

PLAN LOCAL D'URBANISME DE JARRIE

*PIECE N°4
REGLEMENT*

Dossier
d'approbation
par le Conseil
Métropolitain
en date du 22
Décembre
2017



AGENCE
d'URBANISME
DE LA RÉGION GRENOBLOISE



SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES	4
Chapitre 1 – Lexique et définitions de base applicables au règlement.....	4
TITRE II – DISPOSITIONS RELATIVES AUX PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	9
Chapitre 1 – Prescriptions applicables dans le cadre des risques technologiques	9
Chapitre 2 – Prescriptions applicables dans le cadre des aléas naturels.....	13
Chapitre 3 – Prescriptions relatives aux éléments de mixité sociale et fonctionnelle.....	26
Chapitre 4 – Prescriptions relatives aux éléments de patrimoine bâti, paysager et écologique	27
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	31
Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone centrale et son espace de confortement : zone UA 31	
Chapitre 2 – Dispositions applicables à la zone d'extension urbaine : zone UB	44
Chapitre 3 – Dispositions applicables à la zone d'équipements publics : zone UE.....	56
Chapitre 4 – Dispositions applicables aux secteurs dédiés aux activités économiques et industrielles : zone UI.....	63
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATIONS FUTURES.....	69
Chapitre 1 – dispositions applicables à la zone à urbaniser AU	69
Chapitre 2 – dispositions applicables aux zones à urbanisées indicées : AU1, AU2, AU3, AU4, AU5 69	
TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES : ZONE A	81
TITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES : ZONE N	91



TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

Chapitre 1 – Lexique et définitions de base applicables au règlement

Accès

L'accès se situe à la limite de l'unité foncière, sur laquelle est projetée l'opération, et de la voirie de desserte ouverte à la circulation générale automobile qu'elle soit publique ou privée sauf en cas de servitudes de passage.

Acrotère

On appelle acrotère, le muret situé en bordure de toiture terrasse servant à assurer le relevé d'étanchéité.

Alignement

L'alignement est la limite (constituée par un plan vertical) entre ce qui est fonds privé et ce qui est (ou sera) domaine public. Cet alignement sert de référence pour déterminer par rapport aux voies, l'implantation des constructions qui seront donc édifiées soit « à l'alignement » soit « en retrait par rapport à l'alignement ».

Affouillement

Extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol.

Annexe

Est considérée comme annexe tout bâtiment qui répond aux conditions cumulatives suivantes :

- une construction non affectée à l'habitation ou à l'activité, à usage de garage, d'abri de jardin, de remise à bois, etc.
- une construction non contigüe à une construction principale (auquel cas on parlerait alors d'extension).

Bâtiment limitrophe

Sont considérés comme bâtiments limitrophes toutes les constructions situées sur les parcelles qui jouxtent immédiatement la parcelle support de l'autorisation (sur tous ses côtés). La hauteur du bâtiment le plus élevé fera référence pour mesurer la hauteur autorisée (ex. la maison d'habitation, pas les annexes présentes sur la parcelle limitrophe).

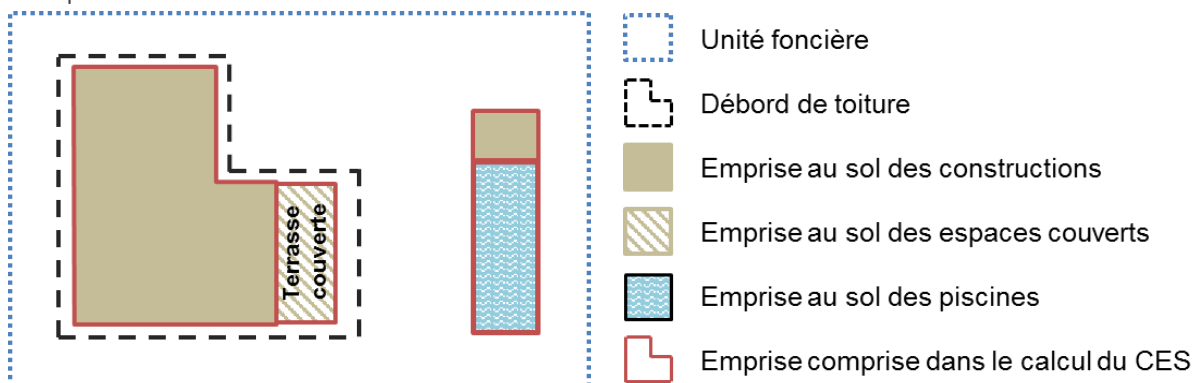
Changement de destination

La liste des 9 destinations des constructions que les règles édictées par les PLU peuvent prendre en compte est fixée par l'article à R. 123-9 du Code de l'urbanisme : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, Cinaspic.

Le passage de l'une à l'autre constitue un changement de destination.

Coefficient d'Emprise au Sol (CES)

Le coefficient d'emprise au sol (CES) exprime le rapport entre la surface de l'unité foncière support de la demande et la somme des emprises au sol des constructions, des espaces couverts et des piscines. Les débords de toitures, saillies et balcons sont exclus. Les auvents sont constitutifs d'emprise au sol.



Equipements collectifs d'intérêt général

Il s'agit de l'ensemble des installations, des réseaux et des bâtiments, qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises, les services collectifs dont elles ont besoin, il s'agit :

- Des équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements au sol et en sous-sol) ;
- Des équipements de superstructures (bâtiments à usage collectif, d'intérêt général) ; dans les domaines hospitalier, sanitaire, social, enseignement et services annexes, culturel, sportif, culturel, défense et sécurité, ainsi que les services publics administratifs locaux départementaux, régionaux et nationaux.

Un équipement collectif d'intérêt général peut avoir une gestion privée ou publique.

Emplacement Réservé (ER) (article L 151-41 du code de l'urbanisme)

Permet à la puissance publique de réserver les terrains nécessaires à la réalisation de voies et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.

Permet d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Le classement s'exprime par une légende particulière au document graphique. Il est explicité par une liste qui fixe la destination de la réserve, ainsi que la collectivité bénéficiaire de cette réserve.

Espace Boisé Classé (EBC) (article L 113-1 du code de l'urbanisme)

Peuvent être classés, en EBC, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations.

- Les EBC peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle ;
- Le classement EBC s'exprime par une légende particulière au document graphique ;
- L'EBC est inconstructible, mais il est porteur d'un droit à construire pouvant être utilisé sur le reste du tènement ;
- L'EBC ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut par contre faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R 113-1 du code de l'urbanisme.

Espaces libres

Partie du terrain non-occupée par la ou les constructions ou par les espaces de circulation et les stationnements.

Exhaussement de sol

Remblaiement du terrain.

Extensions des constructions

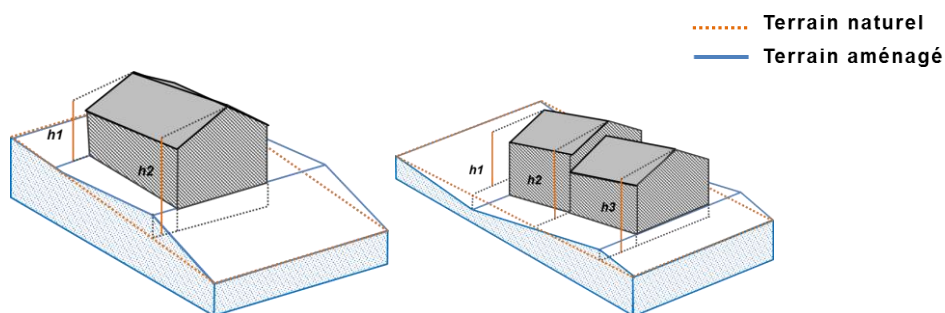
Des constructions complémentaires et attenantes au volume du bâtiment principal. Tous travaux ayant pour effet de modifier, horizontalement ou verticalement, le volume existant.

Hauteur

La hauteur est la projection verticale de la construction mesurée à partir du terrain naturel avant travaux (au moment du dépôt de l'autorisation) jusqu'au sommet du bâtiment. La hauteur maximale est applicable en tout point du bâtiment. Les ouvrages techniques indispensables à la construction, tels que les souches de cheminées et de ventilation, sont exclus.

Les modalités de prise en compte de la hauteur dépendent de la pente et de la volumétrie de la construction projetée :

1. En cas de volume simple, les hauteurs maximales mesurées en partie amont (h_1) et en partie aval (h_2) devront être inférieures à la hauteur maximale absolue (H_{max}) soit h_1 et $h_2 < H_{max}$.
2. En cas de construction composée de plusieurs volumes, pour chaque volume, les hauteurs maximales mesurées en partie amont (h_1 et h_2) et en partie aval (h_2 et h_3) devront être inférieures à la hauteur maximale absolue (H_{max}) soit h_1 , h_2 et $h_3 < H_{max}$.
3. En cas d'implantation de plusieurs constructions sur une même unité foncière, l'ensemble des hauteurs maximales mesurées en partie amont (h_1) et en partie aval (h_2) devront être inférieures à la hauteur maximale absolue (H_{max}) soit h_1 et $h_2 < H_{max}$.



Impasse

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre propriétés privées.

Pleine terre

Terre qui n'est pas située sur des constructions (dalle, toit...).

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.

Surface de plancher (article R 112-2)

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune
- d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Terrain naturel

Le terrain naturel est ainsi entendu au sens du sol naturel apparent existant dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet de l'autorisation.

Le terrain naturel doit être mesuré sur l'unité foncière et non sur les parcelles voisines ou sur la voie publique.

Toiture terrasse

Couverture d'une construction ou d'une partie de construction (close ou non) constituant par ses caractéristiques un plancher (horizontalité, résistance à la charge...), qu'elle soit accessible ou non. On appelle dans le présent PLU toiture terrasse, un toit dont la pente est inférieure à 15%.

Les terrasses accessibles surélevées (sur maçonnerie, piliers...) sont assimilées aux toitures terrasses dans l'application du présent règlement.

Unité foncière

Une unité foncière est composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Voie et emprise publique

L'emprise d'une voie correspond à l'ensemble composé par la chaussée, les accotements ou trottoirs éventuels, les fossés ou caniveaux et les talus nécessaires.

L'emprise d'une voie dans son état futur, c'est à dire prévu dans un document d'urbanisme, est la surface de terrain que la collectivité publique peut être amenée à acquérir dans les conditions légales (par rétrocession, acquisition amiable, expropriation) pour l'affecter à cette voie, ainsi qu'à ses dépendances.



Le terme d'emprise publique désigne toutes les surfaces publiques ou à usage public : les espaces publics d'une manière générale (places, jardins, squares...), certains cours d'eau, y compris les propriétés de la ville à usage public...

Voie privée

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

Zone humide (définition de l'article L 211-1 Code de l'Environnement)

Ce sont les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

TITRE II – DISPOSITIONS RELATIVES AUX PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Chapitre 1 – Prescriptions applicables dans le cadre des risques technologiques

Article 1. Prescriptions liées au PPRT

Disposition générale :

- Les projets devront respecter les prescriptions de construction, de sécurité (relatives notamment au confinement) et de fonctionnement édictées par le PPRT annexé au PLU.

Articulation plan de zonage et PPRT

- Conformément à l'article L 151-16 du code de l'environnement et compte tenu des orientations stratégiques déterminées par les personnes et organismes associés et services instructeurs, le PPRT délimite, à l'intérieur du périmètre d'exposition aux risques, 5 types de zones aux principes généraux de réglementation différents. Ces types de zones sont définis en fonction des types de risques, de leur gravité, de leur probabilité et de leur cinétique et identifiés par une lettre et une couleur conformément au tableau page suivante.
- Le zonage du PLU reprend les éléments graphiques du PPRT suivant deux niveaux de détail :
 - Une synthèse présent l'inconstructibilité et la constructibilité sous prescription dans le plan graphique n° 1 – Synthèse
 - Un détail des 5 types de zones dans le plan graphique n°2 – Risques technologiques et naturels
- **Pour l'ensemble des prescriptions réglementaire, se référer au PPRT annexé au PLU.**

Lettre	Couleur	Principe d'urbanisation future du type de zones
G	gris	Zone grisée (<i>constructions réservées aux entreprises existant à la date d'approbation du PPRT et aux entreprises s'implantant ultérieurement et présentant un lien direct avec celles-ci et signataires d'un engagement de mise en place d'une gouvernance collective</i>)
R	rouge foncé	Zone d'interdiction stricte
r	rouge clair	Zone d'interdiction avec quelques aménagements au principe d'interdiction stricte
B	bleu foncé	Zone d'autorisation limitée : quelques constructions possibles sous conditions
b	bleu clair	Zones de constructions possibles sous conditions (<i>hors ERP difficilement évacuables</i>)

Article 2. Prescriptions liées aux servitudes d'utilités publiques prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de matières dangereuses

Disposition générale :

Les servitudes d'utilités publiques (SUP) sont instituées dans des zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport décrites ci-dessus, conformément aux distances figurants sur l'arrêté annexé au PLU et reportées sur le document graphique.

Canalisations de transport de matières dangereuses

- Ouvrages traversant la commune :

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
Alimentation JARRIE CI	47.8	150	80	enterré	35	5	5
Alimentation JARRIE CI	47.8	150	15	enterré	35	5	5
Alimentation JARRIE DP	47.8	150	344	enterré	35	5	5
MOIRANS-PIQUE PIERRE JARRIE	47.8	150	381	enterré	35	5	5

- Installations annexes situées sur la commune :

Nom de la canalisation	Distances SUP en mètres (à partir de l'installation)		
	SUP1	SUP2	SUP3
JARRIE CI ARKEMA FRANCE	35	6	6
JARRIE DP	35	6	6

Canalisations de transport d'éthylène

- Ouvrages traversant la commune :

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
TUE SPC-JAR 150	99	150	778	enterré	270	55	45

- Installations annexes situées sur la commune

Nom de la canalisation	Distances SUP en mètres (à partir de l'installation)		
	SUP1	SUP2	SUP3
TUE - TERMINAL 38 - JARRIE	270	20	15

Prescriptions relatives aux canalisations

Conformément à l'article R.555-30 b) du Code de l'Environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

- Servitude SUP1**, correspondant à la zone des premiers effets létaux (PEL) en cas de phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :
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 5 mars 2014 cité en référence.

- **Servitude SUP2**, correspondant à la zone des premiers effets létaux (PEL) en cas de 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.
- **Servitude SUP3**, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) en cas de 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.
- **Pour l'ensemble des prescriptions réglementaire, se référer aux SUP annexées au PLU.**

Chapitre 2 – Prescriptions applicables dans le cadre des aléas naturels

Article 1. Portée générale :

Article *R111-2 modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007 :

- « 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.

Les services chargés de l'urbanisme et de l'application du droit des sols gèrent les mesures qui entrent dans le champ du Code de l'Urbanisme.

En revanche, les maîtres d'ouvrage, en s'engageant à respecter les règles de construction, lors du dépôt d'un permis de construire, et les professionnels chargés de réaliser les projets, sont responsables des études ou dispositions qui relèvent du Code de la Construction en application de son article R 126-1.

Les prescriptions spéciales de construction définies dans le présent dossier de la carte des aléas ne peuvent être précisées à l'excès car elles dépendent non seulement de l'aléa, mais aussi du type de construction, et enfin parce que la responsabilité de leur application revient aux constructeurs.

Aussi, à l'appui de certaines préoccupations de portée générale, sont émises des prescriptions ne prétendant pas à l'exhaustivité, mais adaptées à la nature de l'aléa ; et permettant d'atteindre les objectifs fixés. »

Article 2. Traduction dans le règlement des aléas naturels en risques en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme

- La carte des aléas est retranscrite graphiquement sur :
 - Le plan graphique n°1 – Synthèse ;
 - Le plan graphique n°2 – Risques naturels et technologiques.

Indices d'aléas (issus de la légende du plan graphique n°2 – Risques naturels et technologiques) :

	Faible	Moyen	Fort
Inondations :			
Crues rapides des rivières	C1	C2	C3
Inondations en pied de versant	I'1	I'2	
Crues des torrents et des ruisseaux torrentiels			
	T1		T3
Ravinements et ruissellements sur versant			
	V1	V2	V3
Mouvements de terrain :			
Glissements de terrain	G1	G2	G3
Chutes de pierres et de blocs	P1	P2	P3

Tableau de synthèse de la traduction de l'aléa en risque

- Le tableau ci-après présente la synthèse relative aux aléas présents sur la commune de Jarrie.
- En cas de superposition d'aléas :
 - Pour définir la constructibilité, le risque le plus important s'applique ;
 - Les prescriptions sont cumulatives.

