



Plan Local d'Urbanisme

Commune de
PARMILIEU

5. Règlement
APPROBATION

SOMMAIRE

TITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES	3
Article 1 : Champ d’application territorial du plan.....	3
Article 2 : Reconstruction à l’identique.....	3
Article 3 : Permis de démolir.....	3
Article 4 : Division du territoire en zones.....	3
ARTICLE 5 : Glossaire.....	7
ARTICLE 6 : Prise en compte des risques naturels.....	9
TITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)	10
Dispositions applicables à la zone Ua.....	11
Dispositions applicables à la zone Ub.....	20
Dispositions applicables à la zone Uc.....	28
Dispositions applicables à la zone Ui.....	36
Dispositions applicables à la zone Ut.....	42
Dispositions applicables à la zone Us.....	46
TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)	47
Dispositions applicables à la zone 1AUa.....	48
Dispositions applicables à la zone 2AU.....	54
TITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)	55
Dispositions applicables à la zone A.....	56
Dispositions applicables à la zone As.....	65
Dispositions applicables à la zone Ae.....	66
TITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)	73
Dispositions applicables à la zone N.....	74
Dispositions applicables à la zone Ns.....	82

TITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément au code de l'urbanisme.

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de **Parmilieu**.
Le document devra être conforme aux législations en vigueur, et fixe les conditions d'utilisation du sol.

ARTICLE 2 : RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

En application de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolì depuis moins de 10 ans est autorisée dans toutes les zones du P.L.U., dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

ARTICLE 3 : PERMIS DE DEMOLIR

Les démolitions sont soumises au permis de démolir pour les éléments remarquables du paysage identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du PLU de Parmilieu délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N). Dans certains cas, une sectorisation complète le zonage général et permet de différencier certaines parties de zone dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent. Les dispositions générales ainsi que le règlement de ladite zone s'y appliquent.

Les zones urbaines (U)

Article R151-18 du code de l'urbanisme : «Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

La zone U comporte 6 sous-secteurs :

-  Ua : Urbanisation mixte et dense
-  Ub : Urbanisation périphérique
-  Uc : Urbanisation résidentielle peu dense
-  Ui : Zone urbaine dédiée à l'activité économique
-  Us : Zone urbaine dédiée au stockage
-  Ut : Zone urbaine touristique

Les zones à urbaniser (AU)

Article R151-20 du code de l'urbanisme : « peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Le PLU comprend deux types de zones AU :

-  1AUa : Zone à urbaniser à court terme
-  2AU : Zone à urbaniser à long terme

Les zones agricoles (A)

Article R151-22 R151-23 : « peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

« Peuvent être autorisées, en zone A :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

La zone agricole est composée de :

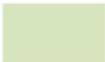
-  A : Zone agricole
-  As : Zone agricole stricte, inconstructible
-  Ae1,2,3 : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation économique

Les zones naturelles et forestières (N)

Article R151-24 : « peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

La zone N comprend :

-  N: Zone naturelle et forestière
-  Ns : Zone naturelle et forestière stricte, inconstructible

Les éléments complémentaires :

Les emplacements réservés :

Article L151-41 : « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un

projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

La liste des emplacements réservés figure au plan de zonage.

La protection du patrimoine :

Article L151-19 : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »

Cela concerne le patrimoine linéaire (murs, pierre plantes, palis) et le patrimoine architectural ponctuel, bâti et non-bâti (puits, chapit, bigues, suet, lavoir, croix ou calvaire, four, etc.) sur la commune de Parmilieu.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Des OAP ont été définies selon les articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. »

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

Le secteur de future urbanisation, situé en zone 1AUa de Pétausan est concerné par des orientations d'aménagement et de programmation repérées sur le document graphique.

Le secteur de Curt et Montey fait l'objet d'OAP thématique sur le thème des déplacements.

La préservation des haies fait l'objet d'OAP, les haies concernées sont repérées au plan de zonage.

Les aléas naturels

Le territoire est concerné par une carte des aléas naturels. Ils devront être pris en compte dans les secteurs concernés lors de tout aménagement. Les secteurs concernés sont reportés au plan de zonage au titre de l'article R151-34 1° « Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou

l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ».

Les zones du zonage assainissement des eaux usées

Les secteurs intégrés au zonage d'assainissement collectif sont reportés au plan de zonage, en cohérence avec le zonage d'assainissement joint au dossier de PLU.

Les zones du zonage pluvial

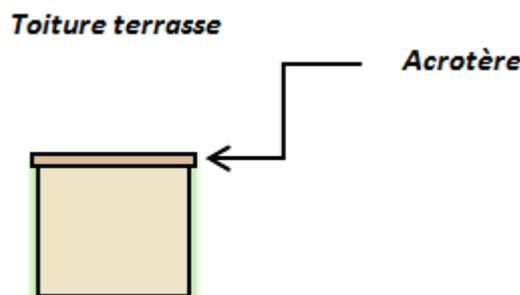
Les secteurs intégrés au zonage pluvial sont reportés au plan de zonage, en cohérence avec le zonage pluvial joint au dossier de PLU.

La zone de valorisation des richesses du sol et du sous-sol

En application de l'article R151-34 2°, «Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées », une zone de valorisation des richesses du sol et du sous-sol a été délimitée afin de prendre en compte le périmètre autorisé de carrière au lieu-dit les Brosses.

ARTICLE 5 : GLOSSAIRE

Acrotère : élément de façade situé tout autour des toitures terrasses.



Alignement : L'alignement est la limite séparant le domaine public de la propriété privée.

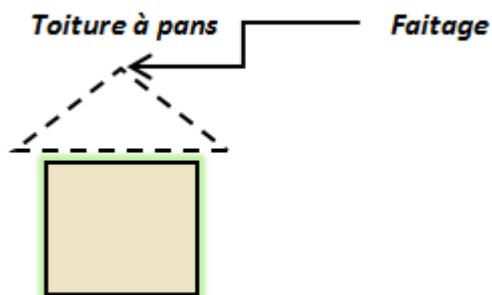
Annexe : Les annexes sont des bâtiments de petite dimension dont le fonctionnement est lié à la construction principale : garage, remise, abri,... L'annexe ne peut être directement reliée ni accolée au bâtiment principal, auquel cas il ne s'agirait plus d'une annexe mais d'une extension.

Coefficient d'Emprise au sol (CES): L'emprise au sol des constructions, est le rapport entre l'emprise au sol et la surface du tènement foncier support. Le C.E.S comprend l'ensemble des constructions édifiées au niveau du sol (construction principale et annexes).

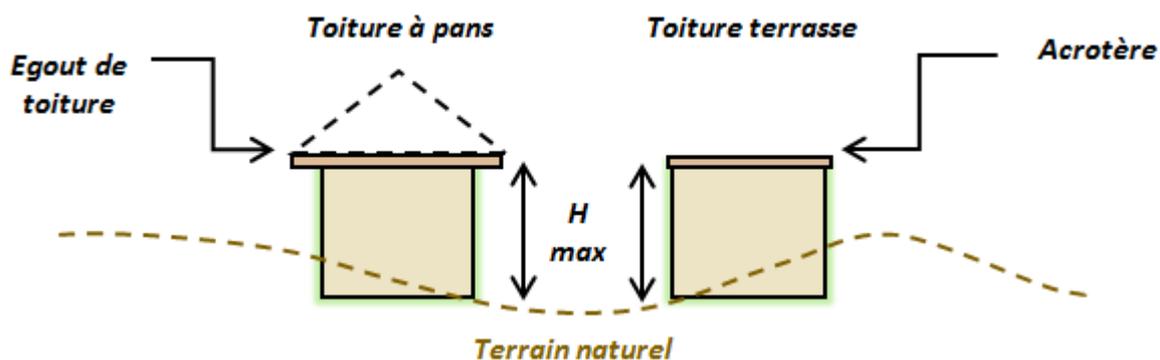
Emprise au sol des constructions : L'emprise au sol d'une construction correspond à la projection verticale de son volume au sol, exception faite de la modénature et des simples débords de toiture (les débords de toiture sont exclus du calcul dès lors qu'ils sont inférieurs à 1 m).

Emprise d'une voie : L'emprise d'une voie correspond à la largeur cumulée de la chaussée, des accotements et trottoirs, des fossés et talus.

Faîtage : Le faîtage correspond à la ligne de jonction supérieure des pans de toiture.



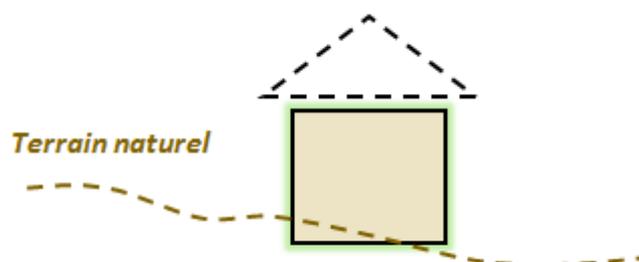
Hauteur : La hauteur des constructions est mesurée au droit de la façade avale, à partir du point le plus bas du sol naturel jusqu'à l'égout de toiture en cas de toiture à pans et jusqu'à l'acrotère en cas de toiture terrasse (ouvrages techniques, cheminées exclus).



Limites séparatives : Les limites séparatives correspondent aux limites entre propriétés privées.

Surface de plancher : Elle est la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert sous hauteur de plafond supérieure à 1,80 m. Cette surface est calculée à partir du nu intérieur des façades, l'épaisseur des murs extérieurs n'étant pas comptabilisée.

Terrain naturel : Le terrain naturel est le terrain avant toute construction. Lorsqu'il s'agit d'une extension, le terrain naturel est celui qui existe à la date du dépôt du permis de construire, qu'il soit "naturel" ou non.



ARTICLE 6 : PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Le territoire est concerné par une carte des aléas naturels (document joint en annexe du PLU). Ils devront être pris en compte dans les secteurs concernés lors de tout aménagement. Les secteurs concernés sont reportés au plan de zonage au titre de l'article R151-34 1°.

Dans les zones concernées par l'aléa faible V1, aléa faible de ruissellement de versant, seul aléa identifié sur le territoire communal, les règles applicables sont les suivantes :

ALEAS : V1.		FICHE risque n°1
RISQUE : fv.		
PRESCRIPTION GENERALE D'URBANISME : Zones constructibles au titre des risques naturels.		
PROJETS NOUVEAUX :		
Prescriptions :		
U	Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet	
U	Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de l'ordre de 0,50 m environ au-dessus du terrain après construction	
U	Reprofilage du terrain sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil), ni les risques sur les propriétés voisines et implantation en conséquence du bâtiment en évitant particulièrement la création de points bas de rétention des eaux	
MESURES COLLECTIVES		
Recommandations :		
Adaptation des réseaux d'assainissement existants (clapets anti-retours et verrouillage des regards par exemple), contrôle et entretien des dispositifs.		

ARTICLE 7 : RAPPEL DES PRINCIPES DE RECIPROCITE AGRICOLE : ARTICLE L111-3 DU CODE RURAL

Le principe de réciprocité des règles de recul entre habitat et exploitation agricole a pour but d'éviter une remise en cause des sites d'implantation ou de développement des exploitations agricoles (bâtiments d'élevage en particulier) par un rapprochement de l'urbanisation.

Le principe de réciprocité impose le respect des mêmes distances pour les tiers vis-à-vis des constructions agricoles.

TITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

Le territoire communal comprend :

- *La zone Ua : correspondant aux secteurs mixtes et denses de la commune : le centre-bourg et le cœur historique des hameaux.*
- *La zone Ub : correspondant aux secteurs d'extension contemporains du centre-bourg et des cœurs de hameaux.*
- *La zone Uc : correspondant aux secteurs purement contemporains sous la forme principale pavillonnaire.*
- *La zone Ui : correspondant à la zone économique des Brosses.*
- *La zone Us : correspondant aux zones de stockage liées aux activités de la pierre.*
- *La zone Ut : correspondant à la zone du Serverin.*

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Chapitre I : Destinations, usages et natures de l'occupation

a. Constructions et occupations interdites

- Les exploitations agricoles et forestières
- Le commerce de gros
- Les Industries
- Les terrains de camping, de caravanage, et d'habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- Les parcs d'attraction
- Les garages collectifs de caravanes
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

b. Constructions et occupations autorisées sous conditions

- Les entrepôts sont autorisés dès lors qu'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone
- Les dépôts sont autorisés dès lors qu'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone
- Les affouillements et exhaussements sont autorisés dès lors qu'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone

Chapitre II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

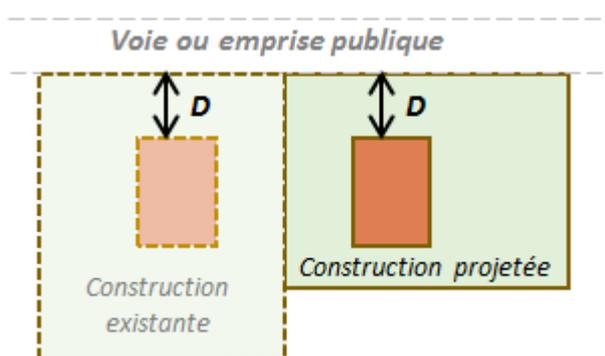
c. Implantation des constructions

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application des règles d'implantation des constructions, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

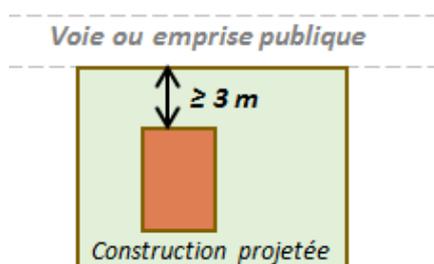
Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées ci-après.

Par rapport aux voies et emprises publiques :

- Soit dans le même l'alignement d'une au moins des constructions la plus proche édifiées sur les terrains limitrophes,

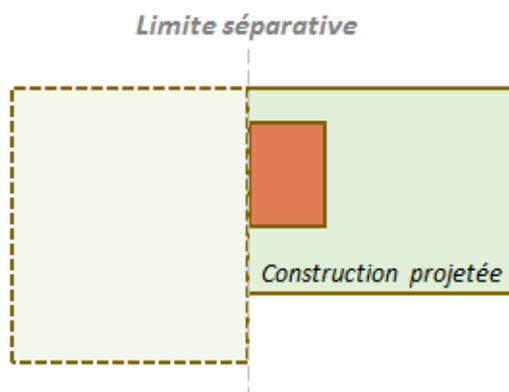


- Soit en retrait minimum de 3 mètres.



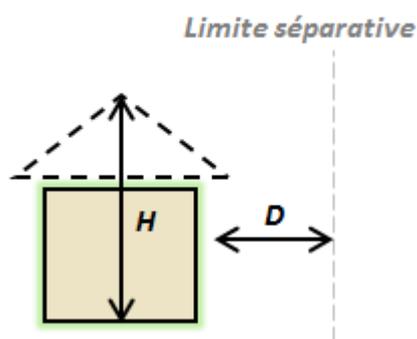
Par rapport aux limites séparatives :

- Soit sur limite, avec pour condition suivante : dans le cas où la nouvelle construction s'implante sur une limite présentant une construction existante, sa hauteur maximale est celle de la construction préexistante sur limite,



- Soit en retrait avec une distance des limites séparatives égale au moins à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.

$$D \geq H/2 \geq 3 \text{ m}$$



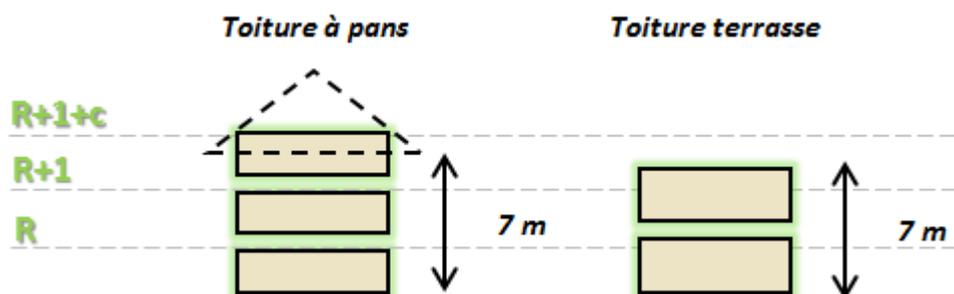
L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de respecter les distances initiales existantes.

