmètres d'effets des accidents à cinétique rapide liés au Centre Nucléaire de Production d'Électricité (CNPE) Saint-Alban/Saint-Maurice**. Dans ces secteurs, tout pétitionnaire doit prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux

dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme

- **Des secteurs concernés par les conditions d'isolement acoustique liées à la RD 4 et à la voie de chemin de fer SNCF.** Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout pétitionnaire doit respecter les prescriptions imposées par l'arrêté préfectoral n°2011-322-0005 du 18 novembre 2011 en se reportant aux dispositions générales du présent règlement

CHAPITRE N1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE N1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

RAPPEL : **«** *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* » Article R.111-2 du Code de l'Urbanisme

1.1.1. SONT INTERDITS :

- **DANS TOUTE LA ZONE N :**
  - Les habitations, à l'exception de celles admises sous conditions
  - Les commerces et activités de services (constructions à vocation d'artisanat et de commerce de proximité ; établissements de restauration ; commerces de gros ; constructions à vocation d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; hébergements hôteliers et touristiques ; cinémas)
  - Les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire (constructions à vocation d'industrie ; entrepôts ; bureaux ; centres de congrès et d'exposition)
  - Les travaux, installations et aménagements suivants :
    - L'ouverture et l'exploitation de carrières
    - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération,…)
    - Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs, à l'exception des secteurs Nec et Nei
    - Les habitations légères de loisirs, à l'exception du secteur Nec
    - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)

- **DANS LES SECTEURS NCO ET NSCO DE « CORRIDOR ECOLOGIQUE », SONT EGALEMENT INTERDITS** : toutes les constructions, installations, ouvrages non admis sous conditions en article 1.1.2 ainsi que le défrichement (destruction définitive de l'état boisé du site, hors caractère de servitude d'utilité publique) de la ripisylve de part et d'autre des cours d'eau sur une bande de 3 mètres comptés à partir de la berge

- **DANS LES SECTEURS NP, NEC, NEI, NS ET NSCO, SONT EGALEMENT INTERDITS** : les exploitations agricoles et les exploitations forestières

- **DANS LES SECTEURS NS ET NSCO, SONT EGALEMENT INTERDITS :** toutes les constructions et installations, y compris les installations techniques de type pylônes électriques, qui peuvent émerger dans le paysage

1.1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- **DANS TOUTE LA ZONE N** :
  - Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (voirie, aire de stationnement, abris bus, ouvrages nécessaires à la gestion de l'eau ou de l'assainissement, traitement des déchets,…), à conditions qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où ils se trouvent et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
  - Les travaux, constructions et installations nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydroélectriques ainsi que les projets affectés à la poursuite de l'objet de la concession de la CNR relative à l'aménagement du Rhône entre la frontière suisse et la mer, au triple point de vue de l'utilisation de la puissance hydraulique, de la navigation, de l'irrigation et des autres emplois agricoles accordée par l'Etat au concessionnaire

- **DANS LA ZONE N UNIQUEMENT (HORS SECTEURS NCO, NP, NEC, NEI, NS ET NSCO)**, sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :
  - **Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière**
  - **Les logements liés et nécessaires à l'activité agricole ou forestière**
  - **L'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes** à la date d'approbation du PLU à condition que leur emprise au sol soit de 50 m² minimum à date d'approbation du PLU. L'extension de ces constructions est limitée à 30% de l'emprise au sol existante à date d'approbation du PLU, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol totale après travaux (existant compris)
  - **Les annexes (non accolées) aux habitations existantes**, notamment les piscines, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, sur un seul niveau et dans la limite de 25 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol (total des annexes hors piscine)
  - **L'aménagement de bâtis non aménagés accolés à l'habitation (de type grange ouverte)**, à condition de ne pas concerner de bâtiments à ossature légère, à armature métallique ou d'élevage industriel. Ces bâtiments peuvent être aménagés dans la totalité de l'enveloppe existante.