	ALEA FORT	ALEA MOYEN	ALEA FAIBLE
C (crues rapides des rivières)	C3	C2	C1
Zones A et N	RC	RC Inclus UI, UE, UEp et AU strict	RC Inclus UI et UEp
Zones U et AU	RC	Bc2 Sauf UI, UE, UEp et AU strict	Bc1 Sauf UI et UEp
I' (inondation de pied de versant ou de remontée de nappe)		I'2	I'1
Zones A et N		Bi'2	Bi'1
Zones U et AU		Bi'2	Bi'1
T (crues torrentielles)	T3		T1
Zones A et N	RT		Bt
Zones U et AU	RT		Bt
V (ruissellements sur versant)	V3	V2	V1
Zones A et N	RV	RV	Bv
Zones U et AU	RV	RV	Bv
G (glissements de terrains)	G3	G2	G1
Zones A et N	RG	RG	Bg
Zones U et AU	RG	RG	Bg
P (chutes de pierres et de blocs)	P3	P2	P1
Zones A et N	RP	RP	Bp
Zones U et AU	RP	RP	Bp

Définitions

- Le règlement utilise la notion de « **façade exposée** » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements liquides avec charges solides (avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes. Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte. C'est pourquoi, sont considérés comme :
 - Directement exposées, les façades pour lesquelles l'angle mesuré entre la façade et le sens d'écoulement est compris entre 0° et 90° ;
 - Indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles l'angle mesuré entre la façade et le sens d'écoulement est compris entre 90° et 180°.
- Le règlement utilise la notion de « **hauteur par rapport au terrain naturel** ». Elle est utilisée pour les écoulements des fluides (avalanches, débordements torrentiels, inondations, coulées de boue) ou pour les chutes de blocs.
 - Les irrégularités locales de la topographie ne sont pas forcément prises en compte si elles sont de surface faible par rapport à la surface totale de la zone considérée. Aussi, dans le cas de petits thalwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la côte du terrain naturel est la côte des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements) ;
 - 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 est mesurée depuis le sommet des remblais.
- Dans les zones inondables (crue rapide des rivières, ruissellement, inondation de pied de versant), un **RESI (rapport d'emprise au sol en zone inondable)** est appliqué à chaque parcelle.
 - Le RESI est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible de l'ensemble des bâtiments et remblais (y compris rampes d'accès et talus) sur la surface de la partie en zone inondable constructible* des parcelles effectivement utilisées par le projet ;

Surface de la partie du projet en zone inondable

RESI=

Surface de la partie des parcelles utilisées en zone inondable constructible

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

- Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général 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 3. Exceptions aux interdictions générales :

- 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 types de projets sont autorisés :
 - Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques ;
 - Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
 - 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.
 - Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées ;
 - 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 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction ;
 - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
 - Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - Les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
 - Les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

Article 4. Dispositions générales concernant les fossés, canaux

- D'une manière générale, les fossés existants doivent être maintenus ouverts (sauf couverture rendue nécessaire pour franchissement d'infrastructures...) et en état de fonctionnement afin de conserver l'écoulement des eaux dans de bonnes conditions.
- Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :
 - **Pour les canaux : 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 circulaire de largeur égale à 4 m minimum.
- La carte des aléas et le zonage des risques peuvent fixer des reculs plus importants, notamment vis-à-vis des phénomènes de crues torrentielles ou de crue rapide des rivières.

Article 5. Dispositions particulières relatives aux différents risques naturels

Dispositions relatives aux secteurs classés RC (aléa fort de crues rapides des rivières)

- **Sont interdits :**
 - Les aires de stationnement ;
 - Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés ci-après ;
 - Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis ci-après.
- **Sont admis sous réserve de respect des prescriptions ci-après :**
 - Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
 - Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;
 - 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 équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
 - 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 3 de ce chapitre ;
 - Les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement ;

- 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 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.

▪ **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 2 du présent chapitre, 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 ;
- Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence ;
- Les marges de recul par rapport aux fossés et canaux sont définies à l'article 4 de ce chapitre.

Dispositions relatives aux secteurs classés Bc1 et Bc2 (aléa faible et moyen de crues rapides des rivières ou inondations en pied de versant)

▪ **Niveau de référence**

- En l'absence de document définissant les côtes de la crue de référence :
 - En Bc1, elle est définie à + 0,50 m par rapport au terrain naturel ;
 - En Bc2, elle est définie à +1,00 m par rapport au terrain naturel.

▪ **Sont interdits :**

- Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés ci-après ;
- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;
- En zones A et N, les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence, en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² ;
- En Bc2, sont également interdits :
 - Les aires de stationnement ;
- En Bc1, sont également interdits :
 - Les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux et petits cours d'eau.

▪ **Sont admis les projets nouveaux, sous réserve de respect des prescriptions ci-après.**

▪ **Prescriptions à respecter par les projets admis :**

- Les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
- Les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence ;
- Les autres constructions :
 - En zones A, N et AU : Surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence ;
 - En zone U : 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 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.
- Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence ;
- Les marges de recul par rapport aux fossés et canaux sont définies à l'article 4 de ce chapitre ;
- Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

Dispositions relatives aux secteurs classés RI' (aléa fort d'inondations en pied de versant)

- **Sont interdits :**
 - Les aires de stationnement ;
 - Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés ci-après ;
 - Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis ci-après.
- **Sont admis sous réserve de respect des prescriptions ci-après :**
 - Les exceptions définies à l'article 3 de ce chapitre ;
 - Les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement ;
 - 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 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements ;
 - Les structures agricoles légères sans équipements de chauffage fixe tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement.
- **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 2 de ce chapitre, 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 ;
 - Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence ;
 - Les marges de recul par rapport aux fossés et canaux sont définies à l'article 4 de ce chapitre.

Dispositions relatives aux secteurs classés Bi'1 et Bi'2 (aléa faible et moyen de crues rapides des rivières ou inondations en pied de versant)

- **Niveau de référence**
 - En l'absence de document définissant les côtes de la crue de référence :
 - En Bi'1, elle est définie à + 0,50 m par rapport au terrain naturel ;
 - En Bi'2, elle est définie à +1,00 m par rapport au terrain naturel.
- **Sont interdits :**
 - Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux d'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 ;

- En zones A et N, les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence, en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² ;
- En Bi'2, sont également interdits :
 - Les aires de stationnement ;
- En Bi'1, sont également interdits :
 - Les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux et petits cours d'eau.
- **Sont admis les projets nouveaux, sous réserve de respect des prescriptions 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.
- **Prescriptions à respecter par les projets admis :**
 - Les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement ;
 - Les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au-dessus du terrain naturel ;
 - En zones A, N et AU :
 - Surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence ;
 - En zone U :
 - 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 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.
 - Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence ;
 - Les marges de recul par rapport aux fossés et canaux sont définies à l'article 4 de ce chapitre ;
 - Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

Dispositions relatives aux secteurs classés RT (aléa fort de crues torrentielles)

▪ Sont interdits :

- Les aires de stationnement ;
- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux d'aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence ;
- Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 3 de ce chapitre ;
- Les clôtures fixes à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges.

Dispositions relatives aux secteurs classés Bt (aléa faible de crues torrentielles)

▪ Sont interdits :

- Les affouillement et exhaussement sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.

▪ Sont admis les projets nouveaux, sous réserve de respect des prescriptions ci-après :

- Le RESI 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.
- Pour les constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m².
 - En zones A, N et AU : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au-dessus du terrain naturel ;
 - En zone U : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au-dessus du terrain naturel 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 (ouvrage déflecteur, 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
- Les accès devront être implantés sur une façade non-exposée afin de s'adapter à la nature du risque.

Dispositions relatives aux secteurs classés RV (aléa fort et moyen de ruissellements sur versant)

▪ **Sont interdits :**

- Les aires de stationnement ;
- Les exhaussements sauf dans le cadre de travaux d'aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence ;
- Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis ci-après.

Dispositions relatives aux secteurs classés Bv (aléa faible de ruissellements sur versant)

▪ **Sont admis les projets nouveaux, sous réserve de respect des prescriptions ci-après :**

- La base des ouvertures doit être 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.

Dispositions relatives aux secteurs classés RG (aléa fort et moyen de glissements de terrains)

▪ **Sont interdits :**

- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux d'aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant ;
- Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 3 de ce chapitre.

Dispositions relatives aux secteurs classés Bg (aléa faible de glissements de terrains)

▪ **Sont admis les projets nouveaux, sous réserve de respect des prescriptions ci-après :**

- Les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage doivent se faire dans des réseaux les conduisant hors zones de risques, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux ;
- Les affouillements et exhaussements sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

Dispositions relatives aux secteurs classés RP (aléa fort et moyen de chutes de pierres et de blocs)

▪ **Sont interdits :**

- Les aires de stationnement ;
- Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 3 de ce chapitre.



Dispositions relatives aux secteurs classés Bg (aléa faible de glissements de terrains)

- **Sont admis les projets nouveaux ainsi que les aires de stationnement, sous réserve de respect des prescriptions ci-après :**
 - Mise en place de protections contre l'impact des blocs.

Article 6. Zonage sismique réglementaire en Rhône-Alpes

- La commune de Jarrie est classée en zone de sismicité 4 (sismicité moyenne).

Chapitre 3 – Prescriptions relatives aux éléments de mixité sociale et fonctionnelle

Article 1. Dispositions relatives aux servitudes de mixité sociale

- Extrait de l'article R. 123-12 4°c : « Les emplacements réservés en application du b de l'article L. 123-2 en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements en précisant la nature de ces programmes »
- Les servitudes de mixité sociale sont inscrites au plan graphique n°1 – Synthèse et détaillé au plan graphique n°3 – Mixité sociale et fonctionnelle suivant le tableau ci-dessous :

N°	Objet
S1	Réalisation d'un programme de 9 logements sociaux au minimum de type PLAI – PLUS
S2	Réalisation d'un programme de 12 logements sociaux au minimum de type PLAI – PLUS
S3	Réalisation d'un programme de 15 logements sociaux au minimum de type PLAI – PLUS
S4	Réalisation d'un programme de 12 logements sociaux au minimum de type PLAI – PLUS
S5	Réalisation d'un programme de 8 logements sociaux au minimum de type PLAI – PLUS
S6	Réalisation d'un programme de 3 logements sociaux au minimum de type PLAI – PLUS
S7	Réalisation d'un programme de 14 logements dont 6 logements locatifs sociaux au minimum de type PLAI – PLUS
S8	Réalisation d'un programme de 6 logements sociaux au minimum de type PLAI – PLUS
S9	Réalisation d'un programme de 6 logements sociaux au minimum de type PLAI – PLUS et 3 logements en accession sociale
S10	Réalisation d'un programme de 6 logements sociaux au minimum de type PLAI – PLUS

Article 2. Dispositions relatives aux secteurs de mixité sociale

- Extrait de l'article R.151-38 3° : « Les documents graphiques du règlement délimitent dans les zones U et AU, s'il y a lieu : Les secteurs où, en application de l'article L. 151-15, un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues. »
- Les secteurs de mixité sociale sont inscrites au plan graphique n°1 – Synthèse et détaillé au plan graphique n°3 – Mixité sociale et fonctionnelle suivant le tableau ci-dessous :

N°	Objet
L1	Secteur incluant au minimum 35% de logements sociaux dont 30% de PLUS-PLAI dans le programme global
L2	Secteur incluant au minimum 40% de logements sociaux dont 30% de PLUS-PLAI dans le programme global
L3	Secteur incluant au minimum 40% de logements sociaux dont 30% de PLUS-PLAI dans le programme global
L4	Secteur incluant au minimum 40% de logements sociaux dont 30% de PLUS-PLAI dans le programme global
L5	Secteur incluant au minimum 40% de logements sociaux dont 30% de PLUS-PLAI dans le programme global
L6	Secteur incluant au minimum 40% de logements sociaux dont 30% de PLUS-PLAI dans le programme global
L7	Secteur incluant au minimum 40% de logements sociaux dont 30% de PLUS-PLAI dans le programme global
L8	A l'intérieur des périmètres en zones UA et UB Pour toute opération de construction de logement : . de 1 à 2 logements pas d'obligation de logement social . de 3 à 6 logements, minimum 30% de logements sociaux . à partir de 7 logements, minimum de 40% de logements sociaux dont 30% de PLUS-PLAI dans le programme global

Chapitre 4 – Prescriptions relatives aux éléments de patrimoine bâti, paysager et écologique

Article 1. Dispositions relatives aux éléments identifiés au titre du L151-19

Dispositions relatives aux éléments de patrimoine bâti et de petit patrimoine

- Les prescriptions ci-dessous s'appliquent aux éléments de patrimoine repérés aux plans graphiques n°1 et n°4 sous les intitulés suivants :
 - Patrimoine intéressant à préserver
 - Patrimoine remarquable à préserver
 - Patrimoine exceptionnel à préserver
 - Mur intéressant à préserver
- De manière général, les projets veilleront à préserver et intégrer les éléments de patrimoine identifiés.
- Ces éléments sont soumis à permis de démolir.
- Prescriptions particulières pour assurant leur maintien et leur mise en valeur :
 - Le patrimoine remarquable : les bâtis doivent être maintenus, avec la possibilité de modifications ou d'évolutions dans le respect des volumes et des caractéristiques originelles.
 - Le patrimoine exceptionnel : leur démolition doit être évitée, et ne pourra être accordée que si aucune solution de conservation ou de déplacement n'est possible au regard du projet et de la configuration de l'assiette foncière du projet.

Dispositions relatives aux éléments d'intérêt paysager

- Les prescriptions ci-dessous s'appliquent aux éléments de patrimoine repérés aux plans graphiques n°1 et n°4 sous les intitulés suivants :
 - Haie à préserver
 - Ouverture agricole à préserver pour ses qualités paysagères et patrimoniales
 - Parc aménagé à valoriser pour ses qualités paysagères et patrimoniales
- De manière général, les projets veilleront à préserver et valoriser les éléments d'intérêt paysager identifiés. Tout projet nouveau devra ainsi prendre en compte leur rôle dans la structuration paysagère de la commune.
- Concernant les éléments végétaux, notamment les arbres remarquables, les haies et massifs boisés, leur relocalisation ou leur suppression pourra être envisagée dans les cas particuliers suivants :
 - Pour assurer la sécurité des biens et des personnes ;
 - Pour éviter les risques sanitaires ;
 - Pour garantir la qualité phytosanitaire des arbres (obligation de replantation) ;

- Pour l'exploitation du bois dans le cas de plantations sylvicoles ;
- Pour la gestion des risques naturels.
- Concernant les espaces d'ouverture agricole ou les parcs aménagés, tout projet nouveau est interdit sauf mention ci-après :
 - Extensions et annexes d'habitations existantes dans la limite d'une extension et d'une annexe de 20 m² de surface plancher par habitation ;
 - Les extensions limitées des constructions et installations agricoles existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment sanitaire ou de sécurité ;
 - Les changements de destinations pour les bâtiments repérés au plans graphiques n°1 et n°4 ;
 - En UEp, les extensions, travaux d'entretien ou nouveaux projets d'équipements d'intérêt général.

Article 2. Dispositions relatives aux éléments identifiés au titre du L.151-23

Dispositions relatives aux continuités écologiques : Réserve Naturelle Régionale de l'étang de Haute-Jarrie

- Les prescriptions ci-dessous s'appliquent aux éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique repérés aux plans graphiques n°1 et n°4 sous les intitulés suivants :
 - Périmètre de la Réserve Naturelle Régionale de l'étang de Haute-Jarrie
- Dans les secteurs qui sont concernés par les périmètres de zones humides repérés aux documents graphiques sont interdits :
 - Toute construction, occupation et utilisation du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide,
 - Tout affouillement ou exhaussement de terrain,
 - Le drainage ou l'asséchage des sols.

Dispositions relatives aux continuités écologiques : zones humides

- Les prescriptions ci-dessous s'appliquent aux éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique repérés aux plans graphiques n°1 et n°4 sous les intitulés suivants :
 - Zone humide
- Dans les secteurs qui sont concernés par les périmètres de zones humides repérés aux documents graphiques sont interdits :
 - Toute construction, occupation et utilisation du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide,
 - Tout affouillement ou exhaussement de terrain,
 - Le drainage ou l'asséchage des sols.

Dispositions relatives aux continuités écologiques : cours d'eau

- 
- Les prescriptions ci-dessous s'appliquent aux éléments de patrimoine repérés aux plans graphiques n°1 et n°4 sous les intitulés suivants :
 - Cours d'eau et abords à préserver pour leurs fonctionnalités écologiques
 - D'une manière générale, les cours d'eau repérés et leurs abords doivent être maintenus ouverts et accessibles (sauf couverture rendue nécessaire pour franchissement d'infrastructures...) et en état de fonctionnement afin de conserver l'écoulement des eaux dans de bonnes conditions.
 - Pour tout nouveau projet :
 - L'implantation des bâtiments devra respecter des marges de recul à 10 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges.
 - Les clôtures sont interdites dans le lit des cours d'eau. Elles pourront être implantées à compter du sommet des berges
 - Les remblais et autres mouvements de terrain sont interdits dans le lit des cours d'eau.