(Par exemple, une construction édifiée à 1 mètre d'une voie ou emprise publique pourra réaliser une extension en maintenant ce retrait de 1 mètre sans rapprochement de la voie ou emprise publique et sans recul possible inférieur à 3 mètres).

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessus.

d. Volumétrie

La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres (soit R+1+combles aménagés).



Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celle permise ci-dessus sont autorisés à condition de respecter la hauteur initiale existante.

La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et naturels.

e. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Implantations et volumes :

- Les volumes doivent être simples afin de s'apparenter à l'architecture traditionnelle.
- Le choix du niveau de référence de la construction doit être fait en tenant compte des aléas naturels pouvant affecter le terrain naturel.
- Les déblais/remblais sont limités à 0,70 mètre par rapport au terrain naturel.

Toitures :

- Constructions principales : les toitures doivent comporter deux pans, ou deux pans avec croupes, ou quatre pans, avec ou sans coyau. Dans le cas d'un toit 4 pans, la ligne de faitage devra être marquée dans le sens de la plus grande longueur de la construction.
- Constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m² : les toitures doivent comporter deux pans ou quatre pans.
- Les toitures à un pan ne sont autorisées que dans le cas d'une extension d'un volume inférieure à la construction principale à laquelle elle se rattache.
- Les pans de toitures doivent avoir une pente supérieure ou égale à 60%. Cela ne concerne pas les extensions et annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m² pour lesquelles la pente est libre.
- Le faitage doit être parallèle au plus long côté de la construction.
- La couverture des toitures à pans doit être d'aspect tuile plate de couleur terre cuite.
- Les ouvertures de toiture de type jacobine, chiens assis ou outeaux sont interdites.
- Les toitures terrasses non végétalisées sont uniquement autorisées en cas d'extension ou d'annexe, d'une emprise au sol inférieure à 40 m².
- Les éléments de débords de toit tels que bandeaux et habillages des sous-faces seront de teinte équivalente en valeur à celle du toit afin d'y être visuellement intégrés.

Façades :

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les couleurs des façades (hors matériaux ne nécessitant pas d'enduit tels que pierres, bois), doivent s'apparenter à leur environnement proche, en utilisant des teintes claires, de coefficient d'absorption 0,50 maximum, soit beige, sable gris < 30 (tons clairs et quelques tons moyens), les couleurs vives et le blanc sont interdits.
- Le principe de la coloration de type "bi-ton" est interdit, ainsi que la teinte des encadrements de baies autres que par un jeu de finition (taloché/gratté fin...). Une différence de teinte est toutefois acceptable si elle habille des parois en retrait (renforcement, tableaux...), et n'a pas pour résultat de distinguer les volumes bâtis.
- Les enduits doivent être d'aspect taloché ou gratté fin.

Menuiseries :

- Les couleurs vives sont interdites.
- La couleur des menuiseries devra être soit en valeur égale à celle des façades, soit plus sombre, mais en aucun cas plus clair. L'utilisation de la couleur blanche n'est possible qu'avec des teintes de façade de coefficient 0,20 maximum.

Éléments liés aux énergies renouvelables et limitation des consommations énergétiques :

- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
- Les panneaux solaires sont interdits au sol.
- Les cuves de récupération des eaux de pluie doivent être enterrées, installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.) ou masquées depuis l'espace public par des végétaux.

Clôtures :

- Sur le domaine public : la hauteur maximale est de 1,60 mètre et doit être composée d'un dispositif à clairevoie (non occultant) de type lattes, grilles, grillages, ou d'une haie végétalisée d'essences locales et variées ; un muret peut être édifié, d'une hauteur maximale de 50 centimètres, d'aspect minéral.
- Sur les limites séparatives : la hauteur maximale est de 1,60 mètre. Les dispositifs d'occultation souples sont interdits.
- Une hauteur de clôture et de muret supérieure peut être autorisée pour prolonger une clôture existante en limite ou si elle est contigüe à la construction créée.
- La hauteur du portail et/ou portillon, ne doit pas excéder la hauteur maximale de la clôture (soit 1,60 mètre). Il peut être d'aspect occultant.
- Les couleurs et aspects des matériaux doivent être en harmonie avec la construction principale.

Éléments du patrimoine bâti repérés au plan de zonage au titre de l'article 151-19 du code de l'urbanisme :

Toute modification, réparation ou suppression d'un élément du patrimoine bâti (murs, pierre plantes, palis, puits, chapit, bigues, suet, lavoir, croix ou calvaire, four, etc.) répertorié sur le plan de zonage fera l'objet d'une autorisation (Déclaration Préalable de travaux, Permis de Démolir).

L'utilisation de matériaux d'aspect similaire à ceux de la construction d'origine et le maintien d'une unité dans les colorations en limitant l'apport de nouvelle teinte est exigée.

Il est demandé de conserver l'aspect et la hauteur originels ainsi que le linéaire global des éléments (murs, pierre plantes, palis) de clôture ; la création d'un accès en percement et la reconfiguration du linéaire est possible.

La modification des constructions (puits, chapit, bigues, suet, lavoir, croix ou calvaire, four, etc.) doit se faire en préservant l'équilibre architectural de l'ensemble.

L'ajout de percements est autorisé mais pas son extension.

Les règles édictées dans cette partie « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » ne s'appliquent pas aux constructions type véranda, couverture de piscine, ...

Des normes différentes sont admises, en cas d'aménagement, d'extension de constructions existantes n'étant pas conformes aux règles édictées ci-dessus, en harmonie avec les constructions existantes.

f. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les haies végétales seront composées d'essences locales et variées.

g. Stationnement

Les règles ci-dessous ne s'appliquent qu'aux constructions neuves principales (les réhabilitations, les changements de destination, les annexes, ne sont pas pris en compte dans ces calculs).

Les règles ci-dessous sont des règles minimales à respecter.

Habitations :

- 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher avec au moins 2 places par logement,
- 1 place visiteur supplémentaire pour les opérations de plus de 4 logements, par tranche de 5 logements,
- Pour toute construction neuve générant plus de 400 m² de surface de plancher, il est exigé la réalisation de locaux couverts et fermés pour le stationnement des cycles, avec 1 m² par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle :
1 place par tranche de 20 m² de surface de plancher

Hébergement hôtelier et touristique :
1 place par chambre

Chapitre III : Equipements et réseaux

h. Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

- L'accès des constructions doit être assuré par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions autorisées et de façon à présenter le moins de risque ou de gêne pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre.
- Les accès doivent être dimensionnés afin de permettre un accès aisé aux véhicules de secours, de protection civile et de service public.

Voirie :

- Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et permettre l'accès des véhicules de secours, de protection civile et de services publics.
- Les voies nouvelles publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

i. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

Pour rappel, les prescriptions de l'annexe sanitaire correspondant sont intégralement applicables.

- Dans les zones identifiées en assainissement collectif au plan de zonage et dans les annexes sanitaires (réseau collectif existant ou futur) : toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'assainissement conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU. L'assainissement non collectif ne peut être toléré que sur dérogation pour des cas particuliers techniquement ou financièrement « difficilement raccordables ».
- Dans les zones non identifiées en assainissement collectif au plan de zonage et dans les annexes sanitaires : toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit mettre en œuvre un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

Gestion des eaux pluviales :

Pour rappel, les prescriptions de l'annexe sanitaire correspondant sont intégralement applicables.

- Dans les zones délimitées au zonage pluvial :

- Dans la zone 3 délimitée au règlement graphique au titre de l'article R151-34 1° du Code de l'Urbanisme, il est précisé que des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Dans la zone 4 délimitée au règlement graphique au titre de l'article R151-34 1° du Code de l'Urbanisme, il est précisé qu'il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Dans cette zone, deux types de gestion des eaux pluviales s'appliquent :

- En zone A (délimitée sur le plan « type de gestion des eaux pluviales »), les principes retenus pour la gestion des eaux pluviales sont classés prioritairement de la façon suivante :
 1. Infiltration naturelle privilégiée : limitation de l'imperméabilisation des terrains ;
 2. Infiltration des eaux pluviales après stockage éventuel ;
 3. Lorsque le pétitionnaire a démontré l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales : déversement après stockage éventuel dans les eaux de surface ou dans le système d'eaux pluviales si existant.
- En zone B (délimitée sur le plan « type de gestion des eaux pluviales »), les principes retenus pour la gestion des eaux pluviales sont classés prioritairement de la façon suivante :
 1. L'infiltration des eaux pluviales est a priori déconseillée. Si le pétitionnaire souhaite réaliser une infiltration des eaux pluviales celle-ci devra se conformer à l'article 17.8 du règlement pluvial ;
 2. Si l'infiltration n'est effectivement pas retenue, les eaux pluviales seront déversées après stockage éventuel dans les eaux de surface ou dans le système d'eaux pluviales si existant.

- Dans les autres zones :

- Toute nouvelle construction ainsi que toute nouvelle surface imperméable, notamment les voies privées, doivent être raccordées à un dispositif d'évacuation des eaux pluviales, qui assure : leur collecte (gouttière, réseaux, etc.), leur rétention éventuelle (citerne ou massif de rétention) et leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration, etc.) quand ceux-ci le permettent.
- Les principes suivants doivent être appliqués : limiter l'imperméabilisation, privilégier l'infiltration naturelle des eaux pluviales sur la parcelle supportant la construction dans la limite des possibilités du terrain.
- En cas d'impossibilité d'infiltrer, les principes suivants doivent être mis en œuvre : rejet dans le milieu hydraulique superficiel et le système d'eaux pluviales (réseaux, fossés, caniveaux), les débits de rejet autorisés sont fixés entre 5 l/s/ha (5 litres par seconde et par hectare) avec un débordement admis au-delà d'une pluie décennale.
- Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structures réservoirs, puits d'infiltration, etc.) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.
- Pour la récupération des eaux de pluie pour l'arrosage, il est recommandé l'utilisation d'une citerne étanche distincte du dispositif de rétention.

Réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Les coffrets de raccordement électrique devront se positionner au plus proche des réseaux électriques existant sur domaine public.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Chapitre I : Destinations, usages et natures de l'occupation

a. Constructions et occupations interdites

- Les exploitations agricoles et forestières
- Le commerce de gros
- Les Industries
- Les terrains de camping, de caravanage, et d'habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- Les parcs d'attraction
- Les garages collectifs de caravanes
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

b. Constructions et occupations autorisées sous conditions

- Les entrepôts sont autorisés dès lors qu'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone.
- Les dépôts sont autorisés dès lors qu'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements sont autorisés dès lors qu'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone.

Chapitre II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

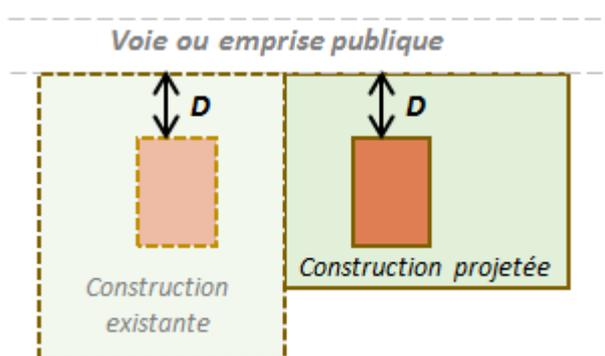
c. Implantation des constructions

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application des règles d'implantation des constructions, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

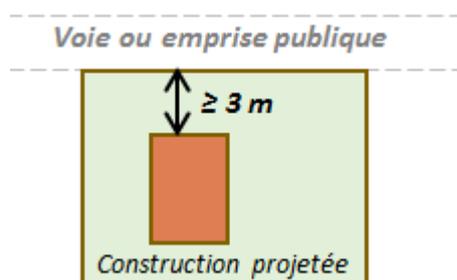
Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées ci-après.

Par rapport aux voies et emprises publiques :

- Soit dans le même l'alignement d'une au moins des constructions la plus proche édifiées sur les terrains limitrophes,

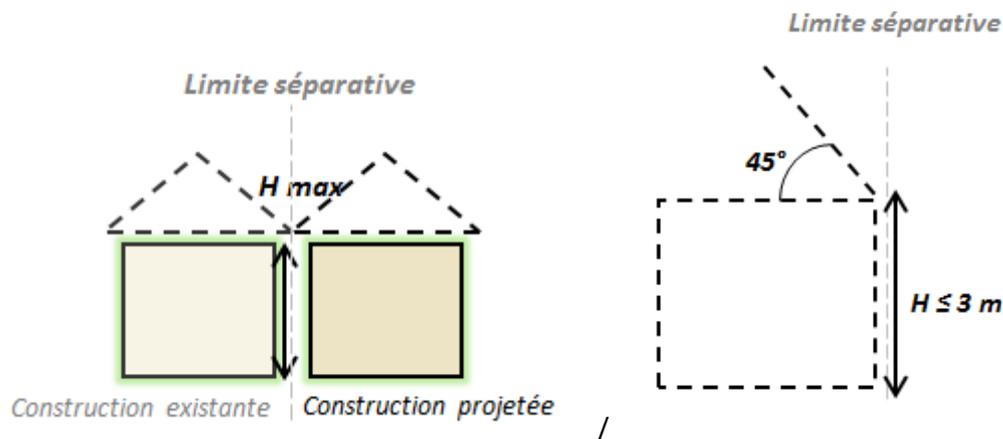


- Soit en retrait minimum de 3 mètres.



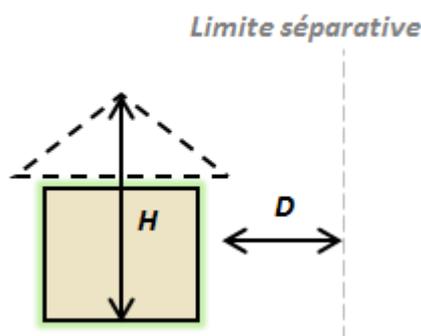
Par rapport aux limites séparatives :

- Soit sur limite, avec les conditions suivantes : dans le cas où la nouvelle construction s'implante sur une limite présentant une construction existante, sa hauteur maximale est celle de la construction préexistante sur limite ; dans le cas où la nouvelle construction s'appuie sur une limite vierge de construction, tout point de la construction doit être compris dans un gabarit dont la partie supérieure est située à 3 mètres au-dessus de la limite séparative et qui s'élève vers l'intérieur de la parcelle avec une pente de 45°.



- Soit en retrait avec une distance des limites séparatives égale au moins à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 4 mètres.

$$D \geq H/2 \geq 4 \text{ m}$$



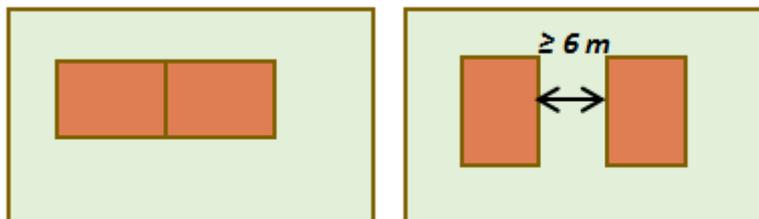
L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de respecter les distances initiales existantes.

(Par exemple, une construction édifiée à 1 mètre d'une voie ou emprise publique pourra réaliser une extension en maintenant ce retrait de 1 mètre sans rapprochement de la voie ou emprise publique et sans recul possible inférieur à 4 mètres).

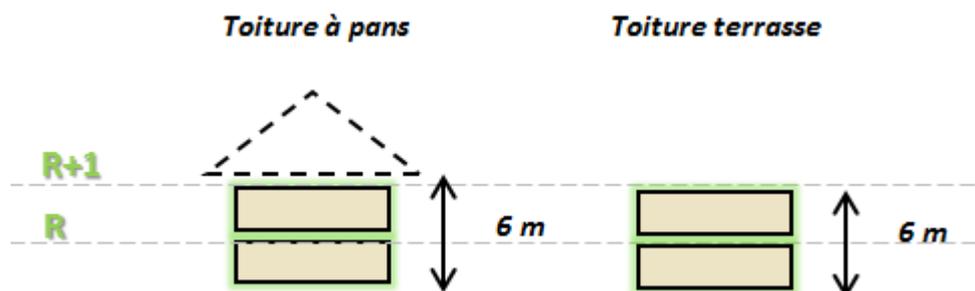
Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessus.