    Si l'emprise au sol totale après travaux est inférieure à 250 m^2, une extension dans la limite de 30 % maximum de l'emprise au sol des constructions existantes et dans la limite de 200 m^2 d'emprise au sol totale après travaux (existant compris) peut être admise.
  - En cas de sinistre, **la reconstruction à l'identique** des surfaces des bâtiments non liés à l'activité agricole
  - **Les affouillements et/ou exhaussements de sol** strictement nécessaires à l'implantation des constructions

- **DANS LES SECTEURS NCO UNIQUEMENT** : seuls sont admis les ouvrages, travaux et installations nécessaires au maintien ou à la restauration des continuités écologiques, la protection des milieux et des espèces

- **DANS LES SECTEURS NP UNIQUEMENT** sous réserve de ne pas compromettre la qualité patrimoniale du site :
  - **L'extension des constructions à usage d'habitation existantes** à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à date d'approbation du PLU
  - **Les annexes à l'habitation**

- **DANS LE SECTEUR NEC UNIQUEMENT** : sont admis, à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux activités du camping et qu'ils respectent les prescriptions liées à la présence de risques naturels et/ou de la zone humide :
  - Les terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs

- Les constructions et installations à usage de loisirs
- Les constructions à usage d'habitation destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements autorisés dans le secteur
- Les constructions ou installations à usage de sanitaires, dans la limite de 200 m^2 d'emprise au sol

- **DANS LE SECTEUR NEI UNIQUEMENT** : sont admis, à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux activités du camping et qu'ils respectent les prescriptions liées à la présence de risques naturels et/ou de la zone humide, les projets autorisés sous conditions en zone de risque naturel RC (article 1.3.2 du chapitre 1 des dispositions générales**)**

ARTICLE N1.2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

CHAPITRE N2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. EMPRISE AU SOL

Dans le secteur Nec, l'emprise au sol des constructions admises est limitée à 200 m^2.

2.1.2. HAUTEUR

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

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages techniques, cheminées, antennes, paratonnerres, capteurs solaires, dispositifs nécessaires à la végétalisation des toitures et surélévation de toiture nécessaires aux travaux d'isolation extérieure des constructions existantes. Ils doivent toutefois rester compatibles avec l'environnement.

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

- **DISPOSITIONS GENERALES**
  - La hauteur des constructions à usage agricole ou forestier ne doit pas dépasser 12 m à l'égout de toiture
  - La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 7 m à l'égout de toiture

    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 des constructions à usage d'annexes ne pourra excéder 3,5 m à l'égout de toiture

- **DISPOSITION PARTICULIERE**

  Une hauteur différente peut être admise pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

2.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- **CHAMP D'APPLICATION**

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

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer. L'alignement est la limite entre le domaine privé et le domaine public routier
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades ; les débords de toitures, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas pris en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

- **DISPOSITIONS GENERALES**

Tout bâtiment doit être implanté en respectant un recul d'au moins 10 m.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**
  - Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites
  - Pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics, une implantation libre est admise
  - Le long des routes départementales RD 4, RD 37 et RD 37c, un recul autre peut être imposé pour des raisons de lisibilité, visibilité, dangerosité…
  - Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions

2.1.4. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- **CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Pour les bâtiments, elles s'appliquent au nu des façades ; les débords de toitures, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas pris en compte.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

- **DISPOSITIONS GENERALES**

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**
  - Pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics, une implantation libre est admise
  - Lorsque par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordé que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de la construction avec les prescriptions, ou pour des travaux sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction

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

Non réglementé

ARTICLE N2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLOTURES

RAPPEL : **«** *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* » Article R.111-27 du Code de l'Urbanisme

- **Implantation dans son environnement bâti**

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

- **Implantation des constructions dans le terrain**

  La construction devra être adaptée au terrain naturel.

  Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques. Ils ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux et au paysage naturel ou bâti.

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

  Pour les terrains en pente, les talus et les remblais cumulés sont limités. Les talus seront soit adoucis, lissés, plantés, soit construits avec un petit mur de soutènement (1 m environ maximum). Les enrochements et les talus préfabriqués sont proscrits.