Article 3. Dispositions relatives aux éléments identifiés au titre d'Espaces Boisés Classés (EBC)

- Dans les espaces boisés classés (EBC) figurants sur le document graphique n°1 et n°4 du PLU, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation, conformément à l'article L130-1 du code de l'urbanisme



TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone centrale et son espace de confortement : zone UA

Article UA-1. Occupations et utilisations du sol interdites

- Les abris de toute nature et les garages qui seraient construits isolément et ne constitueraient pas une annexe* à l'habitation ;
- L'aménagement de terrains pour le camping et le caravanning ;
- Les caravanes constituant un habitat permanent, les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs ;
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets, les dépôts de vieux véhicules ;
- Les constructions à destination industrielle (Installations Classées pour l'Environnement – ICPE) ;
- Les bâtiments à destination agricole ;
- Les affouillements*et exhaussements* ;
- Les changements de destination et la création de logements en rez-de-chaussée y sont interdits sur les linéaires d'activités repérés dans les plans graphiques n°1 et n°3 du règlement.

Dispositions particulières relatives à la prise en compte des risques naturels et technologiques ainsi qu'aux éléments de patrimoine bâti, paysager et écologique

- Pour le PPRT, se référer aux annexes du PLU
- Pour les autres risques technologiques ainsi que pour les risques naturels, se référer au Titre II, chapitre 1 et 2 du règlement.
- Pour les éléments de patrimoine bâti, paysager et écologique, se référer au Titre II, chapitre 4 du règlement

Article UA-2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- L'extension limitée des bâtiments agricoles existants, à la condition que cette évolution soit liée à l'activité agricole ;
- L'artisanat non soumis à autorisation, compatible avec le caractère de la zone, donc ne produisant aucune nuisance olfactive ou auditive ;
- La reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre, si le projet est présenté dans un délai maximum de 3 ans ;
- Les commerces de proximité d'une surface de vente inférieure à 300 m² ;
- Dans les espaces boisés classés (EBC) figurantes sur les plans graphiques n°1 et n°4 du PLU, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation, conformément à l'article L130-1 du code de l'urbanisme.
- Dans les secteurs indicés « pe » se reporter aux prescriptions de la DUP du captage concerné en annexe du PLU.

Dispositions particulières relatives à la mixité sociale

- Sur la zone UA, deux outils de mixité sociale ont été mis en place :
 - Les servitudes en application de l'article L. 151-41 4° (se référer aux plans graphiques n°1 et n°3)
 - Les secteurs de mixité sociale en application de l'article L.151-15 (se référer aux plans graphiques n°1 et n°3)
- Le secteur de mixité social L8, est le principal outils mis en place en zone UA. Il est défini de la manière suivante : *à l'intérieur des périmètres repérés au plans graphique n°1 et n°3, au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, les constructions destinées à l'habitation sont autorisées sous réserve qu'une partie du programme soit affecté à des logements sociaux suivant les conditions définies ci-dessous :*
 - De 1 à 2 logements pas d'obligation de production de logements sociaux
 - De 3 à 6 logements, minimum 30% de logements sociaux (PLUS-PLAI)
 - Au-delà de 7 logements, minimum 40% de logements sociaux dont minimum 30% du programme global en PLUS-PLAI
- Le pourcentage s'applique soit à chaque permis de construire isolé (c'est-à-dire portant sur une unité foncière) soit dans le cadre d'un permis conjoint. En cas d'opérations avec une pluralité des fonctions, il ne s'applique qu'à la part de surface de plancher consacrée au logement.
- Ce pourcentage s'applique au nombre de logements. Le nombre de logements à réaliser sera arrondi à l'entier supérieur.
- Les logements locatifs sociaux retenus pour l'application du présent article sont définis à l'article L 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Dispositions particulières relatives à la prise en compte des risques naturels et technologiques ainsi qu'aux éléments de patrimoine bâti, paysager et écologique

- Pour le PPRT, se référer aux annexes du PLU
- Pour les autres risques technologiques ainsi que pour les risques naturels, se référer au Titre II, chapitre 1 et 2 du règlement.
- Pour les éléments de patrimoine bâti, paysager et écologique, se référer au Titre II, chapitre 4 du règlement

Article UA-3. Accès et voirie

Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les terrains d'assiette des projets doivent être desservis par des accès répondant aux caractéristiques suivantes : un accès comportant une plate-forme d'une longueur permettant d'effectuer les entrées et sorties sans danger, d'une largeur minimale de 2,5 m et pouvant accueillir au moins 1 véhicule.
- Le projet peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Voirie

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les terrains d'assiette des projets doivent être desservis par des accès répondant aux caractéristiques suivantes : les voiries en impasse, lorsqu'elles desservent plus de 4 parcelles, doivent comporter dans leur partie terminale une plate-forme d'évolution permettant aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour ; la création de nouvelles voiries appelées à être incorporées dans le domaine public devra, pour des questions de sécurité, avoir une largeur minimale de 4,5 m de chaussée et 2 m réservé au cheminement piéton ; des voies publiques ou privées de caractéristiques plus faibles, peuvent être autorisées lorsqu'elles sont réservées à l'usage exclusif des piétons et cyclistes.

Article UA-4. Desserte par les réseaux

Eau potable

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable, suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

Assainissement

Eaux usées domestiques :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif, suivant le règlement applicable au territoire de la commune.
- Tout terrain non-raccordable au réseau d'assainissement collectif est inconstructible.

Secteurs desservis par l'assainissement collectif

- Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation, dans la mesure où la parcelle est desservie par le réseau.
- Ce branchement respectera le règlement d'assainissement collectif en vigueur. Seules les eaux usées domestiques peuvent être rejetées au réseau d'assainissement collectif sur autorisation préalable du service compétent.

Eaux usées non domestiques

- Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.
- Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation...) seront rejetées avec les eaux pluviales.

Eaux pluviales

- Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. La réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.
- Les eaux pluviales seront gérées sur la parcelle par infiltration.
- En cas d'impossibilité technique avérée (ex : géologie du terrain défavorable prouvée par le pétitionnaire) et sur autorisation préalable du service compétent, il sera possible de :
 - Lorsqu'il existe un réseau d'eaux pluviales d'une capacité suffisante pour recueillir les eaux nouvelles, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans ce réseau et, le cas échéant, des eaux de vidange de piscine (si régulation du rejet), de pompes à chaleur, de refroidissement... ;
 - En cas d'insuffisance ou d'absence de réseaux d'eaux pluviales, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser à sa charge les dispositifs de stockage nécessaires (dimensionnés par des études techniques). Les aménagements devront permettre le libre écoulement des eaux pluviales sans aggraver la servitude du fond inférieur (article 640 du Code Civil).

Réseau d'électricité et de téléphone

- Dans un intérêt esthétique ceux-ci seront enterrés, en particulier en ce qui concerne la basse tension, sauf impossibilité dûment justifiée.
- Les branchements aux constructions seront obligatoirement enterrés, sauf impossibilité dûment justifiée.

Déchets

- A partir de 500m² de surface de plancher* créée, il convient d'aménager sur le tènement un dispositif d'apport volontaire avec, selon les lieux, la possibilité d'implanter 3 ou 4 conteneurs. Cet emplacement sera situé en bordure de voirie publique laissant aux camions et aux usagers, la place pour stationner sans gêner la circulation.

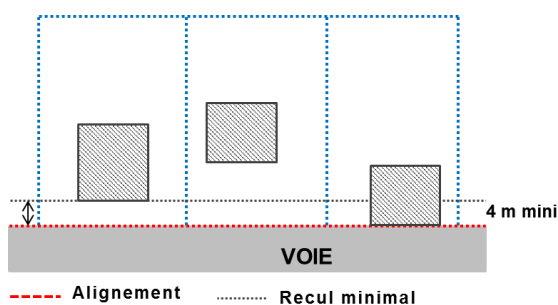
Article UA-5. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Champ d'application de la règle :

- L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et des voies publiques ou privées existantes ou à créer.
- Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble du bâtiment y compris les encorbellements et les saillies.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

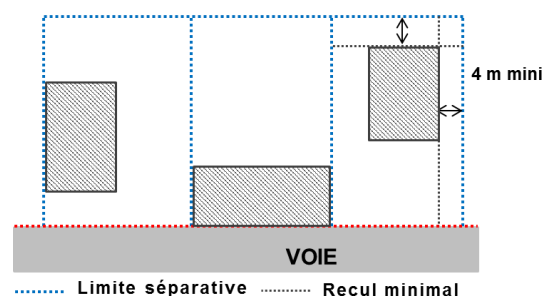
- Les constructions seront implantées à l'alignement (ou en limite de fait entre voie et terrain privés) ou avec un recul minimal de 4 mètres par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques.
- L'implantation à l'alignement est obligatoire sur l'avenue de la Gare et l'avenue Clémenceau.



Article UA-6. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

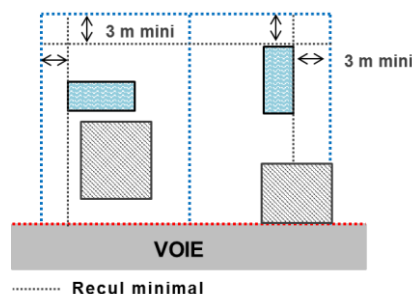
Champ d'application de la règle :

- Les règles d'implantations mentionnées à l'article 6 s'appliquent à l'ensemble des limites entre propriétés privées.
- Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble du bâtiment y compris les encorbellements et les saillies.
- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble existant n'est pas conforme aux prescriptions édictées ci-dessus, le permis de construire ne pourra être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.
- Les constructions peuvent être implantées :
 - Soit sur une seule limite séparative ;
 - Soit sur deux limites séparatives ;
 - Soit à une distance minimale de 4 mètres.



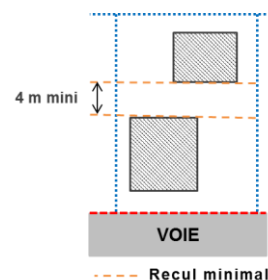
Dispositions particulières

- Les piscines seront implantées à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.



Article UA-7. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Deux constructions non contigües devront être implantées à une distance minimum de 4 mètres.



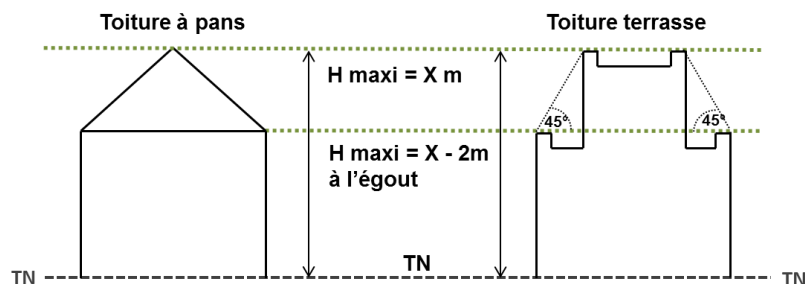
Article UA-8. Emprise au sol des constructions*

- Le coefficient d'emprise au sol maximum des constructions est fixé à 50% de la surface de l'unité foncière* support de la demande.

Article UA-9. Hauteur* maximale des constructions

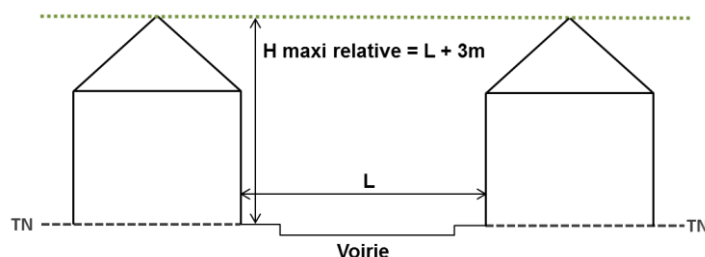
Hauteur maximale absolue (Hmax)

- La hauteur maximale absolue au faîtage ou à l'acrotère de l'attique* ne pourra excéder 12 mètres.
- La hauteur maximale absolue à l'égout ou à l'acrotère avant attique ne pourra excéder 10 mètres.
- La définition du volume d'acrotère ou de toiture doit s'inscrire dans un triangle isocèle dont les angles pris à la base sont égaux à 45°.

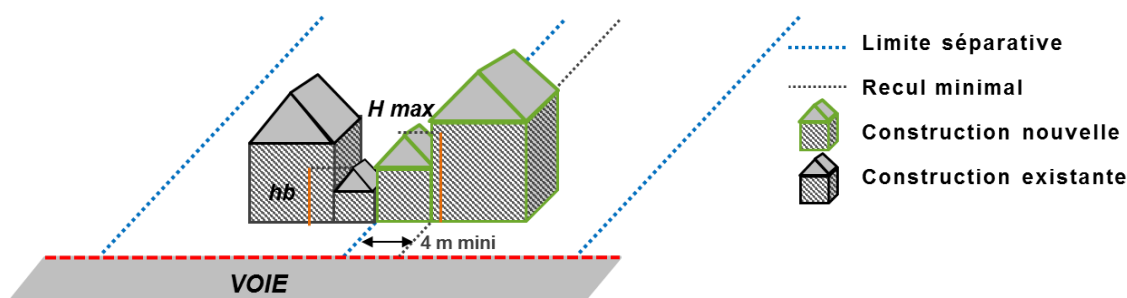


Dispositions particulières

- En cas de construction à l'alignement ou en limite de fait, la hauteur maximale (H) autorisée est égale à la largeur de la voie (L) augmentée de 3 mètres, sans pouvoir dépasser la hauteur maximale absolue (H max) soit $H = L + 3 \text{ mètres}$ et $H < H_{\text{max}}$.



- En cas de construction sur limites séparatives :
 - En cas d'adossement à une limite séparative avec une construction existante sur la parcelle voisine, la hauteur maximale (H) autorisée est égale à la hauteur du bâti adjacent (h_b) augmentée de 3 mètres, sans pouvoir dépasser la hauteur maximale absolue (H_{max}) soit $H = h_b + 3$ mètres et $H < H_{max}$. Cette règle s'applique sur une longueur minimale de 4 mètres.
 - En cas d'adossement à une limite séparative sans construction existante sur la parcelle voisine, la hauteur maximale (H) autorisée est égale 3 mètres à la limite. Le volume de la construction doit s'inscrire dans un rapport hauteur-distance tel que la hauteur maximale (H) augmente en fonction de la distance à la limite séparative ($H = L + 3$ mètres). Cette règle s'applique sur une longueur minimale de 4 mètres.



Article UA-10. Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

Généralités

- L'article R 111-27* du Code de l'Urbanisme demeure applicable : « *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.* »

Volumétrie

- Les constructions présenteront une volumétrie simple, composée d'une forme simple ou d'un assemblage de formes simples.
- L'harmonie du front de rue et l'aspect architectural de la zone sont à privilégier.
- Les constructions d'architectures de style d'une autre région sont interdites.

Topographie et mouvements de terrain sauf indications contraires liées aux aléas naturels

- Les constructions devront s'adapter au terrain naturel dans la perspective d'une bonne intégration paysagère. Les mouvements de terre nécessaires à l'implantation de la construction devront être limités à l'indispensable.

- Les déblais/remblais sont limités à plus ou moins 1,50m par rapport au niveau du terrain naturel avant construction.
- Dans tous les cas, le rattrapage entre remblais et pente naturelle devra être progressif.

Façades

- L'emploi à nu de matériaux qui sont destinés à être enduits ou recouverts est pros crit.
- Les teintes des façades et autres enduits extérieurs doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments avoisinants et respecter la tonalité générale du site paysager. Toute teinte vive est à proscrire.
- Une harmonie des teintes, des matériaux et des ouvertures est obligatoire sur la totalité de la construction (entrée, garage, volets, fenêtres, rive...).
- Les volets extérieurs roulants ne sont autorisés que s'ils sont intégrés dans l'épaisseur de la façade.

Toitures – Aspect des couvertures

- La couverture d'une extension doit être en harmonie avec la toiture principale.
- Le matériau de couverture prédominant sur le territoire communal est la tuile dont la tonalité va de la couleur paille au brun en passant par le rouge.

Clôtures* (hormis les clôtures agricoles non soumises à déclaration préalable)

- La hauteur totale des clôtures* ne doit pas excéder 2 m.
- Les murs pleins toute hauteur sont interdits.
- Les clôtures pourront être composées d'un mur à bahut d'une hauteur maximale de 1,2 mètres surmonté d'un grillage ou d'une palissade ajourée, doublée ou non de plantations. Les grillages doublés ou non de plantations sont également autorisés.
- Les murets doivent être enduits en harmonie avec la nuance de la façade principale de la construction ou de son soubassement. La couleur blanche est interdite sur les clôtures édifiées en bordure de voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 du règlement.