Les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

- Les constructions d'habitation principales (hors annexes et piscines), si elles ne sont pas mitoyennes, doivent respecter une distance entre elles d'au moins 6 mètres.

**d. Volumétrie**

La hauteur maximale des constructions est de 6 mètres (soit R+1)



Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celle permise ci-dessus sont autorisés à condition de respecter la hauteur initiale existante.

La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et naturels.

e. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagèreImplantations et volumes :

- Les volumes doivent être simples afin de s'apparenter à l'architecture traditionnelle.
- Le choix du niveau de référence de la construction doit être fait en tenant compte des aléas naturels pouvant affecter le terrain naturel.
- Les déblais/remblais sont limités à 0,70 mètre par rapport au terrain naturel.

Toitures :

- Constructions principales : les toitures doivent comporter deux pans, ou deux pans avec croupes, ou quatre pans, avec ou sans coyau. Dans le cas d'un toit 4 pans, la ligne de faîtage devra être marquée dans le sens de la plus grande longueur de la construction.
- Constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m² : les toitures doivent comporter deux pans ou quatre pans.
- Les toitures à un pan ne sont autorisées que dans le cas d'une extension d'un volume inférieure à la construction principale à laquelle elle se rattache.
- Les pans de toitures doivent avoir une pente supérieure ou égale à 60%. Cela ne concerne pas les extensions et annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m² pour lesquelles la pente est libre.

- Le faîtage doit être parallèle au plus long côté de la construction.
- La couverture des toitures à pans doit être d'aspect tuile plate de couleur terre cuite.
- Les ouvertures de toiture de type jacobine, chiens assis ou outeaux sont interdites.
- Les toitures terrasses non végétalisées sont uniquement autorisées en cas d'extension ou d'annexe, d'une emprise au sol inférieure à 40 m².
- Les éléments de débords de toit tels que bandeaux et habillages des sous-faces seront de teinte équivalente en valeur à celle du toit afin d'y être visuellement intégrés.

Façades :

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les couleurs des façades (hors matériaux ne nécessitant pas d'enduit tels que pierres, bois), doivent s'apparenter à leur environnement proche, en utilisant des teintes claires, de coefficient d'absorption 0,50 maximum, soit beige, sable gris < 30 (tons clairs et quelques tons moyens), les couleurs vives et le blanc sont interdits.
- Le principe de la coloration de type "bi-ton" est interdit, ainsi que la teinte des encadrements de baies autres que par un jeu de finition (taloché/gratté fin...). Une différence de teinte est toutefois acceptable si elle habille des parois en retrait (renforcement, tableaux...), et n'a pas pour résultat de distinguer les volumes bâtis.
- Les enduits doivent être d'aspect taloché ou gratté fin.

Menuiseries :

- Les couleurs vives sont interdites.
- La couleur des menuiseries devra être soit en valeur égale à celle des façades, soit plus sombre, mais en aucun cas plus clair. L'utilisation de la couleur blanche n'est possible qu'avec des teintes de façade de coefficient 0,20 maximum.

Éléments liés aux énergies renouvelables et limitation des consommations énergétiques :

- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
- Les panneaux solaires sont interdits au sol.
- Les cuves de récupération des eaux de pluie doivent être enterrées, installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.) ou masquées depuis l'espace public par des végétaux.

Clôtures :

- Sur le domaine public : la hauteur maximale est de 1,60 mètre et doit être composée d'un dispositif à clairevoie (non occultant) de type lattes, grilles, grillages, ou d'une haie végétalisée d'essences locales et variées ; un muret peut être édifié, d'une hauteur maximale de 50 centimètres, d'aspect minéral.
- Sur les limites séparatives : la hauteur maximale est de 1,60 mètre. Les dispositifs d'occultation souples sont interdits.
- Une hauteur de clôture et de muret supérieure peut être autorisée pour prolonger une clôture existante en limite ou si elle est contigüe à la construction créée.
- La hauteur du portail et/ou portillon, ne doit pas excéder la hauteur maximale de la clôture (soit 1,60 mètre). Il peut être d'aspect occultant.
- Les couleurs et aspects des matériaux doivent être en harmonie avec la construction principale.

Éléments du patrimoine bâti repérés au plan de zonage au titre de l'article 151-19 du code de l'urbanisme :

Toute modification, réparation ou suppression d'un élément du patrimoine bâti (murs, pierre plantes, palis, puits, chapit, bigues, suet, lavoir, croix ou calvaire, four, etc.) répertorié sur le plan de zonage fera l'objet d'une autorisation (Déclaration Préalable de travaux, Permis de Démolir).

L'utilisation de matériaux d'aspect similaire à ceux de la construction d'origine et le maintien d'une unité dans les colorations en limitant l'apport de nouvelle teinte est exigée.

Il est demandé de conserver l'aspect et la hauteur originels ainsi que le linéaire global des éléments (murs, pierre plantes, palis) de clôture ; la création d'un accès en percement et la reconfiguration du linéaire est possible.

La modification des constructions (puits, chapit, bigues, suet, lavoir, croix ou calvaire, four, etc.) doit se faire en préservant l'équilibre architectural de l'ensemble.

L'ajout de percements est autorisé mais pas son extension.

Les règles édictées dans cette partie « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » ne s'appliquent pas aux constructions type véranda, couverture de piscine, ...

Des normes différentes sont admises, en cas d'aménagement, d'extension de constructions existantes n'étant pas conformes aux règles édictées ci-dessus, en harmonie avec les constructions existantes.

f. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

- Les haies végétales seront composées d'essences locales et variées.
- Le terrain doit présenter une surface minimale non imperméabilisée de 10 %.
- Lors d'une opération de plus de 4 logements, le terrain doit présenter un espace commun d'un seul tenant d'au minimum 15 % (espace d'accès et de parking non compris), pouvant être composé d'une placette, d'une aire de jeux, d'un parc, ...

S'il s'agit d'espaces non imperméabilisés, leur superficie entre dans le compte des 10% minimum d'espaces non imperméabilisés demandés ci-avant.

g. Stationnement

Les règles ci-dessous ne s'appliquent qu'aux constructions neuves principales (les réhabilitations, les changements de destination, les annexes, ne sont pas prises en compte dans ces calculs).

Les règles ci-dessous sont des règles minimales à respecter.

Habitations :

- 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher avec au moins 2 places par logement,
- 1 place visiteur supplémentaire pour les opérations de plus de 4 logements, par tranche de 5 logements,
- Pour toute construction neuve générant plus de 400 m² de surface de plancher, il est exigé la réalisation de locaux couverts et fermés pour le stationnement des cycles, avec 1 m² par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle :

- 1 place par tranche de 20 m² de surface de plancher

Hébergement hôtelier et touristique :

- 1 place par chambre

Chapitre III : Equipements et réseaux

h. Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

- L'accès des constructions doit être assuré par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions autorisées et de façon à présenter le moins de risque ou de gêne pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre.
- Les accès doivent être dimensionnés afin de permettre un accès aisé aux véhicules de secours, de protection civile et de service public.

Voirie :

- Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et permettre l'accès des véhicules de secours, de protection civile et de services publics.
- Les voies nouvelles publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

i. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

Pour rappel, les prescriptions de l'annexe sanitaire correspondant sont intégralement applicables.

- Dans les zones identifiées en assainissement collectif au plan de zonage et dans les annexes sanitaires (réseau collectif existant ou futur) : toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'assainissement conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU. L'assainissement non collectif ne peut être toléré que sur dérogation pour des cas particuliers techniquement ou financièrement « difficilement raccordables ».
- Dans les zones non identifiées en assainissement collectif au plan de zonage et dans les annexes sanitaires : toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit mettre en œuvre un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

Gestion des eaux pluviales :

Pour rappel, les prescriptions de l'annexe sanitaire correspondant sont intégralement applicables.

Toute nouvelle construction ainsi que toute nouvelle surface imperméable, notamment les voies privées, doivent être raccordées à un dispositif d'évacuation des eaux pluviales, qui assure : leur collecte (gouttière, réseaux, etc.),

leur rétention (citerne ou massif de rétention) éventuelle et leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration, etc.) quand ceux-ci le permettent.

Les principes suivants doivent être appliqués : limiter l'imperméabilisation, privilégier l'infiltration naturelle des eaux pluviales sur la parcelle supportant la construction dans la limite des possibilités du terrain.

En cas d'impossibilité d'infiltrer, les principes suivants doivent être mis en œuvre : rejet dans le milieu hydraulique superficiel et le système d'eaux pluviales (réseaux, fossés, caniveaux), les débits de rejet autorisés sont fixés entre 5 l/s/ha (5 litres par seconde et par hectare) avec un débordement admis au-delà d'une pluie décennale.

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structures réservoirs, puits d'infiltration, etc.) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

Pour la récupération des eaux de pluie pour l'arrosage, il est recommandé l'utilisation d'une citerne étanche distincte du dispositif de rétention.

Réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Les coffrets de raccordement électrique devront se positionner au plus proche des réseaux électriques existant sur domaine public.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uc

Chapitre I : Destinations, usages et natures de l'occupation

a. Constructions et occupations interdites

- Les exploitations agricoles et forestières
- Le commerce de gros
- Les Industries
- Les terrains de camping, de caravanage, et d'habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- Les parcs d'attraction
- Les garages collectifs de caravanes
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

b. Constructions et occupations autorisées sous conditions

- Les dépôts sont autorisés dès lors qu'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements sont autorisés dès lors qu'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone.

Chapitre II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

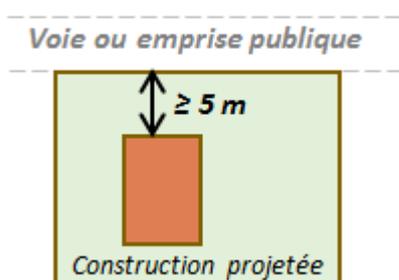
c. Implantation des constructions

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application des règles d'implantation des constructions, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées ci-après.

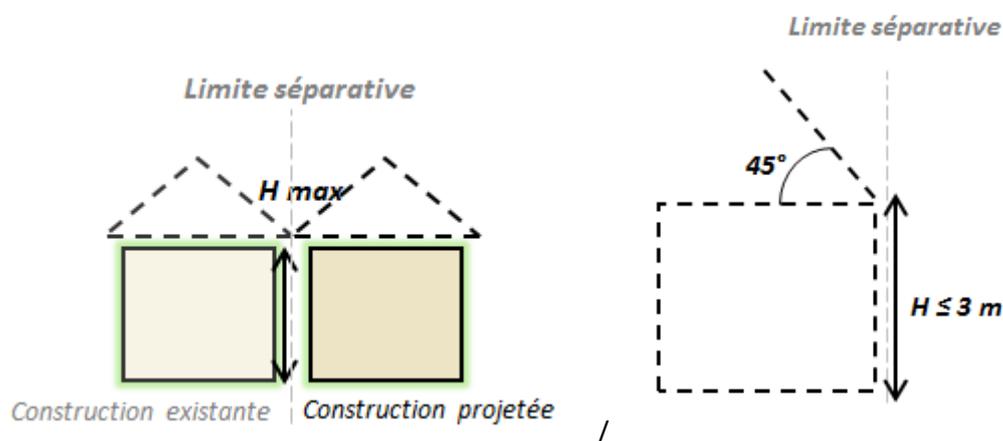
Par rapport aux voies et emprises publiques :

- En retrait minimum de 5 mètres.



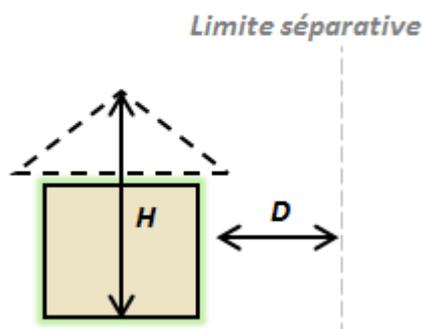
Par rapport aux limites séparatives :

- Soit sur limite, avec les conditions suivantes : dans le cas où la nouvelle construction s'implante sur une limite présentant une construction existante, sa hauteur maximale est celle de la construction préexistante sur limite ; dans le cas où la nouvelle construction s'appuie sur une limite vierge de construction, tout point de la construction doit être compris dans un gabarit dont la partie supérieure est située à 3 mètres au-dessus de la limite séparative et qui s'élève vers l'intérieur de la parcelle avec une pente de 45°.



- Soit en retrait avec une distance des limites séparatives égale au moins à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 5 mètres.

$$D \geq H/2 \geq 5 \text{ m}$$



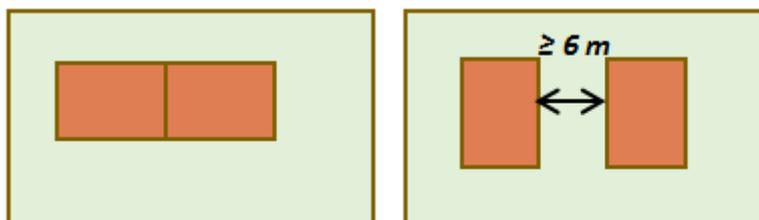
L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de respecter les distances initiales existantes.

(Par exemple, une construction édifiée à 1 mètre d'une voie ou emprise publique pourra réaliser une extension en maintenant ce retrait de 1 mètre sans rapprochement de la voie ou emprise publique et sans recul possible inférieur à 4 mètres).

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessus.

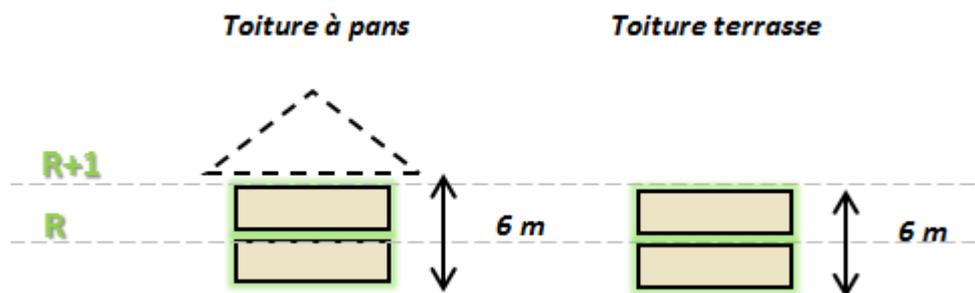
Les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

- Les constructions d'habitation principales (hors annexes et piscines), si elles ne sont pas mitoyennes, doivent respecter une distance entre elles d'au moins 6 mètres.



d. Volumétrie

La hauteur maximale des constructions est de 6 mètres (soit R+1)



Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celle permise ci-dessus sont autorisés à condition de respecter la hauteur initiale existante.

La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et naturels.

e. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Implantations et volumes :

- Les volumes doivent être simples afin de s'apparenter à l'architecture traditionnelle.
- Le choix du niveau de référence de la construction doit être fait en tenant compte des aléas naturels pouvant affecter le terrain naturel.
- Les déblais/remblais sont limités à 0,70 mètre par rapport au terrain naturel.

Toitures :

- Constructions principales : les toitures doivent comporter deux pans, ou deux pans avec croupes, ou quatre pans, avec ou sans coyau. Dans le cas d'un toit 4 pans, la ligne de faîtage devra être marquée dans le sens de la plus grande longueur de la construction.
- Constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m² : les toitures doivent comporter deux pans ou quatre pans.
- Les toitures à un pan ne sont autorisées que dans le cas d'une extension d'un volume inférieure à la construction principale à laquelle elle se rattache.
- Les pans de toitures doivent avoir une pente supérieure ou égale à 60%. Cela ne concerne pas les extensions et annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m² pour lesquelles la pente est libre.
- Le faîtage doit être parallèle au plus long côté de la construction.
- La couverture des toitures à pans doit être d'aspect tuile plate de couleur terre cuite.
- Les ouvertures de toiture de type jacobine, chiens assis ou outeaux sont interdites.
- Les toitures terrasses non végétalisées sont uniquement autorisées en cas d'extension ou d'annexe, d'une emprise au sol inférieure à 40 m².
- Les éléments de débords de toit tels que bandeaux et habillages des sous-faces seront de teinte équivalente en valeur à celle du toit afin d'y être visuellement intégrés.