- **Les volumes**

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

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

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

- **Les façades**

  Doivent être recouverts tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que briques creuses, agglomérés de ciment,… sans délai après achèvement de la façade. En cas d'enduit, la finition doit être finement lissée, grattée ou frottée. L'emploi des matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

  Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux, tels que les fausses pierres, plaquages de pierres,...

  Les murs en galets doivent être préservés si leur état de conservation le permet. Ils ne doivent être ni enduits, ni peints.

  La teinte des façades et des boiseries peintes doit respecter la tonalité générale de l'environnement. Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées, vives ou brillantes. Le blanc est interdit pour les façades.

- **Les toitures**

  - ***Pour les constructions à usage d'habitation (hors secteur Np)***

    Les toitures doivent être simples. Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

    Les toitures doivent comporter 2 ou 4 pans. Les toitures à un pan sont uniquement autorisées pour les volumes annexes accolés à une construction de taille plus importante et pour les annexes de moins de 20 m^2.

    La pente des toitures doit être comprise entre 30% et 60%, sauf pour les constructions de moins de 20 m^2 ou les vérandas. L'inclinaison des différents pans doit être identique. Dans le cas d'une extension ou d'une rénovation, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

    Les toitures terrasses sont uniquement admises si elles participent à la performance énergétique de la construction, pour les constructions de moins de 20 m^2 ou si elles se justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti).

    Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines,…).

    Les toitures doivent être couvertes de tuiles ou d'un matériau de même aspect : les couvertures de type tôle ondulée galvanisée, fibro-ciment,… sont proscrites ainsi que les tuiles noires. Les couleurs des couvertures autorisées doivent s'inscrire dans une gamme de rouges, teintés dans la masse. Les annexes de moins de 20 m^2 ainsi que les vérandas ne sont pas concernées par cette disposition. Pour les extensions des constructions existantes ou les travaux de rénovation, les toitures doivent présenter une homogénéité de traitement avec le bâtiment existant.

  - ***Pour les constructions à usage d'habitation dans le secteur Np***

    Les nouvelles constructions doivent présenter des caractéristiques similaires aux constructions existantes.

  - **Pour les autres constructions autorisées :**

    Les couvertures de type tôle ondulée, fibro-ciment,… sont proscrites. Les teintes brillantes, de couleur vive ou blanches sont interdites.

    La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée, dans la limite des besoins propres de la construction. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée (par exemple, en bande sur toute la longueur de la toiture, centrés sur l'axe d'une ouverture, sur une serre, un auvent, une véranda, une annexe…).

- **Les clôtures**

  En zone naturelle et forestière, les clôtures doivent être constituées soit d'une clôture herbagère ou d'une clôture à treillis souples (avec une maille laissant de préférence le passage à la petite faune terrestre) ou d'une haie vive composée d'essences locales.

  La limite entre un tènement bâti et une zone naturelle ou agricole doit être traitée au moyen d'une haie d'arbustes et d'arbres d'essences locales variées sur la dite parcelle de façon à constituer une transition harmonieuse avec le domaine agro-naturel, doublée ou non d'une grille ou d'un grillage simple d'une hauteur limitée à 1,80 m.

  Dans les secteurs Nco de « corridor écologique », seules les clôtures perméables sont autorisées sous condition.

  Des règles différentes peuvent être admises en fonction du site ou de la topographie, lorsqu'il est nécessaire de maintenir la continuité urbaine.

  Les haies mono-spécifiques à feuillage persistant ne sont pas autorisées.

- **Antennes, paraboles et autres ouvrages techniques (tels que les climatiseurs, pompes à chaleur)**

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

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

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée, dans la limite des besoins propres de la construction. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée.