Emplacements à containers poubelles – Compteurs – Boîtes aux lettres

- Pour les habitations individuelles : les emplacements à containers poubelles, les compteurs, les boîtes aux lettres et les autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux de constructions doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade ou de la clôture.
- Pour les opérations d'ensemble : les emplacements à containers poubelles, les compteurs, les boîtes aux lettres et les autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux de constructions feront l'objet d'un aménagement sur le tènement. Cet emplacement sera situé en bordure de voirie publique laissant aux camions et aux usagers, la place pour stationner sans gêner la circulation.

Equipements liés à la production et à la valorisation des énergies renouvelables

- Les systèmes individuels de valorisation des énergies renouvelables (panneaux solaires hors toiture, éoliennes, pompe à chaleur, etc.) devront être intégrés à la construction ou non visible depuis l'espace publique.
- Pour les panneaux solaires en toiture, ils devront être intégrés au volume de la toiture.

Dispositions particulières relatives à la prise en compte des éléments de patrimoine bâti, paysager et écologique

- Se référer aux dispositions du Titre II, chapitre 4 du présent règlement.

Article UA-11. Stationnement

Stationnement des véhicules

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré par des installations propres, en dehors de la voie publique.
- Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination. Elles sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de plusieurs destinations.
- Elles ne s'appliquent qu'à la surface de plancher* créée. Le calcul du nombre de places exigibles est arrondi au nombre entier supérieur.
- Le stationnement « visiteur » devra faire l'objet d'une mutualisation et sera accessible depuis les emprises publiques.

Destination	Quantité requise
Habitation	Nombre de place par surface de plancher : ▪ 0 à 40 m² : 1 place ▪ 41 à 120 m² : 2 places (dont minimum 1 place extérieure) ▪ Au-delà : 1 place par tranche de 40 m² Dans le cas d'opérations d'ensemble ou collectives de plus de 3 logements : ▪ 1 place "visiteur" pour 2 logements créés Cas particuliers pour les logements locatifs sociaux : 1 place maximum par logement (Article L 123-1-13 du Code de l'Urbanisme)
Résidence pour personnes âgées	1 place pour 3 hébergements
Hébergements hôteliers	1 place par chambre
Artisanat	1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher
Commerces	2 places par tranche de 25 m ² de surface de vente
Restaurants	1 place par tranche de 10 m ² de salle de restauration
Activités de bureaux, services	2 places par tranche de 25 m ² de bureaux

Etablissements Recevant du Public, Equipements publics	Le nombre de places de stationnement à prévoir aux abords immédiats de l'établissement, doit répondre aux besoins induits par la nature, la fonction, les utilisateurs et la localisation des constructions. Le stationnement peut être aménagé sur les emprises publiques.
---	---

Stationnement des cycles

- Le stationnement des cycles correspondant aux besoins de l'immeuble projeté doit être réalisé par des installations propres, en dehors des voies publiques sauf mention contraire.
- Le local doit être accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité.

Destination	Quantité requise
Habitation	A partir de 500m ² de surface de plancher créée, la surface du local à prévoir doit être au moins égale à 3% de la surface de plancher. Le local sera clos et couvert.
Bureaux, commerces, services, restauration	La surface du local à prévoir doit être au moins égal à 2% de la surface de plancher. Le stationnement pourra être mis en place à l'extérieur sur l'unité foncière support de la demande.
Etablissements Recevant du Public, Equipements publics	Le nombre de places de stationnement à prévoir aux abords immédiats de l'établissement, doit répondre aux besoins induits par la nature, la fonction, les utilisateurs et la localisation des constructions. Le stationnement peut être aménagé à l'extérieur et sur les emprises publiques.

Article UA-12. Espaces libres* et plantations

Généralités

- Les projets doivent tendre au maintien des caractéristiques paysagères des différents espaces ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération à réaliser.
- Tous les espaces qui ne seront pas bâtis et utilisés pour les circulations ou les stationnements devront être végétalisés ou perméables.
- En cas de création de stationnement extérieur, il est exigé la plantation d'1 arbre de haute tige pour 3 places réalisées.

Norme d'espace libre

- Une surface minimum de 20% de l'unité foncière* support du projet sera réservée aux espaces verts de pleine terre*, dont la moitié d'un seul tenant.

Dispositions particulières relatives à la prise en compte des éléments de patrimoine bâti,
paysager et écologique

- Se référer aux dispositions du Titre II, chapitre 4 du présent règlement.

Article UA-13. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Les fourreaux nécessaires au raccordement des constructions à la fibre optique devront être prévus.



Chapitre 2 – Dispositions applicables à la zone d'extension urbaine : zone UB

Article UB-1. Occupations et utilisations du sol interdites

- Les abris de toute nature et les garages qui seraient construits isolément et ne constitueraient pas une annexe* à l'habitation ;
- L'aménagement de terrains pour le camping et le caravanning ;
- Les caravanes constituant un habitat permanent, les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs ;
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets, les dépôts de vieux véhicules ;
- Les constructions à destination industrielle (Installations Classées pour l'Environnement – ICPE) ;
- Les bâtiments à destination agricole ;
- Les affouillements* et exhaussements*.

Dispositions particulières relatives à la prise en compte des risques naturels et technologiques ainsi qu'aux éléments de patrimoine bâti, paysager et écologique

- Pour le PPRT, se référer aux annexes du PLU
- Pour les autres risques technologiques ainsi que pour les risques naturels, se référer au Titre II, chapitre 1 et 2 du règlement.
- Pour les éléments de patrimoine bâti, paysager et écologique, se référer au Titre II, chapitre 4 du règlement.

Dispositions particulières relatives à l'application des Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Globaux (PAPA)

- Conformément aux possibilités proposées par le Code de l'urbanisme à l'article L.123-2-a, le PLU délimite aux plans graphique n°1 et n°3, deux périmètres d'attente d'un projet d'aménagement global.
- Leur constructibilité est limitée à 0m² de surface plancher pour tout nouveaux projet pour une durée de 5 ans à compter de l'approbation du PLU.

Article UB-2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- L'extension limitée des bâtiments agricoles existants, à la condition que cette évolution soit liée à l'activité agricole ;
- L'artisanat non soumis à autorisation, compatible avec le caractère de la zone, donc ne produisant aucune nuisance olfactive ou auditive ;
- La reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre, si le projet est présenté dans un délai maximum de 3 ans ;
- Les commerces de proximité d'une surface de vente inférieure à 300 m² ;
- Les annexes au bâtiment principal dans la limite de 40 m² de surface plancher créée. Les piscines n'entrent pas dans le calcul de la surface plancher créée ;
- Dans les espaces boisés classés (EBC) figurantes sur les plans graphiques n°1 et n°4 du PLU, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation, conformément à l'article L130-1 du code de l'urbanisme.
- Dans les secteurs indicés « pe » se reporter aux prescriptions de la DUP du captage concerné en annexe du PLU.

Dispositions particulières relatives à la mixité sociale

- Sur la zone UB, deux outils de mixité sociale ont été mis en place :
 - Les servitudes en application de l'article L. 151-41 4° (se référer aux plans graphiques n°1 et n°3)
 - Les secteurs de mixité sociale en application de l'article L.151-15 (se référer aux plans graphiques n°1 et n°3)
- Le secteur de mixité social L8, est le principal outils mis en place en zone UB. Il est défini de la manière suivante : *à l'intérieur des périmètres repérés au plans graphique n°1 et n°3, au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, les constructions destinées à l'habitation sont autorisées sous réserve qu'une partie du programme soit affecté à des logements sociaux suivant les conditions définies ci-dessous :*
 - *De 1 à 2 logements pas d'obligation de production de logements sociaux*
 - *De 3 à 6 logements, minimum 30% de logements sociaux (PLUS-PLAI)*
 - *Au-delà de 7 logements, minimum 40% de logements sociaux dont minimum 30% du programme global en PLUS-PLAI*
- Le pourcentage s'applique soit à chaque permis de construire isolé (c'est-à-dire portant sur une unité foncière) soit dans le cadre d'un permis conjoint. En cas d'opérations avec une pluralité des fonctions, il ne s'applique qu'à la part de surface de plancher consacrée au logement.
- Ce pourcentage s'applique au nombre de logements. Le nombre de logements à réaliser sera arrondi à l'entier supérieur.
- Les logements locatifs sociaux retenus pour l'application du présent article sont définis à l'article L 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Dispositions particulières relatives à la prise en compte des risques naturels et technologiques ainsi qu'aux éléments de patrimoine bâti, paysager et écologique

- Pour le PPRT, se référer aux annexes du PLU
- Pour les autres risques technologiques ainsi que pour les risques naturels, se référer au Titre II, chapitre 1 et 2 du règlement.
- Pour les éléments de patrimoine bâti, paysager et écologique, se référer au Titre II, chapitre 4 du règlement

Dispositions particulières relatives à l'application des Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Globaux (PAPA)

- Conformément aux possibilités proposées par le Code de l'urbanisme à l'article L.151-41 5°, le PLU délimite aux plans graphique n°1 et n°3, deux périmètres d'attente d'un projet d'aménagement global pour une durée de 5 ans à compter de l'approbation du PLU.
- Seules sont autorisées le changement de destination, le confortement et une extension limitée des constructions existantes. Cette extension ne pouvant excéder 20m² de surface plancher.

Article UB-3. Accès et voirie

Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les terrains d'assiette des projets doivent être desservis par des accès répondant aux caractéristiques suivantes : un accès comportant une plate-forme d'une longueur permettant d'effectuer les entrées et sorties sans danger, d'une largeur minimale de 2,5 m et pouvant accueillir au moins 1 véhicule.
- Le projet peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Voirie

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les terrains d'assiette des projets doivent être desservis par des accès répondant aux caractéristiques suivantes : les voiries en impasse, lorsqu'elles desservent plus de 4 parcelles, doi-



vent comporter dans leur partie terminale une plate-forme d'évolution permettant aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour ; la création de nouvelles voiries appelées à être incorporées dans le domaine public devra, pour des questions de sécurité, avoir une largeur minimale de 4,5 m de chaussée et 2 m réservé au cheminement piéton ; des voies publiques ou privées de caractéristiques plus faibles, peuvent être autorisées lorsqu'elles sont réservées à l'usage exclusif des piétons et cyclistes.

Article UB-4. Desserte par les réseaux

Eau potable

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable, suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

Assainissement

Eaux usées domestiques :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif, suivant le règlement applicable au territoire de la commune.
- Tout terrain non-raccordable au réseau d'assainissement collectif est inconstructible.

Secteurs desservis par l'assainissement collectif

- Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation, dans la mesure où la parcelle est desservie par le réseau.
- Ce branchement respectera le règlement d'assainissement collectif en vigueur. Seules les eaux usées domestiques peuvent être rejetées au réseau d'assainissement collectif sur autorisation préalable du service compétent.

Eaux usées non domestiques

- Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.
- Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation...) seront rejetées avec les eaux pluviales.

Eaux pluviales

- Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. La réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.
- Les eaux pluviales seront gérées sur la parcelle par infiltration.
- En cas d'impossibilité technique avérée (ex : géologie du terrain défavorable prouvée par le pétitionnaire) et sur autorisation préalable du service compétent, il sera possible de :
 - Lorsqu'il existe un réseau d'eaux pluviales d'une capacité suffisante pour recueillir les eaux nouvelles, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des

seules eaux pluviales dans ce réseau et, le cas échéant, des eaux de vidange de piscine (si régulation du rejet), de pompes à chaleur, de refroidissement... ;

- En cas d'insuffisance ou d'absence de réseaux d'eaux pluviales, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser à sa charge les dispositifs de stockage nécessaires (dimensionnés par des études techniques). Les aménagements devront permettre le libre écoulement des eaux pluviales sans aggraver la servitude du fond inférieur (article 640 du Code Civil).

Réseau d'électricité et de téléphone

- Dans un intérêt esthétique ceux-ci seront enterrés, en particulier en ce qui concerne la basse tension, sauf impossibilité dûment justifiée.
- Les branchements aux constructions seront obligatoirement enterrés, sauf impossibilité dûment justifiée.

Déchets

- A partir de 500m² de surface de plancher* créée, il convient d'aménager sur le tènement un dispositif d'apport volontaire avec, selon les lieux, la possibilité d'implanter 3 ou 4 conteneurs. Cet emplacement sera situé en bordure de voirie publique laissant aux camions et aux usagers, la place pour stationner sans gêner la circulation.

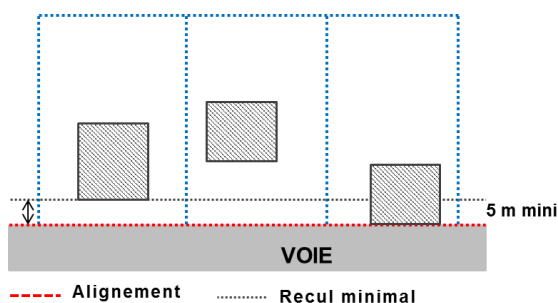
Article UB-5. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Champ d'application de la règle :

- L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et des voies publiques ou privées existantes ou à créer.
- Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble du bâtiment y compris les encorbellements et les saillies.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les constructions seront implantées à l'alignement (ou en limite de fait entre voie et terrain privés) ou avec un recul minimal de 5 mètres par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques.



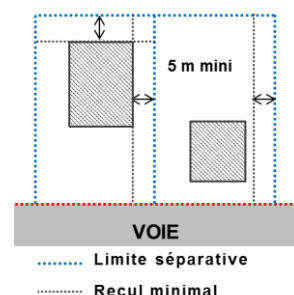
Dispositions particulières

Les annexes seront implantées dans le prolongement du front bâti.

Article UB-6. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

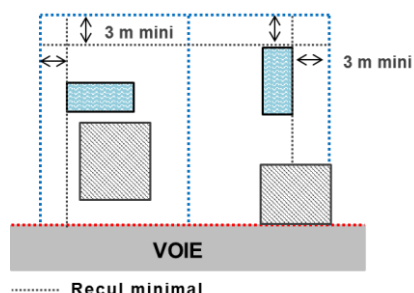
Champ d'application de la règle :

- Les règles d'implantations mentionnées à l'article 6 s'appliquent à l'ensemble des limites entre propriétés privées.
- Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble du bâtiment y compris les encorbellements et les saillies.
- Les constructions doivent être implantées, à une distance minimale de 5 mètres.



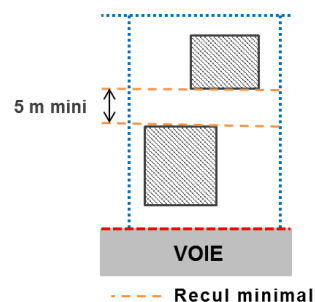
Dispositions particulières

- Les piscines seront implantées à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.
- Les annexes peuvent s'implanter sur limite séparative. Dans ce cas, la hauteur maximale (H) autorisée sur limite est 2 mètres sinon un recul minimal de 2 mètres sera exigé soit $H < 2$ m.



Article UB-7. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Deux constructions non contigües devront être implantées à une distance minimum de 5 mètres.



Dispositions particulières

- Les annexes devront être implantées à une distance minimale de 2 m.

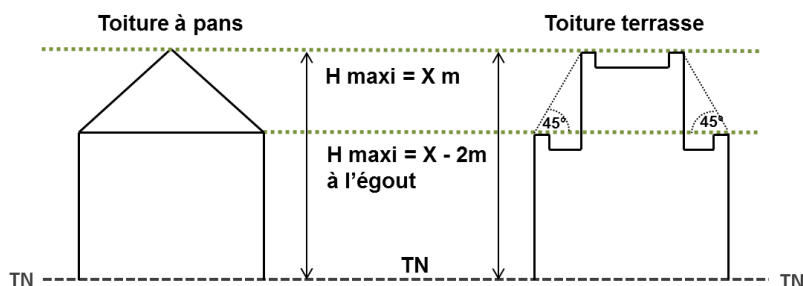
Article UB-8. Emprise au sol des constructions*

- Le coefficient d'emprise au sol maximum des constructions est fixé à 20% de la surface de l'unité foncière* support de la demande.

Article UB-9. Hauteur* maximale des constructions

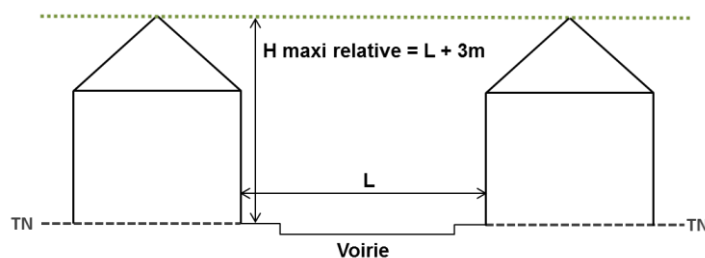
Hauteur maximale absolue (Hmax)

- La hauteur maximale absolue au faîtage ou à l'acrotère de l'attique* ne pourra excéder 9 mètres.
- La hauteur maximale absolue à l'égout ou à l'acrotère avant attique ne pourra excéder 7 mètres.
- La définition du volume d'acrotère ou de toiture doit s'inscrire dans un triangle isocèle dont les angles pris à la base sont égaux à 45°.