Façades :

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

- Les couleurs des façades (hors matériaux ne nécessitant pas d'enduit tels que pierres, bois), doivent s'apparenter à leur environnement proche, en utilisant des teintes claires, de coefficient d'absorption 0,50 maximum, soit beige, sable gris < 30 (tons clairs et quelques tons moyens), les couleurs vives et le blanc sont interdits.
- Le principe de la coloration de type "bi-ton" est interdit, ainsi que la teinte des encadrements de baies autres que par un jeu de finition (taloché/gratté fin...). Une différence de teinte est toutefois acceptable si elle habille des parois en retrait (renforcement, tableaux...), et n'a pas pour résultat de distinguer les volumes bâtis.
- Les enduits doivent être d'aspect taloché ou gratté fin.

Menuiseries :

- Les couleurs vives sont interdites.
- La couleur des menuiseries devra être soit en valeur égale à celle des façades, soit plus sombre, mais en aucun cas plus clair. L'utilisation de la couleur blanche n'est possible qu'avec des teintes de façade de coefficient 0,20 maximum.

Éléments liés aux énergies renouvelables et limitation des consommations énergétiques :

- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
- Les panneaux solaires sont interdits au sol.
- Les cuves de récupération des eaux de pluie doivent être enterrées, installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.) ou masquées depuis l'espace public par des végétaux.

Clôtures :

- Sur le domaine public : la hauteur maximale est de 1,60 mètre et doit être composée d'un dispositif à clairevoie (non occultant) de type lattes, grilles, grillages, ou d'une haie végétalisée d'essences locales et variées ; un muret peut être édifié, d'une hauteur maximale de 50 centimètres, d'aspect minéral.
- Sur les limites séparatives : la hauteur maximale est de 1,60 mètre. Les dispositifs d'occultation souples sont interdits.
- Une hauteur de clôture et de muret supérieure peut être autorisée pour prolonger une clôture existante en limite ou si elle est contiguë à la construction créée.
- La hauteur du portail et/ou portillon, ne doit pas excéder la hauteur maximale de la clôture (soit 1,60 mètre). Il peut être d'aspect occultant.
- Les couleurs et aspects des matériaux doivent être en harmonie avec la construction principale.

Éléments du patrimoine bâti repérés au plan de zonage au titre de l'article 151-19 du code de l'urbanisme :

Toute modification, réparation ou suppression d'un élément du patrimoine bâti (murs, pierre plantes, palis, puits, chapit, bigues, suet, lavoir, croix ou calvaire, four, etc.) répertorié sur le plan de zonage fera l'objet d'une autorisation (Déclaration Préalable de travaux, Permis de Démolir).

L'utilisation de matériaux d'aspect similaire à ceux de la construction d'origine et le maintien d'une unité dans les colorations en limitant l'apport de nouvelle teinte est exigée.

Il est demandé de conserver l'aspect et la hauteur originels ainsi que le linéaire global des éléments (murs, pierre plantes, palis) de clôture ; la création d'un accès en percement et la reconfiguration du linéaire est possible.

La modification des constructions (puits, chapit, bigues – suet, lavoir, croix ou calvaire, four, etc.) doit se faire en préservant l'équilibre architectural de l'ensemble.

L'ajout de percements est autorisé mais pas son extension.

Les règles édictées dans cette partie « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » ne s'appliquent pas aux constructions type véranda, couverture de piscine, ...

Des normes différentes sont admises, en cas d'aménagement, d'extension de constructions existantes n'étant pas conformes aux règles édictées ci-dessus, en harmonie avec les constructions existantes.

f. Coefficient d'emprise au sol (CES)

Le CES est d'au maximum 15 %.

g. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

- Les haies végétales seront composées d'essences locales et variées.
- Le terrain doit présenter une surface minimale non imperméabilisée de 10 %.
- Lors d'une opération de plus de 4 logements, le terrain doit présenter un espace commun d'un seul tenant d'au minimum 15 % (espace d'accès et de parking non compris), pouvant être composé d'une placette, d'une aire de jeux, d'un parc, ...
S'il s'agit d'espaces non imperméabilisés, leur superficie entre dans le compte des 10% minimum d'espaces non imperméabilisés demandés ci-avant.

h. Stationnement

Les règles ci-dessous ne s'appliquent qu'aux constructions neuves principales (les réhabilitations, les changements de destination, les annexes, ne sont pas prises en compte dans ces calculs).

Les règles ci-dessous sont des règles minimales à respecter.

Habitations :

- 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher avec au moins 2 places par logement,
- 1 place visiteur supplémentaire pour les opérations de plus de 4 logements, par tranche de 5 logements,
- Pour toute construction neuve générant plus de 400 m² de surface de plancher, il est exigé la réalisation de locaux couverts et fermés pour le stationnement des cycles, avec 1 m² par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle :

- 1 place par tranche de 20 m² de surface de plancher

Hébergement hôtelier et touristique :

- 1 place par chambre

Chapitre III : Equipements et réseaux

i. Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

- L'accès des constructions doit être assuré par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions autorisées et de façon à présenter le moins de risque ou de gêne pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre.
- Les accès doivent être dimensionnés afin de permettre un accès aisé aux véhicules de secours, de protection civile et de service public.

Voirie :

- Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et permettre l'accès des véhicules de secours, de protection civile et de services publics.
- Les voies nouvelles publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

j. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

Pour rappel, les prescriptions de l'annexe sanitaire correspondant sont intégralement applicables.

- Dans les zones identifiées en assainissement collectif au plan de zonage et dans les annexes sanitaires (réseau collectif existant ou futur) : toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'assainissement conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU. L'assainissement non collectif ne peut être toléré que sur dérogation pour des cas particuliers techniquement ou financièrement « difficilement raccordables ».
- Dans les zones non identifiées en assainissement collectif au plan de zonage et dans les annexes sanitaires : toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit mettre en œuvre un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

Gestion des eaux pluviales :

Pour rappel, les prescriptions de l'annexe sanitaire correspondant sont intégralement applicables.

- Dans les zones délimitées au zonage pluvial :

- Dans la zone 3 délimitée au règlement graphique au titre de l'article R151-34 1° du Code de l'Urbanisme, il est précisé que des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Dans cette zone, deux types de gestion des eaux pluviales s'appliquent :

- En zone A (délimitée sur le plan « type de gestion des eaux pluviales »), les principes retenus pour la gestion des eaux pluviales sont classés prioritairement de la façon suivante :
 1. Infiltration naturelle privilégiée : limitation de l'imperméabilisation des terrains ;
 2. Infiltration des eaux pluviales après stockage éventuel ;
 3. Lorsque le pétitionnaire a démontré l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales : déversement après stockage éventuel dans les eaux de surface ou dans le système d'eaux pluviales si existant.
- En zone B (délimitée sur le plan « type de gestion des eaux pluviales »), les principes retenus pour la gestion des eaux pluviales sont classés prioritairement de la façon suivante :
 1. L'infiltration des eaux pluviales est a priori déconseillée. Si le pétitionnaire souhaite réaliser une infiltration des eaux pluviales celle-ci devra se conformer à l'article 17.8 du règlement pluvial ;
 2. Si l'infiltration n'est effectivement pas retenue, les eaux pluviales seront déversées après stockage éventuel dans les eaux de surface ou dans le système d'eaux pluviales si existant.

- Dans les autres zones :

- Toute nouvelle construction ainsi que toute nouvelle surface imperméable, notamment les voies privées, doivent être raccordées à un dispositif d'évacuation des eaux pluviales, qui assure : leur collecte (gouttière, réseaux, etc.), leur rétention éventuelle (citerne ou massif de rétention) et leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration, etc.) quand ceux-ci le permettent.
- Les principes suivants doivent être appliqués : limiter l'imperméabilisation, privilégier l'infiltration naturelle des eaux pluviales sur la parcelle supportant la construction dans la limite des possibilités du terrain.
- En cas d'impossibilité d'infiltrer, les principes suivants doivent être mis en œuvre : rejet dans le milieu hydraulique superficiel et le système d'eaux pluviales (réseaux, fossés, caniveaux), les débits de rejet autorisés sont fixés entre 5 l/s/ha (5 litres par seconde et par hectare) avec un débordement admis au-delà d'une pluie décennale.
- Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structures réservoirs, puits d'infiltration, etc.) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.
- Pour la récupération des eaux de pluie pour l'arrosage, il est recommandé l'utilisation d'une citerne étanche distincte du dispositif de rétention.

Réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Les coffrets de raccordement électrique devront se positionner au plus proche des réseaux électriques existant sur domaine public.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui

Chapitre I : Destinations, usages et natures de l'occupation

a. Constructions et occupations interdites

Toutes, à l'exception de celles mentionnées au paragraphe suivant « b. constructions et occupations autorisées sous conditions »

b. Constructions et occupations autorisées sous conditions

- L'industrie dans la mesure où, par leur nature et leur fréquentation induite, cela ne nuise pas à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance de la zone
- L'entrepôt dans la mesure où, par leur nature et leur fréquentation induite, cela ne nuise pas à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance de la zone
- Le bureau est autorisé à condition d'être lié à l'activité principale de la zone
- Les dépôts et stockages sont autorisés dès lors qu'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone
- Les aires de stationnements
- Les affouillements et exhaussements sont autorisés dès lors qu'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs

Chapitre II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

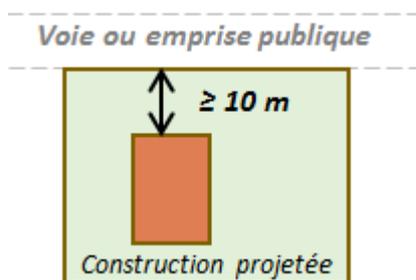
c. Implantation des constructions

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application des règles d'implantation des constructions, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées ci-après.

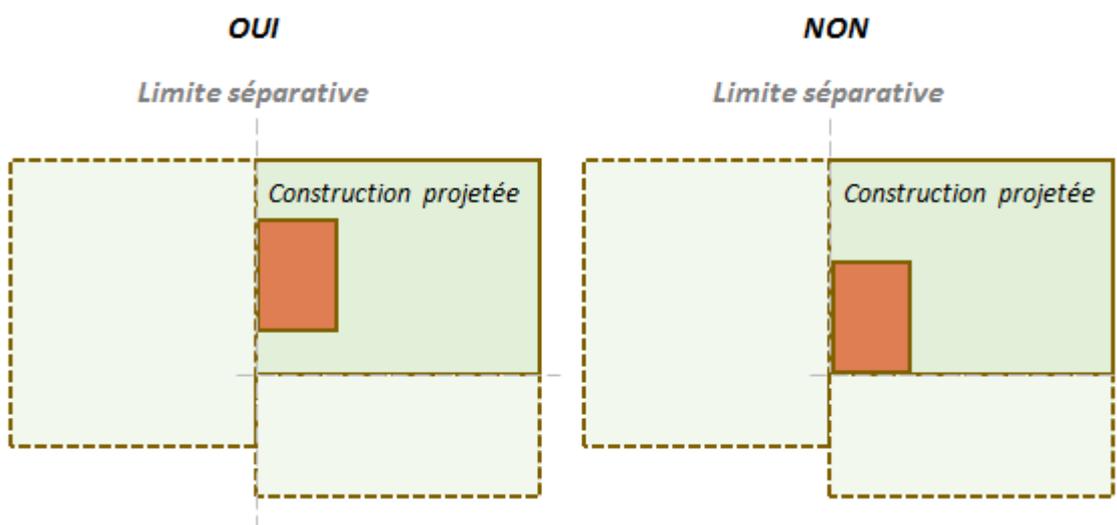
Par rapport aux voies et emprises publiques :

- En retrait minimum de 10 mètres.

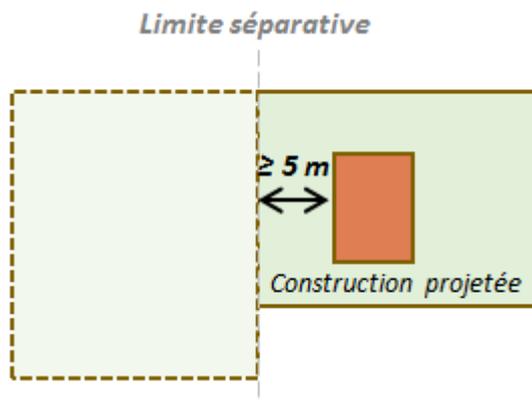


Par rapport aux limites séparatives :

- Soit sur une seule limite au plus, dans ce cas, les façades de la construction ne se situant pas sur limite doivent respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport aux autres limites séparatives.



- Soit en retrait minimum de 5 mètres.



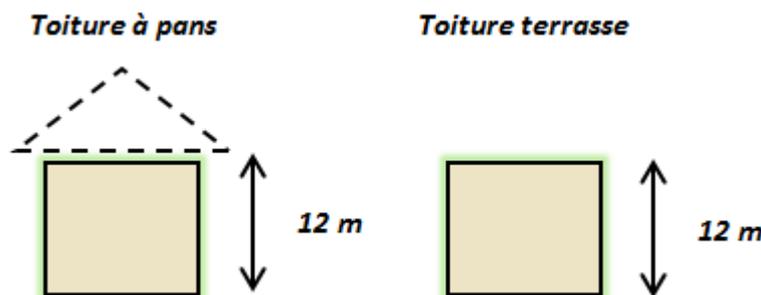
L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de respecter les distances initiales existantes.

(Par exemple, une construction édifiée à 1 mètre d'une voie ou emprise publique pourra réaliser une extension en maintenant ce retrait de 1 mètre sans rapprochement de la voie ou emprise publique et sans recul possible inférieur à 10 mètres).

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessus.

d. Volumétrie

La hauteur maximale des constructions est de 12 mètres.



La hauteur des équipements industriels non couverts (silos, portiques ou ponts roulants de manutention, etc.) nécessaires aux activités autorisées dans la zone est libre.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celle permise ci-dessus sont autorisés à condition de respecter la hauteur initiale existante.

La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et naturels.

e. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Implantations et volumes :

- Les volumes doivent être simples.
- Le choix du niveau de référence de la construction doit être fait en tenant compte des aléas naturels pouvant affecter le terrain naturel.
- Les déblais/remblais sont limités à 0,70 mètre par rapport au terrain naturel.

Toitures :

- La pente de toiture doit être supérieure ou égale à 35%.
- Le faîtage doit être parallèle au plus long côté de la construction.

Façades :

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Éléments liés aux énergies renouvelables et limitation des consommations énergétiques :

- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
- Les panneaux solaires sont interdits au sol.
- Les cuves de récupération des eaux de pluie doivent être enterrées, installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.) ou masquées depuis l'espace public par des végétaux.

Clôtures :

- Sur le domaine public : la hauteur maximale est de 2 mètres et doit être composée d'un dispositif à clairevoie (non occultant) de type lattes, grilles, grillages, ou d'une haie végétalisée d'essences locales et variées ; un muret peut être édifié, d'une hauteur maximale de 50 centimètres, d'aspect minéral.
- Sur les limites séparatives : la hauteur maximale est de 2 mètres.
- Les couleurs et aspects des matériaux doivent être en harmonie avec la construction principale.

Des normes différentes sont admises, en cas d'aménagement, d'extension de constructions existantes n'étant pas conformes aux règles édictées ci-dessus, en harmonie avec les constructions existantes.

f. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les haies végétales seront composées d'essences locales et variées.

Chapitre III : Equipements et réseaux

g. Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

- L'accès des constructions doit être assuré par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions autorisées et de façon à présenter le moins de risque ou de gêne pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre.
- Les accès doivent être dimensionnés afin de permettre un accès aisé aux véhicules de secours, de protection civile et de service public.

Voirie :

- Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et permettre l'accès des véhicules de secours, de protection civile et de services publics.
- Les voies nouvelles publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

h. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

Pour rappel, les prescriptions de l'annexe sanitaire correspondant sont intégralement applicables.

- Dans les zones non identifiées en assainissement collectif au plan de zonage et dans les annexes sanitaires : toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit mettre en œuvre un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

Gestion des eaux pluviales :

Pour rappel, les prescriptions de l'annexe sanitaire correspondant sont intégralement applicables.

Toute nouvelle construction ainsi que toute nouvelle surface imperméable, notamment les voies privées, doivent être raccordées à un dispositif d'évacuation des eaux pluviales, qui assure : leur collecte (gouttière, réseaux, etc.), leur rétention (citerne ou massif de rétention) éventuelle et leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration, etc.) quand ceux-ci le permettent.

Les principes suivants doivent être appliqués : limiter l'imperméabilisation, privilégier l'infiltration naturelle des eaux pluviales sur la parcelle supportant la construction dans la limite des possibilités du terrain.