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

  - **Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics**

    L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

  - **Travaux sur le bâti existant à caractère traditionnel (datant d'avant 1950)**

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

    - Les travaux doivent respecter les caractéristiques initiales de la construction : volume de la construction, matériaux,… La réalisation d'enduit gratté fin est conseillée
    - Les aménagements doivent permettre de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment initial, et de préserver les sujétions constructives correspondant à la mémoire de la destination d'origine (porches, poutres, passes de toit,…)
    - La préservation de certains éléments de décoration pourra être imposée (façade en galet, bandeau, moulure, corniche, encadrement, éléments d'angle, volets, débords de toiture, proportion des ouvertures (plus hautes que larges),…). Si des coffrets doivent être posés pour la mise en place de volets roulants, la pose en applique est proscrite

  - **Préservation des ouvrages traditionnels**

    Les murs existants en galet doivent être restaurés et préservés. Afin de permettre l'accès à une parcelle, un percement peut être autorisé dans la limite de 5 m de longueur.

2.2.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les travaux, installations ou aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent respecter les dispositions définies au titre VI du présent règlement.

2.2.3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE N2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non réglementé

2.3.2. ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Des plantations peuvent être imposées pour permettre l'intégration paysagère de bâtiments présentant des volumes importants. Une liste d'essences est fournie en annexe.

2.3.3. CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Des **pelouses sèches** sont identifiées sur le plan de zonage par une trame spécifique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au maintien de l'habitat naturel, notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements sont interdites. Ces prescriptions ne sont cependant pas applicables à l'entretien normal réalisé par le concessionnaire du fleuve Rhône sur les ouvrages et dépendances immobilières de sa concession, en application du Décret n°2015-526 du 12 mai 2015, relatif aux règles applicables aux ouvrages construits ou aménagés en vue de prévenir les inondations et aux règles de sûreté des ouvrages hydrauliques, dans le respect du Code de l'Environnement
- Des **zones humides** sont identifiées sur le plan de zonage par une trame spécifique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide, notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements (quelles que soient leur hauteur et leur superficie,…), l'asséchage et le drainage (par drains ou fossés) sont interdites. Pour permettre la réalisation de projets publics ou d'intérêt collectif (aménagement de voie notamment), la destruction partielle de la zone humide peut être admise si des mesures de compensation suffisantes sont mises en place
- **Dans les secteurs Nco, de « corridor écologique »**, seules les clôtures perméables sont autorisées à condition d'être nécessaire à l'exploitation et de ne pas être édifiées transversalement aux cours d'eau. Pour renforcer leur intérêt pour la biodiversité, sont conseillées les clôtures naturelles : haie champêtre composée d'essences indigènes à la région. Le pied de la haie ne doit pas être désherbé, ni enrichi d'engrais chimiques. De plus, la ripisylve des cours d'eau ne peut être déboisée dans une bande de 3 m comptés à partir de la berge (destruction définitive de l'état boisé du site interdite, hors caractère de servitude d'utilité publique).

  Sont autorisées dans les zones de corridors écologiques, les clôtures herbagères à 3 à 5 rangées de fils ou à mailles à conditions de :

  - prévoir des ouvertures de diamètres suffisants au pied de la clôture pour permettre aux petits mammifères (hérisson, ...) de circuler (espace minimum de 25 cm)
  - ne pas dépasser une hauteur maximum de 1,30 m
  - ne pas construire de soubassement béton

ARTICLE N2.4. STATIONNEMENT

Modalité de calcul d'une aire de stationnement :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m^2 y compris les espaces de manœuvre. Pour les aires réservées aux personnes à mobilité réduite, la surface à prendre en compte est de 30 m^2 (place et espaces de manœuvre).

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies ou emprises publiques, sur le tènement foncier support du permis de construire.

CHAPITRE N3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE N3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1. ACCES

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

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile,…
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, il peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation

3.1.2. VOIRIE

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

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent. Ils doivent notamment permettre l'approche et la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, de déneigement ou d'enlèvement des ordures ménagères.

3.1.3. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS

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

ARTICLE N3.3. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.3.1. EAU POTABLE

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

3.3.2. ENERGIE / ELECTRICITE

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit,…) doivent être préférentiellement enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, notamment lorsque le réseau public existant est déjà réalisée en souterrain sur une partie de la zone concernée, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Les coffrets de raccordement aux réseaux publics (électricité en particulier) doivent être positionnés au plus proche des réseaux publics existants sur le domaine public.