Dispositions particulières

- La hauteur maximale absolue des annexes ne pourra excéder 3,5 mètres.
- En cas de construction à l'alignement ou en limite de fait sur voirie, la hauteur maximale (H) autorisée est égale à la largeur de la voie (L) augmentée de 3 mètres, sans pouvoir dépasser la hauteur maximale absolue (H max) soit $H = L + 3$ mètres et $H < H_{max}$.



- En cas de construction sur limites séparatives :
 - La hauteur maximale (H) autorisée pour les annexes situées à moins de 5 mètres des limites séparatives est égale à la distance entre l'annexe et la limite séparative (L) sans pouvoir dépasser la hauteur maximale absolue (Hmax) soit $H = L + 2$ mètres et $H < H_{max}$. En cas d'adossement d'une annexe à la limite séparative, la hauteur maximale (H) autorisée est donc égale à 2 mètres sur la limite séparative.
 - Le volume de la construction doit s'inscrire dans ce même rapport de distance ($H = L + 2$ mètres). Le volume de toiture pourra donc augmenter en fonction de la distance à la limite séparative.

Article UB-10. Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

Généralités

- L'article R 111-27* du Code de l'Urbanisme demeure applicable : « *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.* »

Volumétrie

- Les constructions présenteront une volumétrie simple, composée d'une forme simple ou d'un assemblage de formes simples.
- L'harmonie du front de rue et l'aspect architectural de la zone sont à privilégier.
- Les constructions d'architectures de style d'une autre région sont interdites.

Topographie et mouvements de terrain sauf indications contraires liées aux aléas naturels

- Les constructions devront s'adapter au terrain naturel dans la perspective d'une bonne intégration paysagère. Les mouvements de terre nécessaires à l'implantation de la construction devront être limités à l'indispensable.
- Les déblais/remblais sont limités à plus ou moins 1,50m par rapport au niveau du terrain naturel avant construction.
- Dans tous les cas, le rattrapage entre remblais et pente naturelle devra être progressif.

Façades

- L'emploi à nu de matériaux qui sont destinés à être enduits ou recouverts est proscrit.
- Les teintes des façades et autres enduits extérieurs doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments avoisinants et respecter la tonalité générale du site paysager. Toute teinte vive est à proscrire.
- Une harmonie des teintes, des matériaux et des ouvertures est obligatoire sur la totalité de la construction (entrée, garage, volets, fenêtres, rive...).
- Les volets extérieurs roulants ne sont autorisés que s'ils sont intégrés dans l'épaisseur de la façade.

Toitures – Aspect des couvertures

- La couverture d'une extension doit être en harmonie avec la toiture principale.
- Le matériau de couverture prédominant sur le territoire communal est la tuile dont la tonalité va de la couleur paille au brun en passant par le rouge.

Clôtures* (hormis les clôtures agricoles non soumises à déclaration préalable)

- La hauteur totale des clôtures* ne doit pas excéder 2 m.
- Les murs pleins toute hauteur sont interdits.
- Les clôtures pourront être composées d'un mur à bahut d'une hauteur maximale de 1,2 mètres surmonté d'un grillage ou d'une palissade ajourée, doublée ou non de plantations. Les grillages doublés ou non de plantations sont également autorisés.
- Les murets doivent être enduits en harmonie avec la nuance de la façade principale de la construction ou de son soubassement. La couleur blanche est interdite sur les clôtures édifiées en bordure de voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 du règlement.

Emplacements à containers poubelles – Compteurs – Boîtes aux lettres

- Pour les habitations individuelles : les emplacements à containers poubelles, les compteurs, les boîtes aux lettres et les autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux de constructions doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade ou de la clôture.
- Pour les opérations d'ensemble : les emplacements à containers poubelles, les compteurs, les boîtes aux lettres et les autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux de constructions feront l'objet d'un aménagement sur le tènement. Cet emplacement sera situé en bordure de voirie publique laissant aux camions et aux usagers, la place pour stationner sans gêner la circulation.

Equipements liés à la production et à la valorisation des énergies renouvelables

- Les systèmes individuels de valorisation des énergies renouvelables (panneaux solaires hors toiture, éoliennes, pompe à chaleur, etc.) devront être intégrés à la construction ou non visible depuis l'espace public.
- Pour les panneaux solaires en toiture, ils devront être intégrés au volume de la toiture.

Dispositions particulières relatives à la prise en compte des éléments de patrimoine bâti, paysager et écologique

- Se référer aux dispositions du Titre II, chapitre 4 du présent règlement.

Article UB-11. Stationnement

Stationnement des véhicules

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré par des installations propres, en dehors de la voie publique.
- Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination. Elles sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de plusieurs destinations.
- Elles ne s'appliquent qu'à la surface de plancher* créée. Le calcul du nombre de places exigibles est arrondi au nombre entier supérieur.
- Le stationnement « visiteur » devra faire l'objet d'une mutualisation et sera accessible depuis les emprises publiques.

Destination	Quantité requise
Habitation	Nombre de place par surface de plancher : ▪ 0 à 40 m² : 1 place ▪ 41 à 120 m² : 2 places (dont minimum 1 place extérieure) ▪ Au-delà : 1 place par tranche de 40 m² Dans le cas d'opérations d'ensemble ou collectives de plus de 3 logements : ▪ 1 place "visiteur" pour 2 logements créés Cas particuliers pour les logements locatifs sociaux : 1 place maximum par logement (Article L 123-1-13 du Code de l'Urbanisme)
Résidence pour personnes âgées	1 place pour 3 hébergements
Hébergements hôteliers	1 place par chambre
Artisanat	1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher
Commerces	2 places par tranche de 25 m ² de surface de vente
Restaurants	1 place par tranche de 10 m ² de salle de restauration
Activités de bureaux, services	2 places par tranche de 25 m ² de bureaux
Etablissements Recevant du Public, Equipements publics	Le nombre de places de stationnement à prévoir aux abords immédiats de l'établissement, doit répondre aux besoins induits par la nature, la fonction, les utilisateurs et la localisation des constructions. Le stationnement peut être aménagé sur les emprises publiques.

Stationnement des cycles

- Le stationnement des cycles correspondant aux besoins de l'immeuble projeté doit être réalisé par des installations propres, en dehors des voies publiques sauf mention contraire.
- Le local doit être accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité.

Destination	Quantité requise
Habitation	A partir de 500m ² de surface de plancher créée, la surface du local à prévoir doit être au moins égale à 3% de la surface de plancher. Le local sera clos et couvert.
Bureaux, commerces, services, restauration	La surface du local à prévoir doit être au moins égal à 2% de la surface de plancher. Le stationnement pourra être mis en place à l'extérieur sur l'unité foncière support de la demande.
Etablissements Recevant du Public, Equipements publics	Le nombre de places de stationnement à prévoir aux abords immédiats de l'établissement, doit répondre aux besoins induits par la nature, la fonction, les utilisateurs et la localisation des constructions. Le stationnement peut être aménagé sur les emprises publiques.

Article UB-12. Espaces libres* et plantations

Généralités

- Les projets doivent tendre au maintien des caractéristiques paysagères des différents espaces ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération à réaliser.
- Tous les espaces qui ne seront pas bâtis et utilisés pour les circulations ou les stationnements devront être végétalisés ou perméables.
- En cas de création de stationnement extérieur, il est exigé la plantation d'1 arbre de haute tige pour 3 places réalisées.

Norme d'espace libre

- Une surface minimum de 40% de l'unité foncière* support du projet sera réservée aux espaces verts de pleine terre*, dont la moitié d'un seul tenant.

Dispositions particulières relatives à la prise en compte des éléments de patrimoine bâti, paysager et écologique

- Se référer aux dispositions du Titre II, chapitre 4 du présent règlement.

Article UB-13. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Les fourreaux nécessaires au raccordement des constructions à la fibre optique devront être prévus.



Chapitre 3 – Dispositions applicables à la zone d'équipements publics : zone UE

Article UE-1. Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à destination d'habitation non-autorisées à l'article UE2 ;
- Les constructions à destination, de commerce, d'industrie ou d'artisanat ;
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier ;
- Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions à destination d'entrepôt.

Dispositions particulières relatives à la prise en compte des risques naturels et technologiques ainsi qu'aux éléments de patrimoine bâti, paysager et écologique

- Pour le PPRT, se référer aux annexes du PLU
- Pour les autres risques technologiques ainsi que pour les risques naturels, se référer au Titre II, chapitre 1 et 2 du règlement.
- Pour les éléments de patrimoine bâti, paysager et écologique, se référer au Titre II, chapitre 4 du règlement

Article UE-2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les équipements collectifs d'intérêt général et les bâtiments techniques et administratifs liés au fonctionnement de la commune sont autorisés
- Les logements de fonction liés aux équipements seront intégrés à l'équipement.

Dispositions particulières relatives à la prise en compte des risques naturels et technologiques ainsi qu'aux éléments de patrimoine bâti, paysager et écologique

- Pour le PPRT, se référer aux annexes du PLU
- Pour les autres risques technologiques ainsi que pour les risques naturels, se référer au Titre II, chapitre 1 et 2 du règlement, notamment concernant les prescriptions concernant la zone UEp (secteur du Clos Jouvin).
- Pour les éléments de patrimoine bâti, paysager et écologique, se référer au Titre II, chapitre 4 du règlement
- Dans les secteurs indicés « pe » se reporter aux prescriptions de la DUP du captage concerné en annexe du PLU.

Article UE-3. Accès et voirie

Accès et voirie

- Le projet doit prévoir des accès adaptés et dimensionnés afin d'assurer la sécurité des usagers.

Article UE-4. Desserte par les réseaux

Eau potable

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable, suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

Assainissement

Eaux usées domestiques :

Secteurs desservis par l'assainissement collectif

- Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation.
- Ce branchement respectera le règlement d'assainissement collectif en vigueur.

Eaux usées non domestiques

- Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation...) seront rejetées avec les eaux pluviales.

Eaux pluviales

- Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. La réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.
- Les eaux pluviales seront gérées sur la parcelle par infiltration.
- En cas d'impossibilité technique avérée (ex : géologie du terrain défavorable prouvée par le pétitionnaire) il sera possible de :
 - Lorsqu'il existe un réseau d'eaux pluviales d'une capacité suffisante pour recueillir les eaux nouvelles, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans ce réseau et, le cas échéant, des eaux de vidange de piscine (si régulation du rejet), de pompes à chaleur, de refroidissement... ;
 - En cas d'insuffisance ou d'absence de réseaux d'eaux pluviales, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser à sa charge les dispositifs de stockage nécessaires (dimensionnés par des études techniques). Les aménagements devront permettre le libre écoulement des eaux pluviales sans aggraver la servitude du fond inférieur (article 640 du Code Civil).

Réseau d'électricité et de téléphone

- Dans un intérêt esthétique ceux-ci seront enterrés, en particulier en ce qui concerne la basse tension, sauf impossibilité dûment justifiée.
- Les branchements aux constructions seront obligatoirement enterrés, sauf impossibilité dûment justifiée.

Déchets

- Sans objet

Article UE-5. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Champ d'application de la règle :

- L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et des voies publiques ou privées existantes ou à créer.
- Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble du bâtiment y compris les encorbellements et les saillies.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 m de la limite actuelle ou future des voies privées ou publiques.

Article UE-6. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Champ d'application de la règle :

- Les règles d'implantations mentionnées à l'article 6 s'appliquent à l'ensemble des limites entre propriétés privées et en tout point du bâtiment.
- Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble du bâtiment y compris les encorbellements et les saillies.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 m de la limite actuelle ou future des voies privées ou publiques.

Article UE-7. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Entre deux constructions non contiguës, il est nécessaire d'aménager un espace suffisant d'au moins 5 mètres de large pour l'entretien des sols et des constructions, ainsi que pour le passage de matériel de lutte contre l'incendie.
-

Article UE-8. Emprise au sol des constructions*

- Sans objet.

Article UE-9. Hauteur* maximale des constructions

Hauteur maximale autorisée (Hmax)

- La hauteur maximale absolue au faîtage ou à l'acrotère ne pourra excéder 12 mètres.

Article UE-10. Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

Généralités

- L'article R 111-27* du Code de l'Urbanisme demeure applicable : « *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.* »

Volumétrie

- Sans objet

Topographie et mouvements de terrain sauf indications contraires liées aux aléas naturels

- Sans objet

Façades

- Sans objet

Toitures – Aspect des couvertures

- Sans objet

Clôtures*

- Sans objet

Emplacements à containers poubelles – Compteurs – Boîtes aux lettres

- Sans objet

Dispositions particulières relatives à la prise en compte des risques naturels et technologiques ainsi qu'aux éléments de patrimoine bâti, paysager et écologique

- Pour le PPRT, se référer aux annexes du PLU
- Pour les autres risques technologiques ainsi que pour les risques naturels, se référer au Titre II, chapitre 1 et 2 du règlement.
- Pour les éléments de patrimoine bâti, paysager et écologique, se référer au Titre II, chapitre 4 du règlement

Article UE-11. Stationnement

Stationnement des véhicules

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré par des installations propres.
- Le stationnement pourra être intégré ou mutualisé au stationnement public sur voirie.

Destination	Quantité requise
Habitation (logement de fonction)	Nombre de place par surface de plancher : ▪ 0 à 40 m² : 1 place ▪ 41 à 120 m² : 2 places
Etablissements Recevant du Public, Equipements publics	Le nombre de places de stationnement à prévoir aux abords immédiats de l'établissement doit répondre aux besoins induits par la nature, la fonction, les utilisateurs et la localisation des constructions.

Stationnement des cycles

- Le stationnement des cycles correspondant aux besoins de l'immeuble ou l'équipement projeté doit être réalisé par des installations propres.
- Le stationnement des cycles pourra être intégré ou mutualisé au stationnement public sur voirie.
- Chaque espace destiné aux deux roues devra disposer de dispositifs permettant d'attacher les vélos avec un système de sécurité.

Destination	Quantité requise
Etablissements Recevant du Public, Equipements publics	Le nombre de places de stationnement à prévoir aux abords immédiats de l'établissement doit répondre aux besoins induits par la nature, la fonction, les utilisateurs et la localisation des constructions.

Article UE-12. Espaces libres* et plantations

Généralités

- Les projets doivent tendre au maintien des caractéristiques paysagères des différents espaces ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération à réaliser.
- Tous les espaces qui ne seront pas bâtis et utilisés pour les circulations ou les stationnements devront être végétalisés ou perméables.
- En cas de création de stationnement extérieur, il est exigé la plantation d'1 arbre de haute tige pour 3 places réalisées.

Norme d'espace libre

- Sans objet.

Dispositions particulières relatives à la prise en compte des éléments de patrimoine bâti, paysager et écologique

- Se référer aux dispositions du Titre II, chapitre 4 du présent règlement.

Article UE-13. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Sans objet.



Chapitre 4 – Dispositions applicables aux secteurs dédiés aux activités économiques et industrielles : zone UI

Article UI-1. Occupations et utilisations du sol interdites

- Toutes les constructions ou installations non-autorisées dans l'article UI2

Dispositions particulières relatives à la prise en compte des risques naturels et technologiques ainsi qu'aux éléments de patrimoine bâti, paysager et écologique

- Pour le PPRT, se référer aux annexes du PLU
- Pour les autres risques technologiques ainsi que pour les risques naturels, se référer au Titre II, chapitre 1 et 2 du règlement.
- Pour les éléments de patrimoine bâti, paysager et écologique, se référer au Titre II, chapitre 4 du règlement

Article UI-2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Seules sont autorisées les constructions à usage industriel, d'entrepôt ou d'artisanat directement liées aux entreprises existantes sur la plateforme chimique respectant les conditions formulées dans le PPRT.
- Dans les secteurs indicés « pe » se reporter aux prescriptions de la DUP du captage concerné en annexe du PLU.

Dispositions particulières relatives à la prise en compte des risques naturels et technologiques ainsi qu'aux éléments de patrimoine bâti, paysager et écologique

- Pour le PPRT, se référer aux annexes du PLU
- Pour les autres risques technologiques ainsi que pour les risques naturels, se référer au Titre II, chapitre 1 et 2 du règlement.
- Pour les éléments de patrimoine bâti, paysager et écologique, se référer au Titre II, chapitre 4 du règlement

Article UI-3. Accès et voirie

Accès et voirie

- Le projet doit prévoir des accès adaptés et dimensionnés afin d'assurer la sécurité des usagers.