En cas d'impossibilité d'infiltrer, les principes suivants doivent être mis en œuvre : rejet dans le milieu hydraulique superficiel et le système d'eaux pluviales (réseaux, fossés, caniveaux), les débits de rejet autorisés sont fixés entre 5 l/s/ha (5 litres par seconde et par hectare) avec un débordement admis au-delà d'une pluie décennale.

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structures réservoirs, puits d'infiltration, etc.) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

Pour la récupération des eaux de pluie pour l'arrosage, il est recommandé l'utilisation d'une citerne étanche distincte du dispositif de rétention.

Réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Les coffrets de raccordement électrique devront se positionner au plus proche des réseaux électriques existant sur domaine public.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UT

Chapitre I : Destinations, usages et natures de l'occupation

a. Constructions et occupations interdites

Toutes, à l'exception de celles mentionnées au paragraphe suivant « b. constructions et occupations autorisées sous conditions »

b. Constructions et occupations autorisées sous conditions

- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, sont autorisés à condition de s'intégrer dans le milieu naturel et paysager.
- Les salles d'art et de spectacles (hors discothèque), sont autorisées à condition de s'intégrer dans le milieu naturel et paysager.
- La restauration est autorisée à condition de s'intégrer dans le milieu naturel et paysager
- L'hébergement hôtelier et touristique est autorisé à condition de s'intégrer dans le milieu naturel et paysager.
- L'artisanat et le commerce de détail sont autorisés à condition de s'intégrer dans le milieu naturel et paysager.
- Les dépôts et stockages sont autorisés dès lors qu'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone.
- Les aires de stationnements sont autorisées dès lors qu'elles sont liées à une activité autorisée dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements sont autorisés dès lors qu'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone.

Chapitre II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

c. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Implantations et volumes :

- Les volumes doivent être simples.
- Le choix du niveau de référence de la construction doit être fait en tenant compte des aléas naturels pouvant affecter le terrain naturel.
- Les déblais/remblais sont limités à 0,70 mètre par rapport au terrain naturel.

Façades :

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les couleurs des façades (hors matériaux ne nécessitant pas d'enduit tels que pierres, bois), doivent s'apparenter à leur environnement proche, en utilisant des teintes claires, de coefficient d'absorption 0,50 maximum, soit beige, sable gris < 30 (tons clairs et quelques tons moyens), les couleurs vives et le blanc sont interdits.
- Le principe de la coloration de type "bi-ton" est interdit, ainsi que la teinte des encadrements de baies autres que par un jeu de finition (taloché/gratté fin...). Une différence de teinte est toutefois acceptable si elle habille des parois en retrait (renforcement, tableaux...), et n'a pas pour résultat de distinguer les volumes bâtis.
- Les enduits doivent être d'aspect taloché ou gratté fin.

Menuiseries :

- Les couleurs vives sont interdites.
- La couleur des menuiseries devra être soit en valeur égale à celle des façades, soit plus sombre, mais en aucun cas plus clair. L'utilisation de la couleur blanche n'est possible qu'avec des teintes de façade de coefficient 0,20 maximum.

Éléments liés aux énergies renouvelables et limitation des consommations énergétiques :

- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
- Les panneaux solaires sont interdits au sol.
- Les cuves de récupération des eaux de pluie doivent être enterrées, installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.) ou masquées depuis l'espace public par des végétaux.

Des normes différentes sont admises, en cas d'aménagement, d'extension de constructions existantes n'étant pas conformes aux règles édictées ci-dessus, en harmonie avec les constructions existantes.

d. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les haies végétales seront composées d'essences locales et variées.

Chapitre III : Equipements et réseaux

e. Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

- L'accès des constructions doit être assuré par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions autorisées et de façon à présenter le moins de risque ou de gêne pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre.
- Les accès doivent être dimensionnés afin de permettre un accès aisé aux véhicules de secours, de protection civile et de service public.

Voirie :

- Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et permettre l'accès des véhicules de secours, de protection civile et de services publics.
- Les voies nouvelles publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

f. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

Pour rappel, les prescriptions de l'annexe sanitaire correspondant sont intégralement applicables.

- Dans les zones non identifiées en assainissement collectif au plan de zonage et dans les annexes sanitaires : toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit mettre en œuvre un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

Gestion des eaux pluviales :

Pour rappel, les prescriptions de l'annexe sanitaire correspondant sont intégralement applicables.

Toute nouvelle construction ainsi que toute nouvelle surface imperméable, notamment les voies privées, doivent être raccordées à un dispositif d'évacuation des eaux pluviales, qui assure : leur collecte (gouttière, réseaux, etc.), leur rétention (citerne ou massif de rétention) éventuelle et leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration, etc.) quand ceux-ci le permettent.

Les principes suivants doivent être appliqués : limiter l'imperméabilisation, privilégier l'infiltration naturelle des eaux pluviales sur la parcelle supportant la construction dans la limite des possibilités du terrain.

En cas d'impossibilité d'infiltrer, les principes suivants doivent être mis en œuvre : rejet dans le milieu hydraulique superficiel et le système d'eaux pluviales (réseaux, fossés, caniveaux), les débits de rejet autorisés sont fixés entre 5 l/s/ha (5 litres par seconde et par hectare) avec un débordement admis au-delà d'une pluie décennale.

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structures réservoirs, puits d'infiltration, etc.) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

Pour la récupération des eaux de pluie pour l'arrosage, il est recommandé l'utilisation d'une citerne étanche distincte du dispositif de rétention.

Réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Les coffrets de raccordement électrique devront se positionner au plus proche des réseaux électriques existant sur domaine public.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Us

Chapitre I : Destinations, usages et natures de l'occupation

a. Constructions et occupations interdites

Toutes, à l'exception de celles mentionnées au paragraphe suivant « b. constructions et occupations autorisées sous conditions »

b. Constructions et occupations autorisées sous conditions

- Les dépôts et stockages sont autorisés dès lors qu'ils sont liés à une activité de carrière.
- Les affouillements et exhaussements sont autorisés dès lors qu'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone.
- Les constructions et installations dès lors qu'elles sont nécessaires à des équipements collectifs.

Chapitre II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

c. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

- L'intégration paysagère des stockages autorisés dans la zone doit être assurée, en les masquant depuis le domaine public par des haies végétalisées d'essences locales et variées.
- Les talus doivent être végétalisés.

TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

Le territoire communal comprend :

- *La zone 1AUa : correspondant à la zone de développement à court terme, secteur de Pétausan.*
- *La zone 2AU : correspondant aux zones de développement à plus long terme, secteurs de Pétausan, Curt et Montey, Pressieu.*

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUa

Chapitre I : Destinations, usages et natures de l'occupation

a. Constructions et occupations interdites

- Les exploitations agricoles et forestières
- Le commerce de gros
- Les Industries
- Les terrains de camping, de caravanage, et d'habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- Les parcs d'attraction
- Les garages collectifs de caravanes
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

b. Constructions et occupations autorisées sous conditions

- Les entrepôts sont autorisés dès lors qu'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone.
- Les dépôts sont autorisés dès lors qu'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements sont autorisés dès lors qu'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone.
- Les constructions autorisées dans la zone doivent respecter les principes inscrits dans les orientations d'aménagement et de programmation.
- Les constructions autorisées dans la zone doivent se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation.
- 25% de la surface de plancher de l'opération de logements projetée devra être affecté aux logements locatifs sociaux

Chapitre II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

c. Implantation des constructions

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application des règles d'implantation des constructions, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées ci-après.

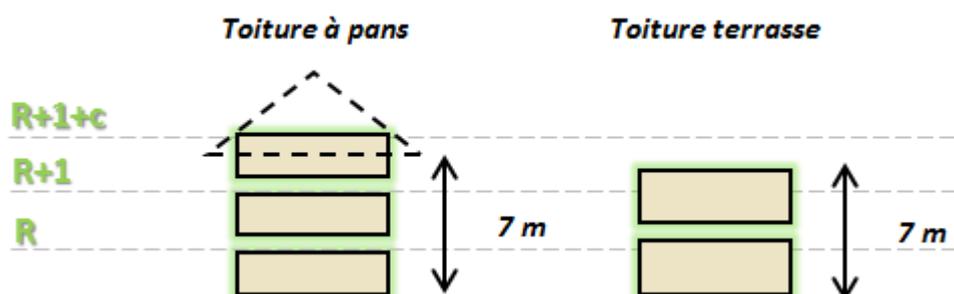
Par rapport aux voies et emprises publiques :

A l'alignement de la voie de desserte interne prévue dans les OAP.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessus.

d. Volumétrie

La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres (soit R+1+combles aménagés).



La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et naturels.

e. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Implantations et volumes :

- Les volumes doivent être simples afin de s'apparenter à l'architecture traditionnelle.
- Le choix du niveau de référence de la construction doit être fait en tenant compte des aléas naturels pouvant affecter le terrain naturel.
- Les déblais/remblais sont limités à 0,70 mètre par rapport au terrain naturel.

Toitures :

- Constructions principales : les toitures doivent comporter deux pans, ou deux pans avec croupes, ou quatre pans, avec ou sans coyau. Dans le cas d'un toit 4 pans, la ligne de faitage devra être marquée dans le sens de la plus grande longueur de la construction.
- Constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m² : les toitures doivent comporter deux pans ou quatre pans.

- Les toitures à un pan ne sont autorisées que dans le cas d'une extension d'un volume inférieure à la construction principale à laquelle elle se rattache.
- Les pans de toitures doivent avoir une pente supérieure ou égale à 60%. Cela ne concerne pas les extensions et annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m² pour lesquelles la pente est libre.
- Le faîtage doit être parallèle au plus long côté de la construction.
- La couverture des toitures à pans doit être d'aspect tuile plate de couleur terre cuite.
- Les ouvertures de toiture de type jacobine, chiens assis ou outeaux sont interdites.
- Les toitures terrasses non végétalisées sont uniquement autorisées en cas d'extension ou d'annexe, d'une emprise au sol inférieure à 40 m².
- Les éléments de débords de toit tels que bandeaux et habillages des sous-faces seront de teinte équivalente en valeur à celle du toit afin d'y être visuellement intégrés.

Façades :

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les couleurs des façades (hors matériaux ne nécessitant pas d'enduit tels que pierres, bois), doivent s'apparenter à leur environnement proche, en utilisant des teintes claires, de coefficient d'absorption 0,50 maximum, soit beige, sable gris < 30 (tons clairs et quelques tons moyens), les couleurs vives et le blanc sont interdits.
- Le principe de la coloration de type "bi-ton" est interdit, ainsi que la teinte des encadrements de baies autres que par un jeu de finition (taloché/gratté fin...). Une différence de teinte est toutefois acceptable si elle habille des parois en retrait (renforcement, tableaux...), et n'a pas pour résultat de distinguer les volumes bâtis.
- Les enduits doivent être d'aspect taloché ou gratté fin.

Menuiseries :

- Les couleurs vives sont interdites.
- La couleur des menuiseries devra être soit en valeur égale à celle des façades, soit plus sombre, mais en aucun cas plus clair. L'utilisation de la couleur blanche n'est possible qu'avec des teintes de façade de coefficient 0,20 maximum.

Éléments liés aux énergies renouvelables et limitation des consommations énergétiques :

- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
- Les panneaux solaires sont interdits au sol.
- Les cuves de récupération des eaux de pluie doivent être enterrées, installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.) ou masquées depuis l'espace public par des végétaux.

Clôtures :

- Sur le domaine public : la hauteur maximale est de 1,60 mètre et doit être composée d'un dispositif à clairevoie (non occultant) de type lattes, grilles, grillages, ou d'une haie végétalisée d'essences locales et variées ; un muret peut être édifié, d'une hauteur maximale de 50 centimètres, d'aspect minéral.
- Sur les limites séparatives : la hauteur maximale est de 1,60 mètre. Les dispositifs d'occultation souples sont interdits.
- Une hauteur de clôture et de muret supérieure peut être autorisée pour prolonger une clôture existante en limite ou si elle est contiguë à la construction créée.
- La hauteur du portail et/ou portillon, ne doit pas excéder la hauteur maximale de la clôture (soit 1,60 mètre). Il peut être d'aspect occultant.
- Les couleurs et aspects des matériaux doivent être en harmonie avec la construction principale.

Les règles édictées dans cette partie « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » ne s'appliquent pas aux constructions type véranda, couverture de piscine, ...

f. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

- Les haies végétales seront composées d'essences locales et variées.
- Un espace vert tampon aménagé devra être prévu sur 5 mètres à partir de la limite Ouest de la zone, conformément aux OAP.
- La zone doit présenter une surface minimale non imperméabilisée de 10 %.
- La zone doit présenter un espace commun d'un seul tenant d'au minimum 15 % (espace d'accès et de parking non compris), pouvant être composé d'une placette, d'une aire de jeux, d'un parc, ... conformément aux OAP.

S'il s'agit d'espaces non imperméabilisés, leur superficie entre dans le compte des 10% minimum d'espaces non imperméabilisés demandés ci-avant.

g. Stationnement

Les règles ci-dessous ne s'appliquent qu'aux constructions principales (les annexes ne sont pas prises en compte dans ces calculs).

Les règles ci-dessous sont des règles minimales à respecter.

Habitations :

- 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher avec au moins 2 places par logement,
- 1 place visiteur supplémentaire pour les opérations de plus de 4 logements, par tranche de 5 logements,
- Pour toute construction neuve générant plus de 400 m² de surface de plancher, il est exigé la réalisation de locaux couverts et fermés pour le stationnement des cycles, avec 1 m² par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle :

- 1 place par tranche de 20 m² de surface de plancher

Hébergement hôtelier et touristique :

- 1 place par chambre

Chapitre III : Equipements et réseaux

h. Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

- L'accès des constructions doit être assuré par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions autorisées et de façon à présenter le moins de risque ou de gêne pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre.
- Les accès doivent être dimensionnés afin de permettre un accès aisé aux véhicules de secours, de protection civile et de service public.

Voirie :

- Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et permettre l'accès des véhicules de secours, de protection civile et de services publics.
- Les voies nouvelles publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

i. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

Pour rappel, les prescriptions de l'annexe sanitaire correspondant sont intégralement applicables.

- Dans les zones identifiées en assainissement collectif au plan de zonage et dans les annexes sanitaires : toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'assainissement conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU. L'assainissement non collectif ne peut être toléré que sur dérogation pour des cas particuliers techniquement ou financièrement « difficilement raccordables ».

Gestion des eaux pluviales :

Pour rappel, les prescriptions de l'annexe sanitaire correspondant sont intégralement applicables.

Toute nouvelle construction ainsi que toute nouvelle surface imperméable, notamment les voies privées, doivent être raccordées à un dispositif d'évacuation des eaux pluviales, qui assure : leur collecte (gouttière, réseaux, etc.), leur rétention (citerne ou massif de rétention) éventuelle et leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration, etc.) quand ceux-ci le permettent.

Les principes suivants doivent être appliqués : limiter l'imperméabilisation, privilégier l'infiltration naturelle des eaux pluviales sur la parcelle supportant la construction dans la limite des possibilités du terrain.

En cas d'impossibilité d'infiltrer, les principes suivants doivent être mis en œuvre : rejet dans le milieu hydraulique superficiel et le système d'eaux pluviales (réseaux, fossés, caniveaux), les débits de rejet autorisés sont fixés entre 5 l/s/ha (5 litres par seconde et par hectare) avec un débordement admis au-delà d'une pluie décennale.

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structures réservoirs, puits d'infiltration, etc.) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

Pour la récupération des eaux de pluie pour l'arrosage, il est recommandé l'utilisation d'une citerne étanche distincte du dispositif de rétention.

Réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Les coffrets de raccordement électrique devront se positionner au plus proche des réseaux électriques existant sur domaine public.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Chapitre I : Destinations, usages et natures de l'occupation

a. Constructions et occupations interdites

Toutes, à l'exception de celles mentionnées au paragraphe suivant « b. constructions et occupations autorisées sous conditions »

b. Constructions et occupations autorisées sous conditions

- L'aménagement des constructions agricoles existantes dans la zone sans création de nouvelle construction.
- Les dépôts et stockages sont autorisés dès lors qu'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements sont autorisés dès lors qu'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone.
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à des équipements collectifs.