3.3.3. EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

Les dispositions applicables sont celles du Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Toute construction doit respecter ce règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public.

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

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

L'assainissement non collectif est autorisé dans les zones non desservies par le réseau d'eaux usées, dans les conditions fixées par le Règlement Général d'Assainissement.

Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit.

Rappel : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration),

selon le Code de la Santé Publique (article L.1331-1). Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

- **Dans les secteurs exposés à des risques de glissement de terrain (bg)**, le rejet des eaux usées doit se faire soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risques de glissement, d'effondrement de cavité, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

3.3.4. EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les dispositions applicables sont celles du Règlement Général d'Assainissement en vigueur.

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie,…) doit être équipée d'un dispositif de collecte des eaux pluviales. L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Le traitement des eaux pluviales à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration ou de rétention est à privilégier, que la parcelle soit desservie ou non par un réseau de collecte des eaux pluviales. Aucun rejet direct dans le réseau d'eaux usées ou les cours d'eau ne sera admis.

En cas de difficulté d'infiltration des eaux dans le sol, le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, peut être admis, dans les conditions fixées par le Règlement Général d'Assainissement en vigueur. Un système de filtration des eaux avant le branchement doit être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.

Pour les bâtiments d'activités, les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des activités de l'établissement, assimilées à des eaux résiduaires, doivent être traitées et évacuées comme telles.

- **Dans les secteurs exposés à des risques de glissement de terrain (bg)**, le rejet des eaux pluviales et de drainage doit se faire soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risques de glissement, d'effondrement de cavité, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

3.3.5. INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

TITRE VI.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

ÉLEMENTS PROTEGES AU TITRE DU PATRIMOINE

- **Dispositions générales**

  L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme prévoit que, dans le Plan Local d'Urbanisme, : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres* ».

  Les éléments identifiés peuvent être :

  - des éléments bâtis (demeure remarquable, croix,…)
  - des éléments naturels ou des éléments de paysage (haies, parcs, ripisylve,…)

- **Conséquences de l'identification au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme**

  Les éléments repérés sont soumis aux règles suivantes au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme : ils doivent être préservés ainsi que leurs abords.

  - En application de l'article R.421-23h du Code de l'Urbanisme, tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié en application de l'article L.151-19, sont soumis à déclaration préalable. Ils doivent être réalisés de manière à éviter toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt
  - En application de l'article R.421-28e du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément bâti identifié doit faire l'objet d'un permis de démolir
  - Pour les éléments bâtis :
    - L'altération des éléments de façade et/ou de toiture vus depuis l'espace public, qui participent à leur caractère et leur identité, est interdite, sauf si leur état de dégradation n'en permet pas la restauration
    - En cas de démolition ou de dégradation d'un élément bâti identifié, la reconstruction à l'identique peut être imposée
    - Les éléments de « petit » patrimoine, notamment les croix, peuvent être déplacés afin d'assurer leur mise en valeur ou leur protection
  - Pour les éléments naturels, il s'agit d'assurer la pérennité et le développement des éléments identifiés et de respecter l'ambiance végétale initiale. Les travaux réalisés sur les terrains concernés par cette prescription doivent être réalisés de façon à garantir la préservation de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle peut être admise pour assurer la sécurité des biens ou des personnes ou en cas de mauvais état sanitaire ; dans ces situations, la destruction doit être compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance initiale du terrain

  L'ensemble de ces dispositions ne sont pas applicables aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries, réseaux et installations d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du faire de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments végétalisés à protéger, localisés sur le plan de zonage.