Article UI-4. Desserte par les réseaux

Eau potable

- Eau potable : toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
- Eau industrielle : le pompage dans la nappe phréatique est soumis à autorisation.

Assainissement

Eaux résiduaires industrielles :

- Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les eaux de refroidissement, ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de prétraitement, peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

Eaux usées domestiques :

- Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle, conformément à l'article L 33 du Code de la Santé Publique. Toutefois, en l'absence provisoire de ce réseau, et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel autonome, conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

Eaux pluviales

- Sans objet

Réseau d'électricité et de téléphone

- Dans un intérêt esthétique ceux-ci seront enterrés, en particulier en ce qui concerne la basse tension, sauf impossibilité dûment justifiée.
- Les branchements aux constructions seront obligatoirement enterrés, sauf impossibilité dûment justifiée.

Aménagement Numérique

- Sans objet

Déchets

- Sans objet

Article UI-5. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Champ d'application de la règle :

- L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et des voies publiques ou privées existantes ou à créer.
- Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble du bâtiment y compris les encorbellements et les saillies.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 m de la limite actuelle ou future des voies privées ou publiques.

Dispositions particulières :

- En Ulv, les constructions pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait sans distance minimale.

Article UI-6. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Champ d'application de la règle :

- Les règles d'implantations mentionnées à l'article 6 s'appliquent à l'ensemble des limites entre propriétés privées et en tout point du bâtiment.
- Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble du bâtiment y compris les encorbellements et les saillies.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 m de la limite actuelle ou future des voies privées ou publiques.

Dispositions particulières :

- En Ulv, les constructions pourront s'implanter sur limite séparative ou en retrait sans distance minimale.

Article UI-7. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Entre deux constructions non contiguës, il doit toujours être aménagé 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.
- Cet espacement est fixé au minimum à 5 mètres.

Article UI-8. Emprise au sol des constructions*

- L'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 60% de la surface de l'unité foncière* support du permis de construire.

Article UI-9. Hauteur* maximale des constructions

Hauteur maximale autorisée (Hmax)

- La hauteur* maximale des constructions autorisée est de 15 m en tout point du bâtiment.
- Les installations techniques liées à l'activité industrielle peuvent dépasser cette cote.

Article UI-10. Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

- Toute construction ou superstructure devra faire l'objet de recherche architecturale adaptée au site où elle s'intègre.
- L'article R 111-27* du Code de l'Urbanisme demeure applicable. : « *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 UI-11. Stationnement

Stationnement des véhicules

- Il doit être aménagé, sur la parcelle des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service, d'une part, et les véhicules du personnel, d'autre part.
- Les aires réservées aux manœuvres des véhicules figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire et ne sont pas prises en compte pour le stationnement.



Stationnement des cycles

- Sans objet

Article UI-12. Espaces libres* et plantations

- Sans objet

Article UI-13. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Sans objet



TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATIONS FUTURES

Chapitre 1 – dispositions applicables à la zone à urbaniser AU

- L'ouverture de la zone AU, insuffisamment équipées en terme d'équipements et de réseaux, est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU, qui devra notamment comporter les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.
- Toute construction est interdite sur la zone AU.
- Les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules sont également interdits.

Chapitre 2 – dispositions applicables aux zones à urbanisées indicées : AU1, AU2, AU3, AU4, AU5

Article AU-1. Occupations et utilisations du sol interdites

- Les abris de toute nature et les garages qui seraient construits isolément et ne constitueraient pas une annexe* à l'habitation ;
- L'aménagement de terrains pour le camping et le caravanning ;
- Les caravanes constituant un habitat permanent, les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs ;
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets, les dépôts de vieux véhicules ;
- Les constructions à destination industrielle (Installations Classées pour l'Environnement – ICPE) ;
- Les bâtiments à destination agricole ;
- Les affouillements* et exhaussements* ;

Dispositions particulières relatives à la prise en compte des risques naturels et technologiques ainsi qu'aux éléments de patrimoine bâti, paysager et écologique

- Pour les risques technologiques ainsi que pour les risques naturels, se référer au Titre II, chapitre 1 et 2 du règlement.
- Pour les éléments de patrimoine bâti, paysager et écologique, se référer au Titre II, chapitre 4 du règlement

Article AU-2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Chacune des zones AU1, AU2, AU3, AU4 et AU5 sera aménagée dans le cadre de l'opération d'ensemble portant sur la totalité du périmètre, conformément aux dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation dont la correspondance est la suivante :
 - La zone AU1 correspond à l'OAP1 – Secteur de Maupertuis
 - La zone AU2 correspond à l'OAP2 – Secteur du Cœur des Chaberts Ouest
 - La zone AU3 correspond à l'OAP3 – Secteur du Cœur des Chaberts Est
 - La zone AU4 correspond à l'OAP 4 – Secteur du Pré Brenier
 - La zone AU5 correspond à l'OAP 5 – Secteur de la Garoudière
- Dans ces zones sont admises :
 - Les équipements collectifs d'intérêt général ;
 - L'artisanat non soumis à autorisation, compatible avec le caractère de la zone, donc ne produisant aucune nuisance olfactive ou auditive ;
 - Les commerces de proximité d'une surface de vente inférieure à 300 m².

Dispositions particulières relatives à la mixité sociale

- Sur les zones AU numérotées de 1 à 5, deux outils de mixité sociale ont été mis en place :
 - Les servitudes en application de l'article L. 151-41 4° (se référer aux plans graphiques n°1 et n°3)
 - Les secteurs de mixité sociale en application de l'article L.151-15 (se référer aux plans graphiques n°1 et n°3)
- Les outils de mixité sociale mis en place s'appliquent en fonction de la correspondance suivante :
 - En zone AU1 s'applique le secteur de mixité social L1 : *Secteur incluant au minimum 35% de logements sociaux dont 30% de PLUS-PLAI dans le programme global*
 - En zone AU2 s'applique le secteur de mixité social L2 : *Secteur incluant au minimum 40% de logements sociaux dont 30% de PLUS-PLAI dans le programme global*
 - En zone AU3 s'applique le secteur de mixité social L3 : *Secteur incluant au minimum 40% de logements sociaux dont 30% de PLUS-PLAI dans le programme global*
 - En zone AU4 s'applique la servitude de mixité sociale S9 : *Réalisation d'un programme de 6 logements sociaux de type PLAI – PLUS et 3 logements en accession sociale*
 - En zone AU5 s'applique le secteur de mixité social L4 : *Secteur incluant au minimum 40% de logements sociaux dont 30% de PLUS-PLAI dans le programme global*
- Le pourcentage s'applique soit à chaque permis de construire isolé (c'est-à-dire portant sur une unité foncière) soit dans le cadre d'un permis conjoint. En cas d'opérations avec une pluralité des fonctions, il ne s'applique qu'à la part de surface de plancher consacrée au logement.
- Ce pourcentage s'applique au nombre de logements. Le nombre de logements à réaliser sera arrondi à l'entier supérieur.

- Les logements locatifs sociaux retenus pour l'application du présent article sont définis à l'article L 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Dispositions particulières relatives à la prise en compte des risques naturels et technologiques ainsi qu'aux éléments de patrimoine bâti, paysager et écologique

- Pour les autres risques technologiques ainsi que pour les risques naturels, se référer au Titre II, chapitre 1 et 2 du règlement.
- Pour les éléments de patrimoine bâti, paysager et écologique, se référer au Titre II, chapitre 4 du règlement.

Article AU-3. Accès et voirie

Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les terrains d'assiette des projets doivent être desservis par des accès répondant aux caractéristiques suivantes : un accès comportant une plate-forme d'une longueur permettant d'effectuer les entrées et sorties sans danger, d'une largeur minimale de 2,5 m et pouvant accueillir au moins 1 véhicule.
- Le projet peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Voirie

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les terrains d'assiette des projets doivent être desservis par des accès répondant aux caractéristiques suivantes : les voiries en impasse, lorsqu'elles desservent plus de 4 parcelles, doivent comporter dans leur partie terminale une plate-forme d'évolution permettant aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour ; la création de nouvelles voiries appelées à être incorporées dans le domaine public devra, pour des questions de sécurité, avoir une largeur minimale de 4,5 m de chaussée et 2 m réservé au cheminement piéton ; des voies publiques ou privées de caractéristiques plus faibles, peuvent être autorisées lorsqu'elles sont réservées à l'usage exclusif des piétons et cyclistes.

Article AU-4. Desserte par les réseaux

Eau potable

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable, suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

Assainissement

Eaux usées domestiques :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif, suivant le règlement applicable au territoire de la commune.
- Tout terrain non-raccordable au réseau d'assainissement collectif est inconstructible.

Secteurs desservis par l'assainissement collectif

- Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation, dans la mesure où la parcelle est desservie par le réseau.
- Ce branchement respectera le règlement d'assainissement collectif en vigueur. Seules les eaux usées domestiques peuvent être rejetées au réseau d'assainissement collectif sur autorisation préalable du service compétent.

Eaux pluviales

- Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. La réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.
- Les eaux pluviales seront gérées sur la parcelle par infiltration.
- En cas d'impossibilité technique avérée (ex : géologie du terrain défavorable prouvée par le pétitionnaire) il sera possible de :
 - Lorsqu'il existe un réseau d'eaux pluviales d'une capacité suffisante pour recueillir les eaux nouvelles, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans ce réseau et, le cas échéant, des eaux de vidange de piscine (si régulation du rejet), de pompes à chaleur, de refroidissement...
 - En cas d'insuffisance ou d'absence de réseaux d'eaux pluviales, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser à sa charge les dispositifs de stockage nécessaires (dimensionnés par des études techniques). Les aménagements devront permettre le libre écoulement des eaux pluviales sans aggraver la servitude du fond inférieur (article 640 du Code Civil).

Réseau d'électricité et de téléphone

- Dans un intérêt esthétique ceux-ci seront enterrés, en particulier en ce qui concerne la basse tension, sauf impossibilité dûment justifiée.
- Les branchements aux constructions seront obligatoirement enterrés, sauf impossibilité dûment justifiée.

Déchets

- A partir de 500m² de surface de plancher* créée, il convient aménager sur le tènement un dispositif d'apport volontaire avec, selon les lieux, la possibilité d'implanter 3 ou 4 conteneurs. Cet emplacement sera situé en bordure de voirie publique laissant aux camions et aux usagers, la place pour stationner sans gêner la circulation.

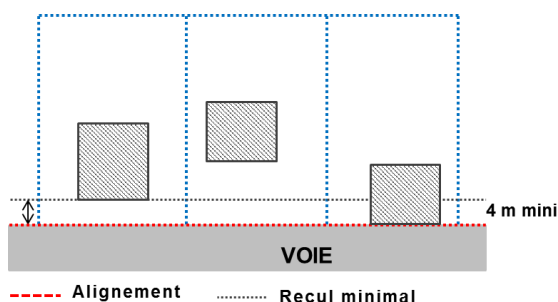
Article AU-5. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Champ d'application de la règle :

- L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et des voies publiques ou privées existantes ou à créer.
- Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble du bâtiment y compris les encorbellements et les saillies.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

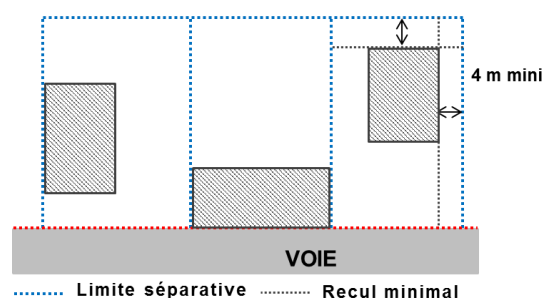
- Les constructions seront implantées à l'alignement (ou en limite de fait entre voie et terrain privés) ou avec un recul minimal de 4 mètres par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques.



Article AU-6. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

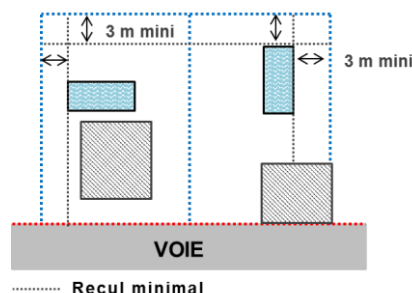
Champ d'application de la règle :

- Les règles d'implantations mentionnées à l'article 6 s'appliquent à l'ensemble des limites entre propriétés privées. En cas d'opération conjointe, les limites séparatives sont celles situées à l'extérieures à l'opération et non les limites internes.
- Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble du bâtiment y compris les encorbellements et les saillies.
- Les constructions doivent être implantées :
 - Soit sur une seule limite séparative,
 - Soit sur deux limites séparatives,
 - Soit à une distance minimale de 4 mètres.



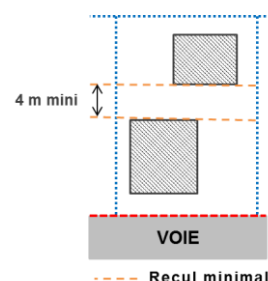
Dispositions particulières

Les piscines seront implantées à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.



Article AU-7. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Deux constructions non contigües implantées sur une même propriété devront être à une distance minimum de 4 mètres.



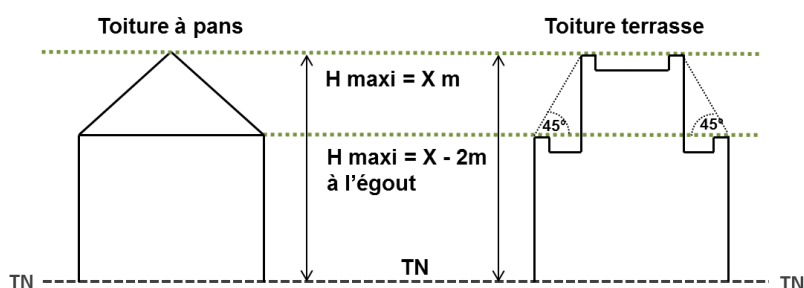
Article AU-8. Emprise au sol des constructions*

- Le coefficient d'emprise au sol varie selon les zones :
 - Dans les zones indicées « a », il est fixé à 50% ;
 - Dans les zones indicées « b », il est fixé à 30% ;
 - Dans les zones indicées « c », il est fixé à 50% ;

Article AU-9. Hauteur* maximale des constructions

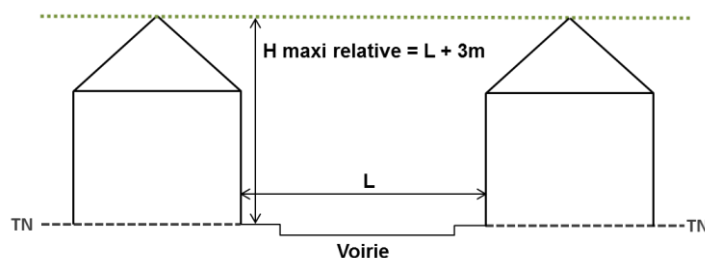
Hauteur maximale absolue (Hmax)

- La hauteur maximale absolue au faîtage ou à l'acrotère de l'attique est fixée à 2 mètres au-dessus de la hauteur maximale absolue à l'égout ou à l'acrotère avant attique.
- La définition du volume d'acrotère ou de toiture doit s'inscrire dans un triangle isocèle dont les angles pris à la base sont égaux à 45°.
- La hauteur maximale au faîtage ou à l'acrotère de l'attique* varie selon l'indice de la zone :
 - Dans les zones indicées « a », elle est fixée à 10 mètres ;
 - Dans les zones indicées « b », elle est fixée à 9 mètres ;
 - Dans les zones indicées « c », elle est fixée à 9 mètres.



Dispositions particulières

- En cas de construction à l'alignement ou en limite de fait, la hauteur maximale (H) autorisée est égale à la largeur de la voie (L) augmentée de 3 mètres, sans pouvoir dépasser la hauteur maximale absolue (H max) soit $H = L + 3 \text{ mètres}$ et $H < H_{\text{max}}$.



- En cas de construction sur limites séparatives :
 - En cas d'adossement à une limite séparative avec construction existante, la hauteur maximale (H) autorisée est égale à la hauteur du bâti adjacent (h_b) augmentée de 3 mètres, sans pouvoir dépasser la hauteur maximale absolue (H max) soit $H = h_b + 3 \text{ mètres}$ et $H < H_{\text{max}}$. Cette règle s'applique sur une longueur minimale de 4 mètres.
 - En cas d'adossement à une limite séparative sans construction existante, la hauteur maximale (H) autorisée est égale 3 mètres à la limite. Le volume de la construction doit s'inscrire dans un rapport hauteur-distance tel que la hauteur maximale (H) augmente en fonction de la distance à la limite séparative ($H = L + 3 \text{ mètres}$). Cette règle s'applique sur une longueur minimale de 4 mètres.