- L'ouverture à l'urbanisation de chacune des zones est conditionnée à la modification du PLU.
- Lors de la modification de la zone 2AU de Pressieu, une OAP sera réalisée et devra affecter 25% de la surface de plancher de l'opération de logements projetée aux logements locatifs sociaux.

TITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

Le territoire communal comprend :

- La zone A : correspondant à la zone agricole abritant des exploitations agricoles et les principales terres exploitées.*
- La zone As : correspondant aux zones agricoles à préserver strictement en raison de leur enjeu environnemental.*
- La zone Ae : correspondant à des activités autres qu'agricoles présentes au sein de l'espace agricole.*

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Chapitre I : Destinations, usages et natures de l'occupation

a. Constructions et occupations interdites

Toutes, à l'exception de celles mentionnées au paragraphe suivant « b. constructions et occupations autorisées sous conditions »

b. Constructions et occupations autorisées sous conditions

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, forestière.
- Les pistes et routes forestières nécessaires à l'exploitation agricole et forestière
- Les habitations existantes disposant d'une emprise au sol supérieure ou égale à 50 m², pourront bénéficier, dès lors que cela ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :
 - o de l'aménagement, de la réfection et de la réhabilitation de l'existant ;
 - o de l'extension limitée à 25 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 170 m² de surface de plancher au total (surface existante + surface de l'extension) ;
 - o d'annexes limitées à 40 m² d'emprise au sol et devant s'implanter à moins de 20 mètres de la construction principale ;
 - o de piscine (couverte ou non) devant s'implanter à moins de 20 mètres de la construction principale.
- Les dépôts et stockages sont autorisés dès lors qu'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone.
- Les aires de stationnements sont autorisées dès lors qu'elles sont liées à une activité autorisée dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements sont autorisés dès lors qu'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Chapitre II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

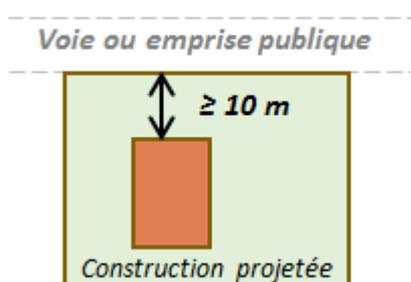
c. Implantation des constructions

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application des règles d'implantation des constructions, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

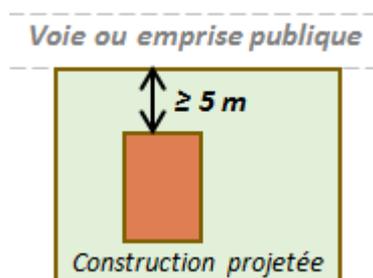
Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées ci-après.

Par rapport aux voies et emprises publiques :

- Pour les constructions agricoles fonctionnelles : en retrait minimum de 10 mètres.

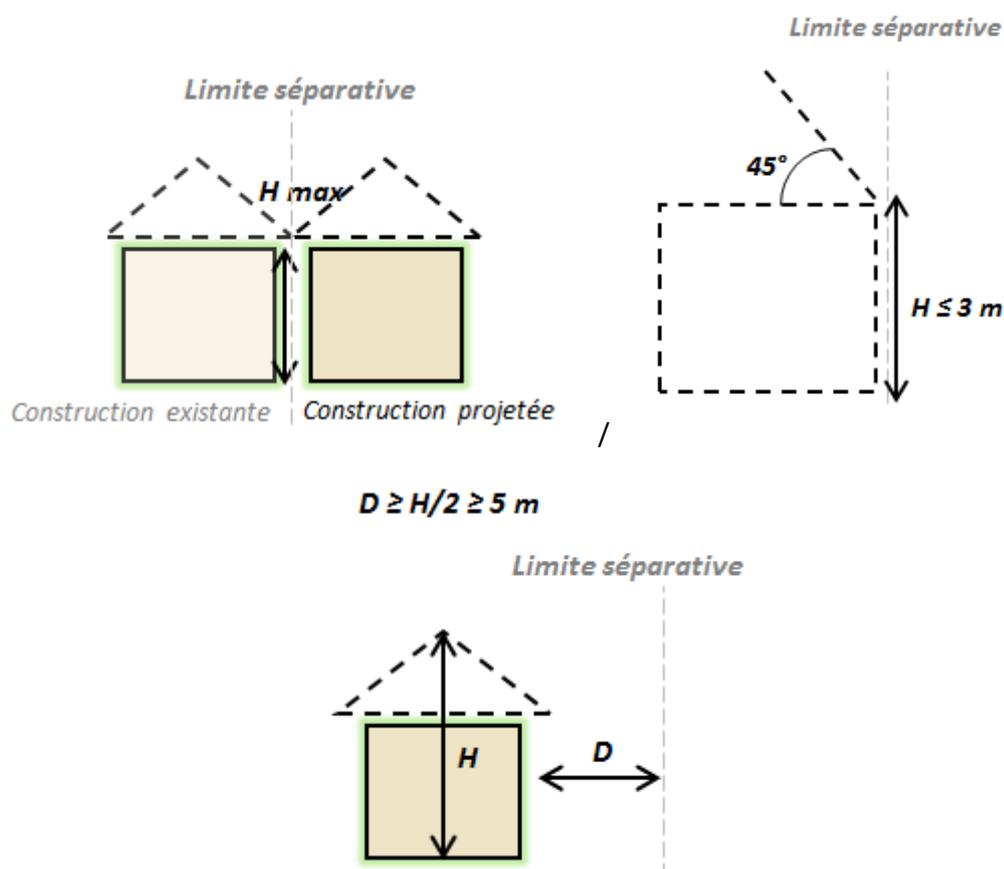


- Pour les constructions d'habitations et leurs annexes : en retrait minimum de 5 mètres.



Par rapport aux limites séparatives :

- Pour les habitations et leurs annexes :
 - o Soit sur limite avec les conditions suivantes :
 - dans le cas où la nouvelle construction s'implante sur une limite présentant une construction existante, sa hauteur maximale est celle de la construction préexistante sur limite ;
 - dans le cas où la nouvelle construction s'appuie sur une limite vierge de construction, tout point de la construction doit être compris dans un gabarit dont la partie supérieure est située à 3 mètres au-dessus de la limite séparative et qui s'élève vers l'intérieur de la parcelle avec une pente de 45° ;
 - o Soit en retrait avec une distance des limites séparatives égale au moins à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 5 mètres.



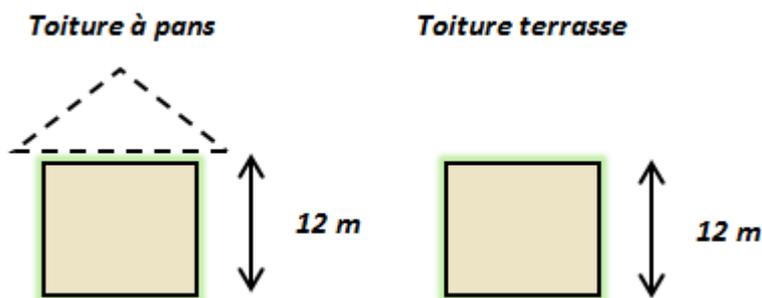
L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de respecter les distances initiales existantes.

(Par exemple, une construction d'habitation édifiée à 1 mètre d'une voie ou emprise publique pourra réaliser une extension en maintenant ce retrait de 1 mètre sans rapprochement de la voie ou emprise publique et sans recul possible inférieur à 5 mètres).

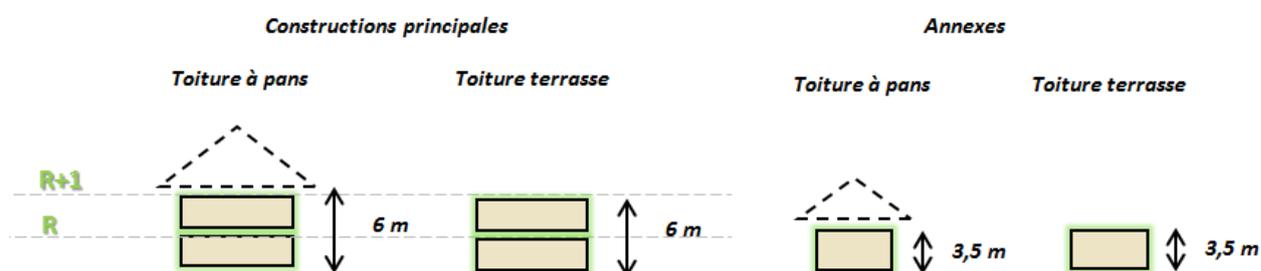
Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessus.

d. Volumétrie

Pour les constructions agricoles fonctionnelles : la hauteur maximale des constructions est de 12 mètres



Pour les constructions d'habitation : la hauteur maximale des constructions principales est de 6 mètres (soit R+1), et celle des constructions annexes est de 3,5 mètres.



Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celle permise ci-dessus sont autorisés à condition de respecter la hauteur initiale existante.

La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et naturels.

e. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour les constructions d'habitation :

Implantations et volumes :

- Les volumes doivent être simples afin de s'apparenter à l'architecture traditionnelle.
- Le choix du niveau de référence de la construction doit être fait en tenant compte des aléas naturels pouvant affecter le terrain naturel.
- Les déblais/remblais sont limités à 0,70 mètre par rapport au terrain naturel.

Toitures :

- Constructions principales : les toitures doivent comporter deux pans, ou deux pans avec croupes, ou quatre pans, avec ou sans coyau.
- Constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m² : les toitures doivent comporter deux pans ou quatre pans.
- Les pans de toitures doivent avoir une pente supérieure ou égale à 60%. Cela ne concerne pas les extensions et annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m² pour lesquelles la pente est libre.

- Les toitures à un pan ne sont autorisées que dans le cas d'une extension d'un volume inférieure à la construction principale à laquelle elle se rattache.
- Le faitage doit être parallèle au plus long côté de la construction.
- La couverture des toitures à pans doit être d'aspect tuile plate de couleur terre cuite.
- Les ouvertures de toiture de type jacobine, chiens assis ou outeaux sont interdites.
- Les toitures terrasses non végétalisées sont uniquement autorisées en cas d'extension ou d'annexe, d'une emprise au sol inférieure à 40 m².
- Les éléments de débords de toit tels que bandeaux et habillages des sous-faces seront de teinte équivalente en valeur à celle du toit afin d'y être visuellement intégrés.

Façades :

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les couleurs des façades (hors matériaux ne nécessitant pas d'enduit tels que pierres, bois), doivent s'apparenter à leur environnement proche, en utilisant des teintes claires, de coefficient d'absorption 0,50 maximum, soit beige, sable gris < 30 (tons clairs et quelques tons moyens), les couleurs vives et le blanc sont interdits.
- Le principe de la coloration de type "bi-ton" est interdit, ainsi que la teinte des encadrements de baies autres que par un jeu de finition (taloché/gratté fin...). Une différence de teinte est toutefois acceptable si elle habille des parois en retrait (renforcement, tableaux...), et n'a pas pour résultat de distinguer les volumes bâtis.
- Les enduits doivent être d'aspect taloché ou gratté fin.

Menuiseries :

- Les couleurs vives sont interdites.
- La couleur des menuiseries devra être soit en valeur égale à celle des façades, soit plus sombre, mais en aucun cas plus clair. L'utilisation de la couleur blanche n'est possible qu'avec des teintes de façade de coefficient 0,20 maximum.

Éléments liés aux énergies renouvelables et limitation des consommations énergétiques :

- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
- Les panneaux solaires sont interdits au sol.
- Les cuves de récupération des eaux de pluie doivent être enterrées, installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.) ou masquées depuis l'espace public par des végétaux.

Clôtures :

- Sur le domaine public : la hauteur maximale est de 1,60 mètre et doit être composée d'un dispositif à clairevoie (non occultant) de type lattes, grilles, grillages, ou d'une haie végétalisée d'essences locales et variées ; un muret peut être édifié, d'une hauteur maximale de 50 centimètres, d'aspect minéral.
- Sur les limites séparatives : la hauteur maximale est de 1,60 mètre. Les dispositifs d'occultation souples sont interdits.
- Une hauteur de clôture et de muret supérieure peut être autorisée pour prolonger une clôture existante en limite ou si elle est contiguë à la construction créée.
- La hauteur du portail et/ou portillon, ne doit pas excéder la hauteur maximale de la clôture (soit 1,60 mètre). Il peut être d'aspect occultant.
- Les couleurs et aspects des matériaux doivent être en harmonie avec la construction principale.

Éléments du patrimoine bâti repérés au plan de zonage au titre de l'article 151-19 du code de l'urbanisme :

Toute modification, réparation ou suppression d'un élément du patrimoine bâti (murs, pierre plantes, palis, puits, chapit, bigues, suet, lavoir, croix ou calvaire, four, etc.) répertorié sur le plan de zonage fera l'objet d'une autorisation (Déclaration Préalable de travaux, Permis de Démolir).

L'utilisation de matériaux d'aspect similaire à ceux de la construction d'origine et le maintien d'une unité dans les colorations en limitant l'apport de nouvelle teinte est exigée.

Il est demandé de conserver l'aspect et la hauteur originels ainsi que le linéaire global des éléments (murs, pierre plantes, palis) de clôture ; la création d'un accès en percement et la reconfiguration du linéaire est possible.

La modification des constructions (puits, chapit, bigues, suet, lavoir, croix ou calvaire, four, etc.) doit se faire en préservant l'équilibre architectural de l'ensemble.

L'ajout de percements est autorisé mais pas son extension.

Les règles édictées dans cette partie « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » ne s'appliquent pas aux constructions type véranda, couverture de piscine, ...

Des normes différentes sont admises, en cas d'aménagement, d'extension de constructions existantes n'étant pas conformes aux règles édictées ci-dessus, en harmonie avec les constructions existantes.

Pour les constructions agricoles fonctionnelles :

Façades :

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les couleurs des façades, doivent s'apparenter à leur environnement proche, les couleurs tels que le vert kaki ou le marron sont à privilégier, les couleurs vives et le blanc sont interdits.

Éléments liés aux énergies renouvelables et limitation des consommations énergétiques :

- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
- Les panneaux solaires sont interdits au sol.
- Les cuves de récupération des eaux de pluie doivent être enterrées, installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.) ou masquées depuis l'espace public par des végétaux.

f. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

- Les haies végétales seront composées d'essences locales et variées.
- Les haies repérées au document graphique doivent être préservées conformément aux OAP correspondantes.

Chapitre III : Equipements et réseaux

g. Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

- L'accès des constructions doit être assuré par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions autorisées et de façon à présenter le moins de risque ou de gêne pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre.
- Les accès doivent être dimensionnés afin de permettre un accès aisé aux véhicules de secours, de protection civile et de service public.

Voirie :

- Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et permettre l'accès des véhicules de secours, de protection civile et de services publics.
- Les voies nouvelles publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

h. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

Pour rappel, les prescriptions de l'annexe sanitaire correspondant sont intégralement applicables.

- Dans les zones identifiées en assainissement collectif au plan de zonage et dans les annexes sanitaires (réseau collectif existant ou futur) : toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'assainissement conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU. L'assainissement non collectif ne peut être toléré que sur dérogation pour des cas particuliers techniquement ou financièrement « difficilement raccordables ».
- Dans les zones non identifiées en assainissement collectif au plan de zonage et dans les annexes sanitaires : toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit mettre en œuvre un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

Gestion des eaux pluviales :

Pour rappel, les prescriptions de l'annexe sanitaire correspondant sont intégralement applicables.