N° de l'élément sur le plan de zonage	Identification	Localisation
1	Vestiges du Château du XI^{ème} siècle	Butte de la Madone
2	Mur du Chœur de l'ancienne église	Le Bourg
3	Monuments aux Morts	Le Bourg
4	Maison à fenêtre à meneaux et porte remarquable	Le Bourg
5	Propriété du Mas du Vernion	Vergnon
6	Propriété Manoir de Vallongue	Burieux
7	Borne « Daxia »	Varambon
8	Villa Rogemont	Mantelines
9	Anciennes maisons des ingénieurs FRANCOLOR	Le Bourg
10	Demeure de caractère	Croix de l'Ecu
11	Demeure de caractère	Croix de l'Ecu
12	Ecole du village	Le Bourg
13	Salle du Cercle	Le Bourg
14	Mairie	Le Bourg
15	Chapelle de Glay	Glay
16	Gare	Les Croix
17	Croix	Les Croix
18	Croix de missions	Le Bourg
19	Croix en pierre	Les Contamines
20	Croix en fer	Prailles
21	Croix de Belle	Le Mordant
22	Croix en pierre	Le Bourg
23	Fontaine du lavoir	Le Bourg
24	Pompe à bras	Le Bourg
25	Source des Grisolles	Glay
26	Ancienne motte féodale	Terre de Join

ANNEXE

LISTE DES ESSENCES A PRIVILEGIER LORS DE LA PLANTATION DE HAIES

Les essences d'arbres utilisables en haies dans le département de l'Isère sont nombreuses.
Pour les choisir, le mieux est d'observer la végétation naturelle des haies et lisières de bois, sur des sols semblables à ceux où vous désirez planter. Voici quelques-unes de ces espèces (source : Conseil départemental de l'Isère « Planter des haies champêtres en Isère »).

ARBRES DANS LES HAIES TAILLEES	
AUBEPINE BLANCHE Crataegus oxyacantha	**FRAGON PETIT HOUX** Ruscus aculeatus
BOURDAINE Frangula alnus	**GENET A BALAIS** Cytisus scoparius
BUIS Buxus sempervirens	**HOUX VERT** Ilex aquifolium
CHARME COMMUN Carpinus betulus	**NERPRUN ALATERNE** Rhamnus alaternus
CHEVREFEUILLE DES BOIS Lonicera periclymenum	**NERPRUN PURGATIF** Rhamnus cathartica
CORNOUILLER SANGUIN Cornus sanguinea	**NOISETIER** Corylus avellana
COTINUS (arbre à perruques) Cotinus coggygria	**PRUNELLIER** Prunus spinosa
ERABLE CHAMPETRE Acer campestre	**TROENE** Ligustrum vulgare
ARBRES DANS LES HAIES LIBRES	
AMELANCHIER Amelanchier ovalis	**GROSEILLIER DES ALPES**
ARGOUSIER Hippophae rhamnoïdes	**NEFLIER** Mespilus germanica
CAMERISIER A BALAIS Lonicera xylosteum	**POIRIER SAUVAGE** Pyrus communis
CERISIER DE SAINTE LUCIE	**POMMIER COMMUN** Malus domestica
CORNOUILLER MALE Cornus mas	**SUREAU NOIR** Sambucus nigra
EPINE-VIRETTE Berberis vulgaris	**SUREAU ROUGE** Sambucus racemosa
ERABLE DE MONTPELLIER	**VIORNE LANTANE** Viburnum lantana
FUSAIN D'EUROPE Evonymus europaeus	**VIORNE OBIER** Viburnum opulus
ARBRES DANS LES BRISE-VENT	
ALISIER BLANC OU ALLOUCHIER Sorbus aria	**MELEZE** Larix decidua
AULNE GLUTINEUX Alnus glutinosa	**MERISIER** Prunus avium
CERISIER A GRAPPES	**MURIER BLANC** Morus alba
CHATAIGNIER Castanea sativa	**NOYER COMMUN** Juglans regia
CHENE PUBESCENT Quercus pubescens	**ORME CHAMPÊTRE** Ulmus minor
ERABLE CHAMPETRE Acer campestre	**SORBIER DES OISELEURS** Sorbus aucuparia
FRENE COMMUN Fraxinus Excelsior	**TILLEUL A GRANDES FEUILLES** Tilia platyphyllos
HETRE Fagus silvatica	**RESINEUX PERSISTANTS**