Article AU-10. Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

Généralités

- L'article R 111-27* du Code de l'Urbanisme demeure applicable : « *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.* »

Volumétrie

- Les constructions présenteront une volumétrie simple, composée d'une forme simple ou d'un assemblage de formes simples.
- L'harmonie du front de rue et l'aspect architectural de la zone sont à privilégier.
- Les constructions d'architectures de style d'une autre région sont interdites.

Topographie et mouvements de terrain sauf indications contraires liées aux aléas naturels

- Les constructions devront s'adapter au terrain naturel dans la perspective d'une bonne intégration paysagère. Les mouvements de terre nécessaires à l'implantation de la construction devront être limités à l'indispensable.
- Les déblais/remblais sont limités à plus ou moins 1,50m par rapport au niveau du terrain naturel avant construction.
- Dans tous les cas, le rattrapage entre remblais et pente naturelle devra être progressif. La pente remaniée ne devra pas excéder de plus de 10° la pente naturelle.

Façades

- L'emploi à nu de matériaux qui sont destinés à être enduits ou recouverts est proscrit.
- Les teintes des façades et autres enduits extérieurs doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments avoisinants et respecter la tonalité générale du site paysager. Toute teinte vive est à proscrire.
- Une harmonie des teintes, des matériaux et des ouvertures est obligatoire sur la totalité de la construction (entrée, garage, volets, fenêtres, rive...).
- Les volets extérieurs roulants ne sont autorisés que s'ils sont intégrés dans l'épaisseur de la façade.

Toitures – Aspect des couvertures

- La couverture d'une extension doit être en harmonie avec la toiture principale.
- Le matériau de couverture prédominant sur le territoire communal est la tuile dont la tonalité va de la couleur paille au brun en passant par le rouge.

Clôtures* (hormis les clôtures agricoles non soumises à déclaration préalable)

- La hauteur totale des clôtures* ne doit pas excéder 2 m.
- Les murs pleins toute hauteur sont interdits.
- Les clôtures pourront être composées d'un mur à bahut d'une hauteur maximale de 1,2 mètres surmonté d'un grillage ou d'une palissade ajourée, doublée ou non de plantations. Les grillages doublés ou non de plantations sont également autorisés.
- Les murets doivent être enduits en harmonie avec la nuance de la façade principale de la construction ou de son soubassement. La couleur blanche est interdit sur les clôtures édifiées en bordure de voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 du règlement.

Emplacements à containers poubelles – Compteurs – Boîtes aux lettres

- Pour les habitations individuelles : les emplacements à containers poubelles, les compteurs, les boîtes aux lettres et les autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux de constructions doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade ou de la clôture.
- Pour les opérations d'ensemble : les emplacements à containers poubelles, les compteurs, les boîtes aux lettres et les autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux de constructions feront l'objet d'un aménagement sur le tènement. Cet emplacement sera situé en bordure de voirie publique laissant aux camions et aux usagers, la place pour stationner sans gêner la circulation.

Equipements liés à la production et à la valorisation des énergies renouvelables

- Les systèmes individuels de valorisation des énergies renouvelables (panneaux solaires hors toiture, éoliennes, pompe à chaleur, etc.) devront être intégrés à la construction ou non visible depuis l'espace public.
- Pour les panneaux solaires en toiture, ils devront être intégrés au volume de la toiture.

Dispositions particulières relatives à la prise en compte des éléments de patrimoine bâti, paysager et écologique

- Se référer aux dispositions du Titre II, chapitre 4 du présent règlement.

Article AU-11. Stationnement

Stationnement des véhicules

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré par des installations propres, en dehors de la voie publique.
- Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination. Elles sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de plusieurs destinations.
- Elles ne s'appliquent qu'à la surface de plancher* créée. Le calcul du nombre de places exigibles est arrondi au nombre entier supérieur.

- Le stationnement « visiteur » devra faire l'objet d'une mutualisation et sera accessible depuis les emprises publiques.

Destination	Quantité requise
Habitation	Nombre de place par surface de plancher : 0 à 40 m² : 1 place 41 à 120 m² : 2 places (dont 1 place extérieure) - Au-delà : 1 place par tranche de 40 m² Dans le cas d'opérations d'ensemble ou collectives de plus de 3 logements : 1 place "visiteur" pour 2 logements créés Cas particuliers pour les logements locatifs sociaux : 1 place maximum par logement (Article L 123-1-13 du Code de l'Urbanisme)
Résidence pour personnes âgées	1 place pour 3 hébergements
Hébergements hôteliers	1 place par chambre
Artisanat	1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher
Commerces	2 places par tranche de 25 m ² de surface de vente
Restaurants	1 place par tranche de 10 m ² de salle de restauration
Activités de bureaux, services	2 places par tranche de 25 m ² de bureaux
Etablissements Recevant du Public, Equipements publics	Le nombre de places de stationnement à prévoir aux abords immédiats de l'établissement, doit répondre aux besoins induits par la nature, la fonction, les utilisateurs et la localisation des constructions.

Stationnement des cycles

- Le stationnement des cycles correspondant aux besoins de l'immeuble projeté doit être réalisé par des installations propres, en dehors des voies publiques.
- Le local doit être accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité.

Destination	Quantité requise
Habitation	A partir de 500m ² de surface de plancher créée, la surface du local à prévoir doit être au moins égale à 3% de la surface de plancher. Le local sera clos et couvert.
Bureaux, commerces, services, restauration	La surface du local à prévoir doit être au moins égal à 2% de la surface de plancher
Etablissements Recevant du Public, Equipements publics	Le nombre de places de stationnement à prévoir aux abords immédiats de l'établissement, doit répondre aux besoins induits par la nature, la fonction, les utilisateurs et la localisation des constructions.

Article AU-12. Espaces libres* et plantations

Généralités

- Les projets doivent tendre au maintien des caractéristiques paysagères des différents espaces ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération à réaliser.
- Tous les espaces qui ne seront pas bâtis et utilisés pour les circulations ou les stationnements devront être végétalisés ou perméables.
- En cas de création de stationnement extérieur, il est exigé la plantation d'1 arbre de haute tige pour 3 places réalisées.

Norme d'espace libre

- Une surface minimale d'espace libre sera réservée aux espaces verts en pleine terre*, dont la moitié d'un seul tenant.
- La norme varie selon l'indice de la zone :
 - Dans les zones indicées « a », elle est fixée à 20% ;
 - Dans les zones indicées « b », elle est fixée à 40% ;
 - Dans les zones indicées « c », elle est fixée à 30%.

Dispositions particulières relatives aux éléments de patrimoine bâti, paysager et écologique

- Pour les éléments de patrimoine bâti, paysager et écologique, se référer au Titre II, chapitre 4 du règlement

Article AU-13. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Les fourreaux nécessaires au raccordement des constructions à la fibre optique devront être prévus.



TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES : ZONE A

Article A-1. Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions et installations non autorisées à l'article A2.
- Dans les espaces boisés classés (EBC) repérés aux documents graphiques du PLU, sont interdits tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements.

Dispositions particulières relatives à la prise en compte des risques naturels et technologiques ainsi qu'aux éléments de patrimoine bâti, paysager et écologique

- Pour le PPRT, se référer aux annexes du PLU
- Pour les autres risques technologiques ainsi que pour les risques naturels, se référer au Titre II, chapitre 1 et 2 du règlement.
- Pour les éléments de patrimoine bâti, paysager et écologique, se référer au Titre II, chapitre 4 du règlement

Article A-2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière à proximité immédiate de leur implantation et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les changements de destination des bâtiments repérés aux plans graphiques n°1 et n°4 sont autorisés ;
- Les projets nouveaux au sein du Secteur de Taille et de Capacité Limité (STECAL) du domaine de Bon Repos repéré aux plans graphiques n°1 et n°4 sont autorisés ;
- Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet :
 - D'aménagement, d'adaptation, de travaux d'entretien dans le respect des volumes existants, sans changement de destination ;
 - D'extension ou d'annexe dès lors qu'elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère. Il ne sera accordé qu'une seule extension et annexe dans la limite de 160 m² d'emprise au sol totale, et 40 m² d'emprise au sol totale pour une annexe.

Dispositions particulières relatives à la prise en compte des risques naturels et technologiques ainsi qu'aux éléments de patrimoine bâti, paysager et écologique

- Pour le PPRT, se référer aux annexes du PLU
- Pour les autres risques technologiques ainsi que pour les risques naturels, se référer au Titre II, chapitre 1 et 2 du règlement.
- Pour les éléments de patrimoine bâti, paysager et écologique, se référer au Titre II, chapitre 4 du règlement

Article A-3. Accès et voirie

Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les terrains d'assiette des projets doivent être desservis par des accès répondant aux caractéristiques suivantes : un accès comportant une plate-forme d'une longueur permettant d'effectuer les entrées et sorties sans danger, d'une largeur minimale de 2,5 m et pouvant accueillir au moins 1 véhicule.
- Le projet peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Voirie

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Article A-4. Desserte par les réseaux

Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
- A défaut de réseau d'alimentation en eau, l'alimentation par puits, captage de source ou forage, peut être admise à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution, soient assurés en conformité avec la réglementation en vigueur.

Assainissement

Eaux usées domestiques :

Secteurs desservis par l'assainissement collectif

- Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation, dans la mesure où la parcelle est desservie par le réseau.
- Ce branchement respectera le règlement d'assainissement collectif en vigueur. Seules les eaux usées domestiques peuvent être rejetées au réseau d'assainissement collectif sur autorisation préalable du service compétent.

Secteurs non desservis par l'assainissement collectif

- En l'absence de réseau d'assainissement, ou pour les constructions non raccordables au réseau d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire. Le dispositif devra répondre aux prescriptions techniques formulées par le service compétent.
- Toute demande d'autorisation d'urbanisme doit être accompagnée du document attestant la conformité du projet d'assainissement non collectif, qui devra être adapté au potentiel habitable de la construction, et être compatible avec les caractéristiques du sol et du sous-sol et les prescriptions en matière de risques naturels.

Eaux usées non domestiques

- Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.
- Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation...) seront rejetées avec les eaux pluviales.

Eaux pluviales

- Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. La réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.
- Les eaux pluviales seront gérées sur la parcelle par infiltration.
- En cas d'impossibilité technique avérée (ex : géologie du terrain défavorable prouvée par le pétitionnaire) et sur autorisation préalable du service compétent, il sera possible de :
 - Lorsqu'il existe un réseau d'eaux pluviales d'une capacité suffisante pour recueillir les eaux nouvelles, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans ce réseau et, le cas échéant, des eaux de vidange de piscine (si régulation du rejet), de pompes à chaleur, de refroidissement... ;
 - En cas d'insuffisance ou d'absence de réseaux d'eaux pluviales, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser à sa charge les dispositifs de stockage nécessaires (dimensionnés par des études techniques). Les aménagements devront permettre le libre écoulement des eaux pluviales sans aggraver la servitude du fond inférieur (article 640 du Code Civil).

Réseau d'électricité et de téléphone

- Dans un intérêt esthétique ceux-ci seront enterrés, en particulier en ce qui concerne la basse tension, sauf impossibilité dûment justifiée.
- Les branchements aux constructions seront obligatoirement enterrés, sauf impossibilité dûment justifiée.

Déchets

- Sans objet

Dispositions particulières

- Concernant le STECAL du domaine de Bon Repos, l'ensemble des règles de desserte par les réseaux s'appliquent au secteur

Article A-5. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Champ d'application de la règle :

- L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et des voies publiques ou privées existantes ou à créer.
- Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble du bâtiment y compris les encorbellements et les saillies.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 m de la limite actuelle ou future des voies publiques ou en limite de fait entre voie et terrain privé.

Dispositions particulières

- Les extensions ou annexes des constructions existantes sont autorisées à s'implanter dans le prolongement du front bâti existant.
- Concernant le STECAL du domaine de Bon Repos, les extensions ou annexes des constructions existantes sont autorisées à s'implanter dans le prolongement du bâti.

Article A-6. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Champ d'application de la règle :

- Les règles d'implantations mentionnées à l'article 6 s'appliquent à l'ensemble des limites entre propriétés privées.
- Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble du bâtiment y compris les encorbellements et les saillies.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Dispositions particulières

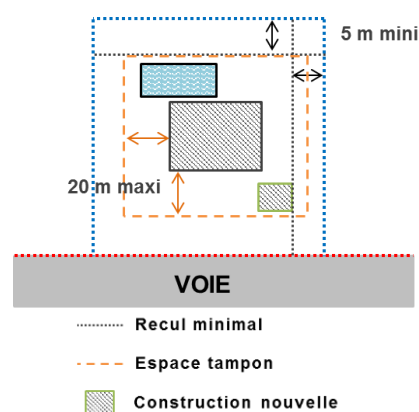
- Les extensions ou annexes des constructions existantes sont autorisées à s'implanter dans le prolongement du front bâti existant jusqu'aux limites séparatives.
- Concernant le STECAL du domaine de Bon Repos, les extensions ou annexes des constructions existantes sont autorisées à s'implanter dans le prolongement du bâti jusqu'aux limites séparatives.

Article A-7. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Les constructions en zone agricole devront être regroupées, dans le respect des préconisations sanitaires.
- Concernant le STECAL du domaine de Bon Repos, les extensions ou annexes des constructions existantes sont autorisées à s'implanter librement dans le périmètre du STECAL.

Dispositions particulières

- Pour les habitations existantes non-liées à une exploitation agricole, les annexes devront être implantées à une distance maximale de 20 mètres de la construction principale.
- L'implantation des piscines se fera à l'intérieur d'un espace tampon de 20 mètres par rapport au périmètre de la construction principale.



Article A-8. Emprise au sol des constructions*

- Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.
- Les extensions et annexes d'habitation existante ne pourront dépasser 33 % de l'emprise au sol de la construction initiale.
- Concernant le STECAL du domaine de Bon Repos, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

Article A-9. Hauteur* maximale des constructions

Hauteur maximale absolue (Hmax)

- Pour les bâtiments agricoles, la hauteur maximale absolue au faîtage ou à l'acrotère de l'attique est fixé à 7 mètres hors structures techniques ne pouvant dépasser 12 m.
- Pour les constructions agricoles à usage d'habitation, la hauteur maximale absolue au faîtage ou à l'acrotère de l'attique est fixé à 7 mètres. La hauteur maximale absolue à l'égout ou à l'acrotère avant attique ne pourra excéder 5 mètres.
- Pour les extensions de constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale absolue au faîtage ou à l'acrotère de l'attique ne doit pas dépasser la construction existante.
- Pour les annexes, la hauteur maximale absolue au faîtage ou à l'acrotère de l'attique est fixé à 4 mètres

En cas de construction à l'alignement sur voirie, la hauteur maximale (H) autorisée est égale à la largeur de la voie (L) augmentée de 3 mètres, sans pouvoir dépasser la hauteur maximale absolue (H max) soit $H = L + 3$ mètres et $H < H \text{ max}$.

La définition du volume d'acrotère ou de toiture doit s'inscrire dans un triangle isocèle dont les angles pris à la base sont égaux à 45°.

Dispositions particulières

- En cas de construction sur limites séparatives :
 - En cas d'adossement à une limite séparative avec construction existante, la hauteur maximale (H) autorisée est égale à la hauteur du bâti adjacent (hb) augmentée de 3 mètres, sans pouvoir dépasser la hauteur maximale absolue (H max) soit $H = hb + 3$ mètres et $H < H \text{ max}$. Cette règle s'applique sur une longueur minimale de 4 mètres ;
 - En cas d'adossement à une limite séparative sans construction existante, la hauteur maximale (H) autorisée doit répondre à la définition de la hauteur maximale absolue (H max).
- Concernant le STECAL du domaine de Bon Repos, la hauteur maximale ne pourra dépasser la hauteur au faîtage de la construction existante.

Article A-10. Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

Généralités

- L'article R 111-27* du Code de l'Urbanisme demeure applicable : « *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.* »

Volumétrie

- Les constructions présenteront une volumétrie simple, composée d'une forme simple ou d'un assemblage de formes simples.
- L'harmonie du front de rue et l'aspect architectural de la zone sont à privilégier.
- Les constructions d'architectures de style d'une autre région sont interdites.

Topographie et mouvements de terrain sauf indications contraires liées aux aléas naturels

- Les constructions devront s'adapter au terrain naturel dans la perspective d'une bonne intégration paysagère. Les mouvements de terre nécessaires à l'implantation de la construction devront être limités à l'indispensable.
- Les déblais/remblais sont limités à plus ou moins 1,50m par rapport au niveau du terrain naturel avant construction.
- Dans tous les cas, le rattrapage entre remblais et pente naturelle devra être progressif. La pente remaniée ne devra pas excéder de plus de 10° la pente naturelle.