- Dans les zones délimitées au zonage pluvial :

- Dans la zone 3 délimitée au règlement graphique au titre de l'article R151-34 1° du Code de l'Urbanisme, il est précisé que des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Dans cette zone, deux types de gestion des eaux pluviales s'appliquent :

- En zone A (délimitée sur le plan « type de gestion des eaux pluviales »), les principes retenus pour la gestion des eaux pluviales sont classés prioritairement de la façon suivante :
 1. Infiltration naturelle privilégiée : limitation de l'imperméabilisation des terrains ;
 2. Infiltration des eaux pluviales après stockage éventuel ;
 3. Lorsque le pétitionnaire a démontré l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales : déversement après stockage éventuel dans les eaux de surface ou dans le système d'eaux pluviales si existant.
 - En zone B (délimitée sur le plan « type de gestion des eaux pluviales »), les principes retenus pour la gestion des eaux pluviales sont classés prioritairement de la façon suivante :
 1. L'infiltration des eaux pluviales est a priori déconseillée. Si le pétitionnaire souhaite réaliser une infiltration des eaux pluviales celle-ci devra se conformer à l'article 17.8 du règlement pluvial ;
 2. Si l'infiltration n'est effectivement pas retenue, les eaux pluviales seront déversées après stockage éventuel dans les eaux de surface ou dans le système d'eaux pluviales si existant.
- Dans la zone 4 délimitée au règlement graphique au titre de l'article R151-34 1° du Code de l'Urbanisme, il est précisé qu'il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.
 - En zone A (délimitée sur le plan « type de gestion des eaux pluviales »), les principes retenus pour la gestion des eaux pluviales sont classés prioritairement de la façon suivante :
 1. Infiltration naturelle privilégiée : limitation de l'imperméabilisation des terrains ;
 2. Infiltration des eaux pluviales après stockage éventuel ;
 3. Lorsque le pétitionnaire a démontré l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales : déversement après stockage éventuel dans les eaux de surface ou dans le système d'eaux pluviales si existant.
 - En zone B (délimitée sur le plan « type de gestion des eaux pluviales »), les principes retenus pour la gestion des eaux pluviales sont classés prioritairement de la façon suivante :
 1. L'infiltration des eaux pluviales est a priori déconseillée. Si le pétitionnaire souhaite réaliser une infiltration des eaux pluviales celle-ci devra se conformer à l'article 17.8 du règlement pluvial ;
 2. Si l'infiltration n'est effectivement pas retenue, les eaux pluviales seront déversées après stockage éventuel dans les eaux de surface ou dans le système d'eaux pluviales si existant.
- Dans toutes les zones :
 - Toute nouvelle construction ainsi que toute nouvelle surface imperméable, notamment les voies privées, doivent être raccordées à un dispositif d'évacuation des eaux pluviales, qui assure : leur collecte (gouttière, réseaux, etc.), leur rétention éventuelle (citerne ou massif de rétention) et leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration, etc.) quand ceux-ci le permettent.

- Les principes suivants doivent être appliqués : limiter l'imperméabilisation, privilégier l'infiltration naturelle des eaux pluviales sur la parcelle supportant la construction dans la limite des possibilités du terrain.
- En cas d'impossibilité d'infiltrer, les principes suivants doivent être mis en œuvre : rejet dans le milieu hydraulique superficiel et le système d'eaux pluviales (réseaux, fossés, caniveaux), les débits de rejet autorisés sont fixés entre 5 l/s/ha (5 litres par seconde et par hectare) avec un débordement admis au-delà d'une pluie décennale.
- Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structures réservoirs, puits d'infiltration, etc.) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.
- Pour la récupération des eaux de pluie pour l'arrosage, il est recommandé l'utilisation d'une citerne étanche distincte du dispositif de rétention.

Réseaux câblés :

- Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.
- Les coffrets de raccordement électrique devront se positionner au plus proche des réseaux électriques existant sur domaine public.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AS

Chapitre I : Destinations, usages et natures de l'occupation

a. Constructions et occupations interdites

Toutes, à l'exception de celles mentionnées au paragraphe suivant « b . constructions et occupations autorisées sous conditions »

b. Constructions et occupations autorisées sous conditions

- Les affouillements et exhaussements sont autorisés dès lors qu'ils sont liés à l'entretien et la valorisation de la zone et à condition de préserver l'intérêt écologique de la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à l'intérêt écologique des sites ainsi qu'à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les aires de stationnement sont autorisées si elles participent à une mise en valeur du secteur écologique (promenade, observatoire...) et qu'elles sont situées hors de la zone humide.

Chapitre II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

c. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Les haies repérées au document graphique doivent être préservées conformément aux OAP correspondantes.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ae

Chapitre I : Destinations, usages et natures de l'occupation

a. Constructions et occupations interdites

Toutes, à l'exception de celles mentionnées au paragraphe suivant « b. constructions et occupations autorisées sous conditions »

b. Constructions et occupations autorisées sous conditions

Pour le secteur Ae1 :

- L'industrie
- Le commerce de gros

Pour le secteur Ae2 :

- L'industrie
- L'entrepôt

Pour le secteur Ae3 :

- L'habitation existante pourra bénéficier :
 - o de l'aménagement, de la réfection et de la réhabilitation de l'existant ;
 - o de l'extension limitée à 25 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 170 m² de surface de plancher au total (surface existante + surface de l'extension) ;
 - o d'annexes limitées à 40 m² d'emprise au sol et devant s'implanter à moins de 20 mètres de la construction principale ;
 - o de piscine (couverte ou non) devant s'implanter à moins de 20 mètres de la construction principale.
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle

Pour tous les secteurs :

- Les dépôts et stockages sont autorisés dès lors qu'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone
- Les aires de stationnements
- Les affouillements et exhaussements sont autorisés dès lors qu'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Chapitre II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

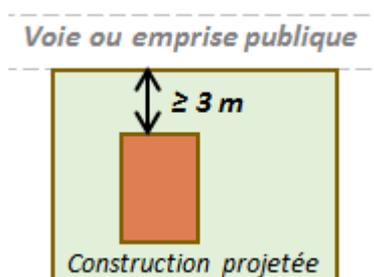
c. Implantation des constructions

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application des règles d'implantation des constructions, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées ci-après.

Par rapport aux voies et emprises publiques :

- En retrait minimum de 3 mètres.



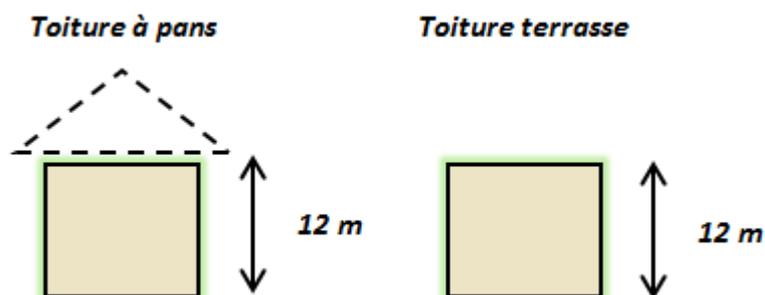
Par rapport aux limites séparatives :

- En retrait minimum de 3 mètres.

d. Volumétrie

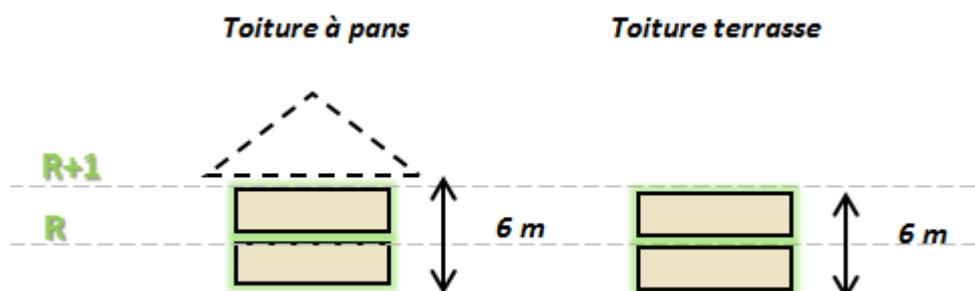
Pour le secteur Ae1 :

La hauteur maximale des constructions est de 12 mètres.



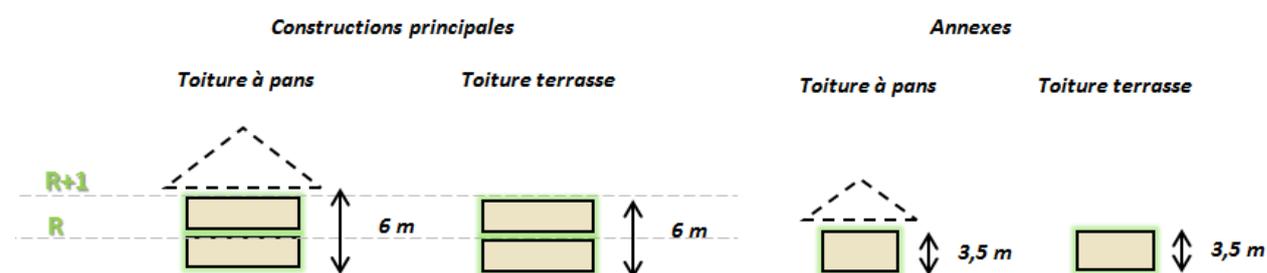
Pour le secteur Ae2 :

La hauteur maximale des constructions est de 6 mètres.



Pour le secteur Ae3 :

La hauteur maximale des constructions principales est de 6 mètres, et celle des constructions annexes est de 3,5 mètres.



Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celle permise ci-dessus sont autorisés à condition de respecter la hauteur initiale existante.

La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et naturels.

e. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour les secteurs Ae1, Ae2 :

Implantations et volumes :

- Les volumes doivent être simples.
- Le choix du niveau de référence de la construction doit être fait en tenant compte des aléas naturels pouvant affecter le terrain naturel.
- Les déblais/remblais sont limités à 0,70 mètre par rapport au terrain naturel.

Façades :

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Éléments liés aux énergies renouvelables et limitation des consommations énergétiques :

- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
- Les panneaux solaires sont interdits au sol.
- Les cuves de récupération des eaux de pluie doivent être enterrées, installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.) ou masquées depuis l'espace public par des végétaux.

Pour le secteur Ae3 :

Implantations et volumes :

- Les volumes doivent être simples afin de s'apparenter à l'architecture traditionnelle.
- Le choix du niveau de référence de la construction doit être fait en tenant compte des aléas naturels pouvant affecter le terrain naturel.
- Les déblais/remblais sont limités à 0,70 mètre par rapport au terrain naturel.

Toitures :

- Constructions principales : les toitures doivent comporter deux pans, ou deux pans avec croupes, ou quatre pans, avec ou sans coyau.
- Constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m² : les toitures doivent comporter deux pans ou quatre pans.
- Les pans de toitures doivent avoir une pente supérieure ou égale à 60%. Cela ne concerne pas les extensions et annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m² pour lesquelles la pente est libre.
- Les toitures à un pan ne sont autorisées que dans le cas d'une extension d'un volume inférieure à la construction principale à laquelle elle se rattache.
- Le faîtage doit être parallèle au plus long côté de la construction.
- La couverture des toitures à pans doit être d'aspect tuile plate de couleur terre cuite.
- Les ouvertures de toiture de type jacobine, chiens assis ou outeaux sont interdites.
- Les toitures terrasses non végétalisées sont uniquement autorisées en cas d'extension ou d'annexe, d'une emprise au sol inférieure à 40 m².
- Les éléments de débords de toit tels que bandeaux et habillages des sous-faces seront de teinte équivalente en valeur à celle du toit afin d'y être visuellement intégrés.

Façades :

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les couleurs des façades (hors matériaux ne nécessitant pas d'enduit tels que pierres, bois), doivent s'apparenter à leur environnement proche, en utilisant des teintes claires, de coefficient d'absorption 0,50 maximum, soit beige, sable gris < 30 (tons clairs et quelques tons moyens), les couleurs vives et le blanc sont interdits.
- Le principe de la coloration de type "bi-ton" est interdit, ainsi que la teinte des encadrements de baies autres que par un jeu de finition (taloché/gratté fin...). Une différence de teinte est toutefois acceptable si elle habille des parois en retrait (renforcement, tableaux...), et n'a pas pour résultat de distinguer les volumes bâtis.
- Les enduits doivent être d'aspect taloché ou gratté fin.

Menuiseries :

- Les couleurs vives sont interdites.
- La couleur des menuiseries devra être soit en valeur égale à celle des façades, soit plus sombre, mais en aucun cas plus clair. L'utilisation de la couleur blanche n'est possible qu'avec des teintes de façade de coefficient 0,20 maximum.

Éléments liés aux énergies renouvelables et limitation des consommations énergétiques :

- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
- Les panneaux solaires sont interdits au sol.
- Les cuves de récupération des eaux de pluie doivent être enterrées, installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.) ou masquées depuis l'espace public par des végétaux.

Clôtures :

- Sur le domaine public : la hauteur maximale est de 1,60 mètre et doit être composée d'un dispositif à clairevoie (non occultant) de type lattes, grilles, grillages, ou d'une haie végétalisée d'essences locales et variées ; un muret peut être édifié, d'une hauteur maximale de 50 centimètres, d'aspect minéral.
- Sur les limites séparatives : la hauteur maximale est de 1,60 mètre. Les dispositifs d'occultation souples sont interdits.
- Une hauteur de clôture et de muret supérieure peut être autorisée pour prolonger une clôture existante en limite ou si elle est contigüe à la construction créée.
- La hauteur du portail et/ou portillon, ne doit pas excéder la hauteur maximale de la clôture (soit 1,60 mètre). Il peut être d'aspect occultant.
- Les couleurs et aspects des matériaux doivent être en harmonie avec la construction principale.

Les règles édictées dans cette partie « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » ne s'appliquent pas aux constructions type véranda, couverture de piscine, ...

Des normes différentes sont admises, en cas d'aménagement, d'extension de constructions existantes n'étant pas conformes aux règles édictées ci-dessus, en harmonie avec les constructions existantes.

f. L'emprise au sol maximum**Pour le secteur Ae1 :**

- 250 m² au total (construction existante à la date d'approbation du PLU + extensions et nouvelles constructions)

Pour le secteur Ae2 :

- 500 m² au total (construction existante à la date d'approbation du PLU + extensions et nouvelles constructions)

Pour le secteur Ae3 :

- 250 m² au total (construction existante à la date d'approbation du PLU + extensions et nouvelles constructions)

g. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

- Les haies végétales seront composées d'essences locales et variées.
- Les haies repérées au document graphique doivent être préservées conformément aux OAP correspondantes.

Chapitre III : Equipements et réseaux

h. Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

- L'accès des constructions doit être assuré par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions autorisées et de façon à présenter le moins de risque ou de gêne pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre.
- Les accès doivent être dimensionnés afin de permettre un accès aisé aux véhicules de secours, de protection civile et de service public.

Voirie :

- Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et permettre l'accès des véhicules de secours, de protection civile et de services publics.
- Les voies nouvelles publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

i. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

Pour rappel, les prescriptions de l'annexe sanitaire correspondant sont intégralement applicables.

- Dans les zones identifiées en assainissement collectif au plan de zonage et dans les annexes sanitaires : toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'assainissement conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU. L'assainissement non collectif ne peut être toléré que sur dérogation pour des cas particuliers techniquement ou financièrement « difficilement raccordables ».
- Dans les zones non identifiées en assainissement collectif au plan de zonage et dans les annexes sanitaires : toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit mettre en œuvre un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

Gestion des eaux pluviales :

Pour rappel, les prescriptions de l'annexe sanitaire correspondant sont intégralement applicables.

- Dans les zones délimitées au zonage pluvial :
 - o Dans la zone 3 délimitée au règlement graphique au titre de l'article R151-34 1° du Code de l'Urbanisme, il est précisé que des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation

des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

- Dans la zone 4 délimitée au règlement graphique au titre de l'article R151-34 1° du Code de l'Urbanisme, il est précisé qu'il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

- Dans toutes les zones :
 - Toute nouvelle construction ainsi que toute nouvelle surface imperméable, notamment les voies privées, doivent être raccordées à un dispositif d'évacuation des eaux pluviales, qui assure : leur collecte (gouttière, réseaux, etc.), leur rétention éventuelle (citerne ou massif de rétention) et leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration, etc.) quand ceux-ci le permettent.
 - Les principes suivants doivent être appliqués : limiter l'imperméabilisation, privilégier l'infiltration naturelle des eaux pluviales sur la parcelle supportant la construction dans la limite des possibilités du terrain.
 - En cas d'impossibilité d'infiltrer, les principes suivants doivent être mis en œuvre : rejet dans le milieu hydraulique superficiel et le système d'eaux pluviales (réseaux, fossés, caniveaux), les débits de rejet autorisés sont fixés entre 5 l/s/ha (5 litres par seconde et par hectare) avec un débordement admis au-delà d'une pluie décennale.
 - Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structures réservoirs, puits d'infiltration, etc.) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.
 - Pour la récupération des eaux de pluie pour l'arrosage, il est recommandé l'utilisation d'une citerne étanche distincte du dispositif de rétention.

Réseaux câblés :

- Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.
- Les coffrets de raccordement électrique devront se positionner au plus proche des réseaux électriques existant sur domaine public.

TITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)

Le territoire communal comprend :

- *La zone N : correspondant à la zone naturelle de préservation des grands espaces naturels.*
- *La zone Ns : correspondant à la zone naturelle de préservation stricte.*

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Chapitre I : Destinations, usages et natures de l'occupation

a. Constructions et occupations interdites

Toutes, à l'exception de celles mentionnées au paragraphe suivant « b. constructions et occupations autorisées sous conditions »

b. Constructions et occupations autorisées sous conditions

- Les pistes et routes forestières nécessaires à l'exploitation agricole et forestière
- Les habitations existantes disposant d'une emprise au sol supérieure ou égale à 50 m², pourront bénéficier, dès lors que cela ne compromette pas la qualité paysagère du site :
 - o de l'aménagement, de la réfection et de la réhabilitation de l'existant ;
 - o de l'extension limitée à 25 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 170 m² de surface de plancher au total (surface existante + surface de l'extension) ;
 - o d'annexes limitées à 40 m² d'emprise au sol et devant s'implanter à moins de 20 mètres de la construction principale ;
 - o de piscine (couverte ou non) devant s'implanter à moins de 20 mètres de la construction principale.
- Les abris pour animaux limité à 40 m² d'emprise au sol et à 4 m de hauteur
- Les dépôts et stockages sont autorisés dès lors qu'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone
- Les aires de stationnements
- Les affouillements et exhaussements sont autorisés dès lors qu'ils sont liés à l'entretien et la valorisation de la zone et à condition de préserver l'intérêt écologique de la zone
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Dans la zone de valorisation des richesses du sol et du sous-sol, identifiée au titre de l'article R151-34 2° : l'ouverture et l'exploitation des carrières, et donc les ICPE, ainsi que toutes les occupations liées et nécessaires à cette activité (constructions, affouillements/exhaussements, stockage de matériaux).

Chapitre II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

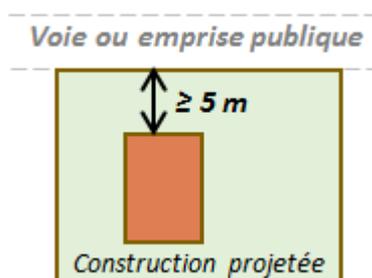
c. Implantation des constructions

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application des règles d'implantation des constructions, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées ci-après.

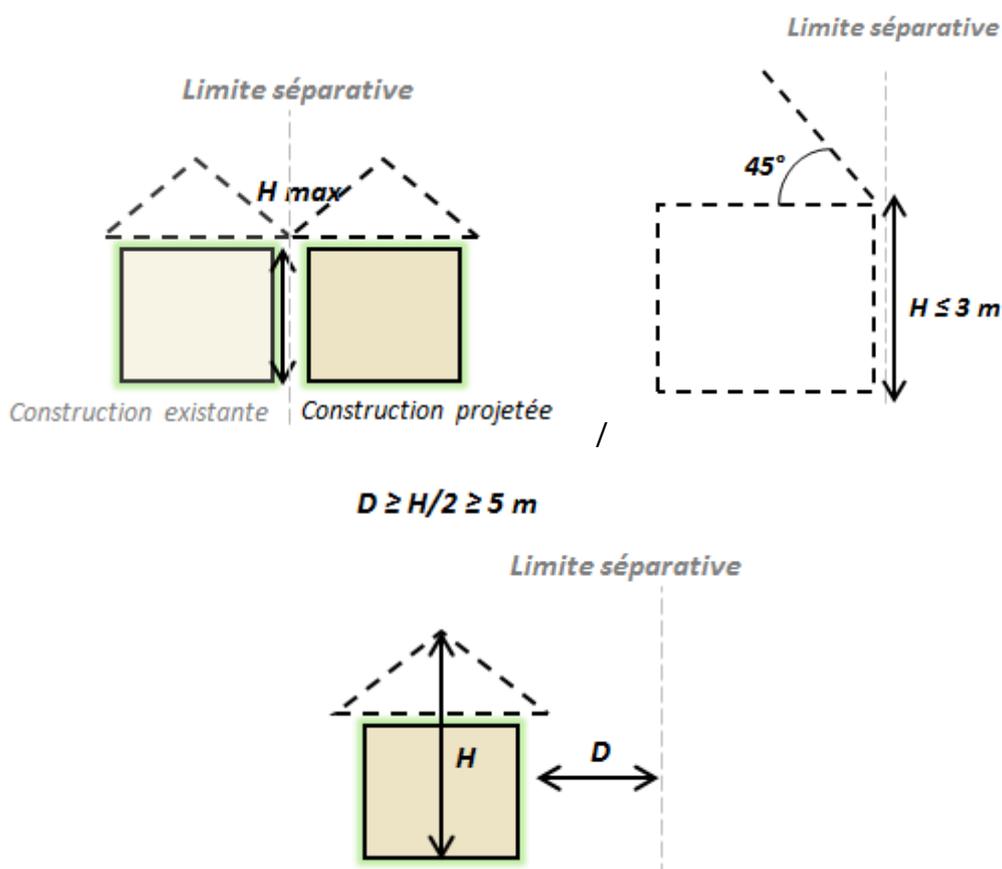
Par rapport aux voies et emprises publiques :

- En retrait minimum de 5 mètres.



Par rapport aux limites séparatives :

- Pour les habitations et leurs annexes :
 - o Soit sur limite avec les conditions suivantes :
 - dans le cas où la nouvelle construction s'implante sur une limite présentant une construction existante, sa hauteur maximale est celle de la construction préexistante sur limite ;
 - dans le cas où la nouvelle construction s'appuie sur une limite vierge de construction, tout point de la construction doit être compris dans un gabarit dont la partie supérieure est située à 3 mètres au-dessus de la limite séparative et qui s'élève vers l'intérieur de la parcelle avec une pente de 45° ;
 - o Soit en retrait avec une distance des limites séparatives égale au moins à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 5 mètres.



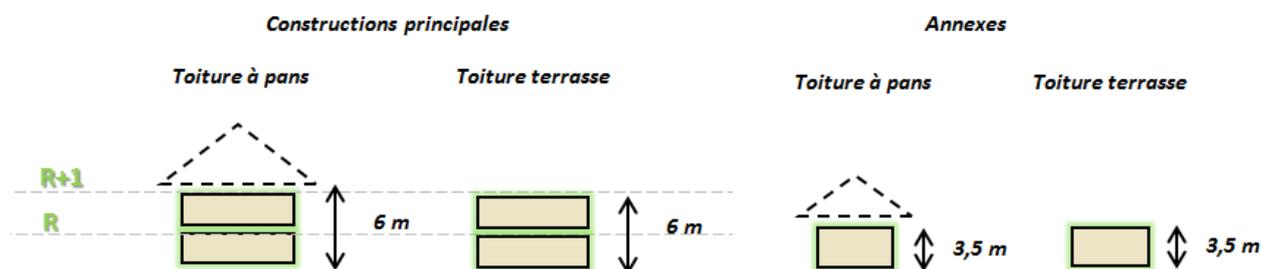
L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de respecter les distances initiales existantes.

(Par exemple, une construction d'habitation édifiée à 1 mètre d'une voie ou emprise publique pourra réaliser une extension en maintenant ce retrait de 1 mètre sans rapprochement de la voie ou emprise publique et sans recul possible inférieur à 5 mètres).

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessus.

d. Volumétrie

La hauteur maximale des constructions principales est de 6 mètres (soit R+1) et celle des constructions annexes est de 3,5 mètres.



Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celle permise ci-dessus sont autorisés à condition de respecter la hauteur initiale existante.

La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et naturels.

e. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Implantations et volumes :

- Les volumes doivent être simples afin de s'apparenter à l'architecture traditionnelle.
- Le choix du niveau de référence de la construction doit être fait en tenant compte des aléas naturels pouvant affecter le terrain naturel.
- Les déblais/remblais sont limités à 0,70 mètre par rapport au terrain naturel.

Toitures :

- Constructions principales : les toitures doivent comporter deux pans, ou deux pans avec croupes, ou quatre pans, avec ou sans coyau.
- Constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m² : les toitures doivent comporter deux pans ou quatre pans.
- Les pans de toitures doivent avoir une pente supérieure ou égale à 60%. Cela ne concerne pas les extensions et annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m² pour lesquelles la pente est libre.
- Les toitures à un pan ne sont autorisées que dans le cas d'une extension d'un volume inférieure à la construction principale à laquelle elle se rattache.
- Le faîtage doit être parallèle au plus long côté de la construction.
- La couverture des toitures à pans doit être d'aspect tuile plate de couleur terre cuite.
- Les ouvertures de toiture de type jacobine, chiens assis ou outeaux sont interdites.
- Les toitures terrasses non végétalisées sont uniquement autorisées en cas d'extension ou d'annexe, d'une emprise au sol inférieure à 40 m².
- Les éléments de débords de toit tels que bandeaux et habillages des sous-faces seront de teinte équivalente en valeur à celle du toit afin d'y être visuellement intégrés.

Façades :

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les couleurs des façades (hors matériaux ne nécessitant pas d'enduit tels que pierres, bois), doivent s'apparenter à leur environnement proche, en utilisant des teintes claires, de coefficient d'absorption 0,50

maximum, soit beige, sable gris < 30 (tons clairs et quelques tons moyens), les couleurs vives et le blanc sont interdits.

- Le principe de la coloration de type "bi-ton" est interdit, ainsi que la teinte des encadrements de baies autres que par un jeu de finition (taloché/gratté fin...). Une différence de teinte est toutefois acceptable si elle habille des parois en retrait (renforcement, tableaux...), et n'a pas pour résultat de distinguer les volumes bâtis.
- Les enduits doivent être d'aspect taloché ou gratté fin.

Menuiseries :

- Les couleurs vives sont interdites.
- La couleur des menuiseries devra être soit en valeur égale à celle des façades, soit plus sombre, mais en aucun cas plus clair. L'utilisation de la couleur blanche n'est possible qu'avec des teintes de façade de coefficient 0,20 maximum.

Éléments liés aux énergies renouvelables et limitation des consommations énergétiques :

- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
- Les panneaux solaires sont interdits au sol.
- Les cuves de récupération des eaux de pluie doivent être enterrées, installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.) ou masquées depuis l'espace public par des végétaux.

Clôtures :

- Sur le domaine public : la hauteur maximale est de 1,60 mètre et doit être composée d'un dispositif à clairevoie (non occultant) de type lattes, grilles, grillages, ou d'une haie végétalisée d'essences locales et variées ; un muret peut être édifié, d'une hauteur maximale de 50 centimètres, d'aspect minéral.
- Sur les limites séparatives : la hauteur maximale est de 1,60 mètre. Les dispositifs d'occultation souples sont interdits.
- Une hauteur de clôture et de muret supérieure peut être autorisée pour prolonger une clôture existante en limite ou si elle est contiguë à la construction créée.
- La hauteur du portail et/ou portillon, ne doit pas excéder la hauteur maximale de la clôture (soit 1,60 mètre). Il peut être d'aspect occultant.
- Les couleurs et aspects des matériaux doivent être en harmonie avec la construction principale.

Éléments du patrimoine bâti repérés au plan de zonage au titre de l'article 151-19 du code de l'urbanisme :

Toute modification, réparation ou suppression d'un élément du patrimoine bâti (murs, pierre plantes, palis, puits, chapit, bigues, suet, lavoir, croix ou calvaire, four, etc.) répertorié sur le plan de zonage fera l'objet d'une autorisation (Déclaration Préalable de travaux, Permis de Démolir).

L'utilisation de matériaux d'aspect similaire à ceux de la construction d'origine et le maintien d'une unité dans les colorations en limitant l'apport de nouvelle teinte est exigée.

Il est demandé de conserver l'aspect et la hauteur originels ainsi que le linéaire global des éléments (murs, pierre plantes, palis) de clôture ; la création d'un accès en percement et la reconfiguration du linéaire est possible.

La modification des constructions (puits, chapit, bigues, suet, lavoir, croix ou calvaire, four, etc.) doit se faire en préservant l'équilibre architectural de l'ensemble.

L'ajout de percements est autorisé mais pas son extension.

Les règles édictées dans cette partie « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » ne s'appliquent pas aux constructions type véranda, couverture de piscine, ...

Des normes différentes sont admises, en cas d'aménagement, d'extension de constructions existantes n'étant pas conformes aux règles édictées ci-dessus, en harmonie avec les constructions existantes.

f. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

- Les haies végétales seront composées d'essences locales et variées.
- Les haies repérées au document graphique doivent être préservées conformément aux OAP correspondantes.

Chapitre III : Equipements et réseaux

g. Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

- L'accès des constructions doit être assuré par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions autorisées et de façon à présenter le moins de risque ou de gêne pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre.
- Les accès doivent être dimensionnés afin de permettre un accès aisé aux véhicules de secours, de protection civile et de service public.

Voirie :

- Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et permettre l'accès des véhicules de secours, de protection civile et de services publics.
- Les voies nouvelles publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

h. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

Pour rappel, les prescriptions de l'annexe sanitaire correspondant sont intégralement applicables.

- Dans les zones identifiées en assainissement collectif au plan de zonage et dans les annexes sanitaires (réseau collectif existant ou futur) : toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'assainissement conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU. L'assainissement non collectif ne peut être toléré que sur dérogation pour des cas particuliers techniquement ou financièrement « difficilement raccordables ».
- Dans les zones non identifiées en assainissement collectif au plan de zonage et dans les annexes sanitaires : toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit mettre en œuvre un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

Gestion des eaux pluviales :

Pour rappel, les prescriptions de l'annexe sanitaire correspondant sont intégralement applicables.

Toute nouvelle construction ainsi que toute nouvelle surface imperméable, notamment les voies privées, doivent être raccordées à un dispositif d'évacuation des eaux pluviales, qui assure : leur collecte (gouttière, réseaux, etc.),

leur rétention (citerne ou massif de rétention) éventuelle et leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration, etc.) quand ceux-ci le permettent.

Les principes suivants doivent être appliqués : limiter l'imperméabilisation, privilégier l'infiltration naturelle des eaux pluviales sur la parcelle supportant la construction dans la limite des possibilités du terrain.

En cas d'impossibilité d'infiltrer, les principes suivants doivent être mis en œuvre : rejet dans le milieu hydraulique superficiel et le système d'eaux pluviales (réseaux, fossés, caniveaux), les débits de rejet autorisés sont fixés entre 5 l/s/ha (5 litres par seconde et par hectare) avec un débordement admis au-delà d'une pluie décennale.

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structures réservoirs, puits d'infiltration, etc.) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

Pour la récupération des eaux de pluie pour l'arrosage, il est recommandé l'utilisation d'une citerne étanche distincte du dispositif de rétention.

Réseaux câblés :

- Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.
- Les coffrets de raccordement électrique devront se positionner au plus proche des réseaux électriques existant sur domaine public.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ns

Chapitre I : Destinations, usages et natures de l'occupation

a. Constructions et occupations interdites

Toutes, à l'exception de celles mentionnées au paragraphe suivant « b . constructions et occupations autorisées sous conditions »

b. Constructions et occupations autorisées sous conditions

- Les affouillements et exhaussements sont autorisés dès lors qu'ils sont liés à l'entretien et la valorisation de la zone et à condition de préserver l'intérêt écologique de la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à l'intérêt écologique des sites ainsi qu'à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les aires de stationnement sont autorisées si elles participent à une mise en valeur du secteur écologique (promenade, observatoire...) et qu'elles sont situées hors de la zone humide.
- Dans la zone de périmètre de protection éloignée du captage de Longchamp, les constructions et occupations autorisées ci-dessus, le sont à condition de respecter les prescriptions associées à la servitude correspondante AS1.

En tout état de cause, il sera veillé au strict respect de la réglementation générale, en particulier pour tous rejets, aménagements, activités pouvant être sources potentielles de pollution accidentelles ou chroniques. Toutes modifications, par des travaux, des caractéristiques géométriques actuelles du lit du Rhône devront faire l'objet, au préalable, d'études de leurs éventuels impacts sur la nappe captée (modification du niveau de base de la nappe, etc...)

Chapitre II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

c. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les haies repérées au document graphique doivent être préservées conformément aux OAP correspondantes.