Façades

- L'emploi à nu de matériaux qui sont destinés à être enduits ou recouverts est proscrit.
- Les teintes des façades et autres enduits extérieurs doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments avoisinants et respecter la tonalité générale du site paysager. Toute teinte vive est à proscrire.
- Une harmonie des teintes, des matériaux et des ouvertures est obligatoire sur la totalité de la construction (entrée, garage, volets, fenêtres, rive...).
- Les volets extérieurs roulants ne sont autorisés que s'ils sont intégrés dans l'épaisseur de la façade.

Toitures – Aspect des couvertures

- La couverture d'une extension doit être en harmonie avec la toiture principale.
- Le matériau de couverture prédominant sur le territoire communal est la tuile dont la tonalité va de la couleur paille au brun en passant par le rouge.

Clôtures* (hormis les clôtures agricoles non soumises à déclaration préalable)

- La hauteur totale des clôtures* ne doit pas excéder 2 m.
- Les murs pleins toute hauteur sont interdits.
- Les clôtures pourront être composées d'un mur à bahut d'une hauteur maximale de 1,2 mètres surmonté d'un grillage ou d'une palissade ajourée, doublée ou non de plantations. Les grillages doublés ou non de plantations sont également autorisés.
- Les murets doivent être enduits en harmonie avec la nuance de la façade principale de la construction ou de son soubassement. La couleur blanche est interdit sur les clôtures édifiées en bordure de voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 du règlement.

Equipements liés à la production et à la valorisation des énergies renouvelables

- Les systèmes individuels de valorisation des énergies renouvelables (panneaux solaires hors toiture, éoliennes, pompe à chaleur, etc.) devront être intégrés à la construction ou non visible depuis l'espace public.
- Pour les panneaux solaires en toiture, ils devront être intégrés au volume de la toiture.

Emplacements à containers poubelles – Compteurs – Boîtes aux lettres

- Sans objet

Dispositions particulières relatives à la prise en compte des éléments de patrimoine bâti, paysager et écologique

- Pour les éléments de patrimoine bâti, paysager et écologique, se référer au Titre II, chapitre 4 du règlement

Article A-11. Stationnement

Stationnement des véhicules

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré par des installations propres, en dehors de la voie publique ; sauf mention contraire, il doit être assuré sur le tènement foncier support de l'autorisation d'urbanisme.
- Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination. Elles sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de plusieurs destinations.
- Elles ne s'appliquent qu'à la surface de plancher* créée. Le calcul du nombre de places exigibles est arrondi au nombre entier supérieur.
- En cas de création de stationnement extérieur, il est exigé la plantation d'1 arbre de haute tige pour 3 places réalisées.

Destination	Quantité requise
Habitation	Nombre de place par surface de plancher : 0 à 40 m² : 1 place 41 à 120 m² : 2 places (dont 1 place extérieure) - Au-delà : 1 place par tranche de 40 m²
Activités agricoles ou forestières	Le nombre de places à aménager est déterminé en fonction de la nature de l'installation et du type de véhicule accueilli.
Etablissements Recevant du Public, Equipements publics	Le nombre de places à aménager est déterminé en fonction de la nature de l'installation et du public accueilli.

Stationnement des cycles

- Sans objet

Article A-12. Espaces libres* et plantations

Généralités

- Les projets doivent tendre au maintien des caractéristiques paysagères des différents espaces ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération à réaliser.
- Tous les espaces qui ne seront pas bâtis et utilisés pour les circulations ou les stationnements devront être végétalisés ou perméables.
- Pour les Espaces Boisés Classés (EBC) inscrits au règlement graphique du PLU : toute coupe ou abattage d'arbres est soumis à autorisation préalable.

Norme d'espace libre

- Sans objet

Dispositions particulières pour les éléments identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23

- Se référer aux dispositions du Titre II du présent règlement.

Article A-13. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Sans objet.



TITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES : ZONE N

Article N-1. Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions et installations non autorisées à l'article N2.
- Dans les espaces boisés classés (EBC) repérés aux documents graphiques du PLU, sont interdits tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements.

Dispositions particulières relatives à la prise en compte des risques naturels et technologiques ainsi qu'aux éléments de patrimoine bâti, paysager et écologique

- Pour le PPRT, se référer aux annexes du PLU
- Pour les autres risques technologiques ainsi que pour les risques naturels, se référer au Titre II, chapitre 1 et 2 du règlement.
- Pour les éléments de patrimoine bâti, paysager et écologique, se référer au Titre II, chapitre 4 du règlement

Article N-2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière à proximité immédiate de leur implantation et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les changements de destination des bâtiments repérés au document graphique sont autorisés ;
- Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet :
 - D'aménagement, d'adaptation, de travaux d'entretien dans le respect des volumes existants, sans changement de destination ;
 - D'extension ou d'annexe dès lors qu'elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère. Il ne sera accordé qu'une seule extension et annexe dans la limite de 160 m² d'emprise au sol totale pour une extension et de 40 m² d'emprise au sol totale pour une annexe.
- Dans les secteurs indicés « pe » se reporter aux prescriptions de la DUP du captage concerné en annexe du PLU.

Dispositions particulières relatives à la prise en compte des risques naturels et technologiques ainsi qu'aux éléments de patrimoine bâti, paysager et écologique

- Pour le PPRT, se référer aux annexes du PLU.
- Pour les autres risques technologiques ainsi que pour les risques naturels, se référer au Titre II, chapitre 1 et 2 du règlement.
- Pour les éléments de patrimoine bâti, paysager et écologique, se référer au Titre II, chapitre 4 du règlement.

Article N-3. Accès et voirie

Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les terrains d'assiette des projets doivent être desservis par des accès répondant aux caractéristiques suivantes : un accès comportant une plate-forme d'une longueur permettant d'effectuer les entrées et sorties sans danger, d'une largeur minimale de 2,5 m et pouvant accueillir au moins 1 véhicule.
- Le projet peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Voirie

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Article N-4. Desserte par les réseaux

Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
- A défaut de réseau d'alimentation en eau, l'alimentation par puits, captage de source ou forage, peut être admise à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution, soient assurés en conformité avec la réglementation en vigueur.

Assainissement

Eaux usées domestiques :

Secteurs desservis par l'assainissement collectif

- Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation, dans la mesure où la parcelle est desservie par le réseau.
- Ce branchement respectera le règlement d'assainissement collectif en vigueur. Seules les eaux usées domestiques peuvent être rejetées au réseau d'assainissement collectif sur autorisation préalable du service compétent.

Secteurs non desservis par l'assainissement collectif

- En l'absence de réseau d'assainissement, ou pour les constructions non raccordables au réseau d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire. Le dispositif devra répondre aux prescriptions techniques formulées par le service compétent.
- Toute demande d'autorisation d'urbanisme doit être accompagnée du document attestant la conformité du projet d'assainissement non collectif, qui devra être adapté au potentiel habitable de la construction, et être compatible avec les caractéristiques du sol et du sous-sol et les prescriptions en matière de risques naturels.

Eaux usées non domestiques

- Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.
- Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation...) seront rejetées avec les eaux pluviales.

Eaux pluviales

- Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. La réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.
- Les eaux pluviales seront gérées sur la parcelle par infiltration.
- En cas d'impossibilité technique avérée (ex : géologie du terrain défavorable prouvée par le pétitionnaire) et sur autorisation préalable du service compétent, il sera possible de :
 - Lorsqu'il existe un réseau d'eaux pluviales d'une capacité suffisante pour recueillir les eaux nouvelles, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans ce réseau et, le cas échéant, des eaux de vidange de piscine (si régulation du rejet), de pompes à chaleur, de refroidissement... ;
 - En cas d'insuffisance ou d'absence de réseaux d'eaux pluviales, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser à sa charge les dispositifs de stockage nécessaires (dimensionnés par des études techniques). Les aménagements devront permettre le libre écoulement des eaux pluviales sans aggraver la servitude du fond inférieur (article 640 du Code Civil).

Réseau d'électricité et de téléphone

- Dans un intérêt esthétique ceux-ci seront enterrés, en particulier en ce qui concerne la basse tension, sauf impossibilité dûment justifiée.
- Les branchements aux constructions seront obligatoirement enterrés, sauf impossibilité dûment justifiée.

Déchets

- Sans objet

Article N-5. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Champ d'application de la règle :

- L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et des voies publiques ou privées existantes ou à créer.
- Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble du bâtiment y compris les encorbellements et les saillies.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 m de la limite actuelle ou future des voies publiques ou en limite de fait entre voie et terrain privé.

Dispositions particulières

- Les extensions ou annexes des constructions existantes sont autorisées à s'implanter dans le prolongement du front bâti existant.

Article N-6. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Champ d'application de la règle :

- Les règles d'implantations mentionnées à l'article 7 s'appliquent à l'ensemble des limites entre propriétés privées.
- Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble du bâtiment y compris les encorbellements et les saillies.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Dispositions particulières

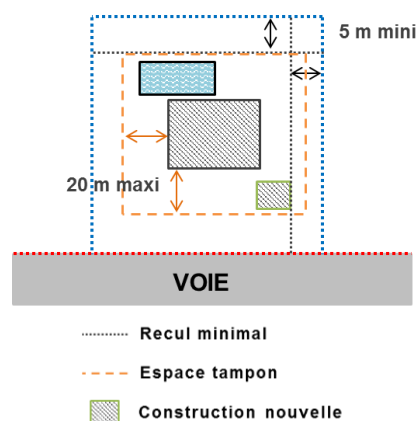
- Les extensions ou annexes des constructions existantes sont autorisées à s'implanter dans le prolongement du front bâti existant jusqu'aux limites séparatives.

Article N-7. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Les nouvelles constructions devront être regroupées, dans le respect des préconisations sanitaires. Pour ce faire, les logements nouvellement créés et liés à l'exploitation agricole seront implantés dans un rayon de 30 mètres par rapport aux bâtiments agricoles.

Dispositions particulières

- Pour les habitations existantes non-liées à une exploitation agricole, les annexes devront être implantées à une distance maximale de 20 mètres de la construction principale.
- L'implantation des piscines se fera à l'intérieur d'un espace tampon de 20 mètres par rapport au périmètre de la construction principale.



Article N-8. Emprise au sol des constructions*

- Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.
- Les extensions et annexes d'habitation existante ne pourront dépasser 33% de l'emprise au sol de la construction initiale.

Article N-9. Hauteur* maximale des constructions

Hauteur maximale absolue (Hmax)

- La hauteur maximale absolue au faîtage ou à l'acrotère de l'attique est fixé à 7 mètres pour l'ensemble des constructions.

Dispositions particulières

- Pour les constructions à usage d'habitation ainsi que pour leurs extensions et leurs annexes :
 - La hauteur maximale absolue au faîtage ou à l'acrotère de l'attique ne pourra excéder à 7 mètres ;
 - La hauteur maximale absolue à l'égout ou à l'acrotère avant attique ne pourra excéder 5 mètres ;

- En cas de construction à l'alignement sur voirie, la hauteur maximale (H) autorisée est égale à la largeur de la voie (L) augmentée de 3 mètres, sans pouvoir dépasser la hauteur maximale absolue (H max) soit $H = L + 3$ mètres et $H < H_{max}$.
- La définition du volume d'acrotère ou de toiture doit s'inscrire dans un triangle isocèle dont les angles pris à la base sont égaux à 45°.
- En cas de construction sur limites séparatives :
 - En cas d'adossement à une limite séparative avec construction existante, la hauteur maximale (H) autorisée est égale à la hauteur du bâti adjacent (hb) augmentée de 3 mètres, sans pouvoir dépasser la hauteur maximale absolue (H max) soit $H = hb + 3$ mètres et $H < H_{max}$. Cette règle s'applique sur une longueur minimale de 4 mètres ;
 - En cas d'adossement à une limite séparative sans construction existante, la hauteur maximale (H) autorisée doit répondre à la définition de la hauteur maximale absolue (H max).

Article N-10. Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

Généralités

- L'article R 111-27* du Code de l'Urbanisme demeure applicable : « *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.* »

Volumétrie

- Les constructions présenteront une volumétrie simple, composée d'une forme simple ou d'un assemblage de formes simples.
- L'harmonie du front de rue et l'aspect architectural de la zone sont à privilégier.
- Les constructions d'architectures de style d'une autre région sont interdites.

Topographie et mouvements de terrain sauf indications contraires liées aux aléas naturels

- Les constructions devront s'adapter au terrain naturel dans la perspective d'une bonne intégration paysagère. Les mouvements de terre nécessaires à l'implantation de la construction devront être limités à l'indispensable.
- Les déblais/remblais sont limités à plus ou moins 1,50m par rapport au niveau du terrain naturel avant construction.
- Dans tous les cas, le rattrapage entre remblais et pente naturelle devra être progressif. La pente remaniée ne devra pas excéder de plus de 10° la pente naturelle.

Façades

- L'emploi à nu de matériaux qui sont destinés à être enduits ou recouverts est proscrit.
- Les teintes des façades et autres enduits extérieurs doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments avoisinants et respecter la tonalité générale du site paysager. Toute teinte vive est à proscrire.
- Une harmonie des teintes, des matériaux et des ouvertures est obligatoire sur la totalité de la construction (entrée, garage, volets, fenêtres, rive...).
- Les volets extérieurs roulants ne sont autorisés que s'ils sont intégrés dans l'épaisseur de la façade.

Toitures – Aspect des couvertures

- La couverture d'une extension doit être en harmonie avec la toiture principale.
- Le matériau de couverture prédominant sur le territoire communal est la tuile dont la tonalité va de la couleur paille au brun en passant par le rouge.

Clôtures* (hormis les clôtures agricoles non soumises à déclaration préalable)

- La hauteur totale des clôtures* ne doit pas excéder 2 m.
- Les murs pleins toute hauteur sont interdits.
- Les clôtures pourront être composées d'un mur à bahut d'une hauteur maximale de 1,2 mètres surmonté d'un grillage ou d'une palissade ajourée, doublée ou non de plantations. Les grillages doublés ou non de plantations sont également autorisés.
- Les murets doivent être enduits en harmonie avec la nuance de la façade principale de la construction ou de son soubassement. La couleur blanche est interdit sur les clôtures édifiées en bordure de voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 du règlement.

Equipements liés à la production et à la valorisation des énergies renouvelables

- Les systèmes individuels de valorisation des énergies renouvelables (panneaux solaires hors toiture, éoliennes, pompe à chaleur, etc.) devront être intégrés à la construction ou non visible depuis l'espace public.
- Pour les panneaux solaires en toiture, ils devront être intégrés au volume de la toiture.

Emplacements à containers poubelles – Compteurs – Boîtes aux lettres

- Les emplacements à containers poubelles, les compteurs, les boîtes aux lettres et les autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux de constructions doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade ou de la clôture.

Dispositions particulières relatives à la prise en compte des éléments de patrimoine bâti, paysager et écologique

- Pour les éléments de patrimoine bâti, paysager et écologique, se référer au Titre II, chapitre 4 du règlement

Article N-11. Stationnement

Stationnement des véhicules

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré par des installations propres, en dehors de la voie publique ; sauf mention contraire, il doit être assuré sur le tènement foncier support de l'autorisation d'urbanisme.
- Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination. Elles sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de plusieurs destinations.
- Elles ne s'appliquent qu'à la surface de plancher* créée. Le calcul du nombre de places exigibles est arrondi au nombre entier supérieur.
- En cas de création de stationnement extérieur, il est exigé la plantation d'1 arbre de haute tige pour 3 places réalisées.

Destination	Quantité requise
Habitation	Nombre de place par surface de plancher : ▪ 0 à 40 m² : 1 place ▪ 41 à 120 m² : 2 places (dont 1 place extérieure) ▪ Au-delà : 1 place par tranche de 40 m²
Activités agricoles ou forestières	Le nombre de places à aménager est déterminé en fonction de la nature de l'installation et du type de véhicule accueilli.
Etablissements Recevant du Public, Equipements publics	Le nombre de places à aménager est déterminé en fonction de la nature de l'installation et du public accueilli.

Stationnement des cycles

- Sans objet



Article N-12. Espaces libres* et plantations

Généralités

- Les projets doivent tendre au maintien des caractéristiques paysagères des différents espaces ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération à réaliser.
- Tous les espaces qui ne seront pas bâtis et utilisés pour les circulations ou les stationnements devront être végétalisés ou perméables.
- Pour les Espaces Boisés Classés (EBC) inscrits au règlement graphique du PLU : toute coupe ou abattage d'arbres est soumis à autorisation préalable.

Norme d'espace libre

- Sans objet

Dispositions particulières relatives à la prise en compte des éléments de patrimoine bâti, paysager et écologique

- Pour les éléments de patrimoine bâti, paysager et écologique, se référer au Titre II, chapitre 4 du règlement

Article N-13. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Sans objet.



Maîtrise d'œuvre



21, rue Lesdiguières - 38000 Grenoble
Tél. : 04 76 28 86 00 • Fax : 04 76 28 86 12
accueil@aurg.asso.fr
www.aurg.org