

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA SAVOIE



COMMUNE DE LA BATHIE

PLAN LOCAL D'URBANISME Révision n°1

3 – REGLEMENT ECRIT



Vu pour être annexé à la délibération
d'arrêt du projet de PLU du 26 mars 2018

PBR

Urbanisme
Projet urbain
Environnement

Pierre BELLI-RIZ et partenaires
1, place Saint-Bruno 38000 Grenoble
Mél : pbr.urbanisme@gmail.com

Glossaire	5
Règles communes	11
Règles spécifiques pour les zones urbaines et à urbaniser	25
Zone Ua	27
Zone Uc	31
Zone Ud	35
Zone Ue	39
Zone Ugvs	43
Zone Ux	45
Zone AU	47
Zone AUa	49
Zone AUb	53
Règles spécifiques pour les zones agricoles, naturelles et forestières	57
Zone A	59
Zone N	63

Glossaire

Les définitions nécessaires à la bonne compréhension du règlement figurent ci-dessous.

Définitions générales

Artisanat

Cette sous-destination fait partie des «commerces et activités de service». Elle comprend les locaux et leurs annexes destinées principalement à la vente de biens ou services, à l'usage des artisans pratiquant une activité commerciale de vente de biens comme les boulangers, les charcutiers, les poissonniers ainsi que les artisans pratiquant une activité commerciale de vente de services : cordonniers, coiffeurs, Spa...

Les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie, notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances, relèvent de la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ».

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

Alignement (L.112-1 du Code de la Voirie Routière)

« L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel.

Le plan d'alignement, auquel est joint un plan parcellaire, détermine après enquête publique la limite entre voie publique et propriétés riveraines.

L'alignement individuel est délivré au propriétaire conformément au plan d'alignement s'il en existe un. En l'absence d'un tel plan, il constate la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine. »

Annexes

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Commerce

Cette destination comprend les locaux affectés à la présentation et la vente directe de biens à une clientèle, notamment les commerces de détail incluant les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisés pour l'accès en automobile.

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Équipements d'intérêt collectif et services publics

Cette catégorie regroupe les sous-destinations suivantes :

- ✓ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : constructions destinées à assurer une mission de service public (peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public), notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- ✓ Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : constructions [et installations] des équipements collectifs de nature technique ou industrielle, notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- ✓ Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
 - équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement
 - établissements destinés à la petite enfance,
 - équipements d'intérêt collectif hospitaliers,
 - équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- ✓ Salles d'art et de spectacles : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- ✓ Équipements sportifs : équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment stades, gymnases, piscines ouvertes au public.
- ✓ Autres équipements recevant du public : équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination «Équipement d'intérêt collectif et services publics», notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage

Définition des couleurs :

Une couleur rompue est une couleur pure que l'on a «dégradée ou modifiée» par l'ajout de sa couleur complémentaire en proportion plus ou moins importante.

Une couleur rabattue est une couleur pure à laquelle on a rajouté du Noir, elle devient donc plus foncée.

Une couleur dégradée est à l'inverse d'une couleur rabattue, c'est une couleur à laquelle on a rajouté du blanc, elle devient donc plus claire, on parle de couleur pastel.

Domaine public

Le domaine public comprend les biens qui appartiennent à une personne morale de droit public et qui lui sont rattachés, soit par détermination de la loi, soit par affectation à l'usage direct du public, soit par affectation à un service public.

Emprise au sol d'une construction

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Emprise d'une voie publique

L'emprise d'une voie publique désigne la surface du terrain affectée à une voie de circulation ; elle correspond à l'ensemble composé par la chaussée, les accotements ou trottoirs éventuels, les fossés ou caniveaux et les talus.

Entrepôt

Cette sous-destination fait partie des «autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire». Elle comprend des constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique, y compris les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.

Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entrepôt liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la surface totale, et de façon plus générale tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Faîtage

Le faitage correspond au sommet du toit, c'est à dire la ligne supérieure du pan de toiture (dans le cas de toitures en pente).

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Habitation

Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de service.

Elle comprend deux sous-destinations :

- ✓ Le logement : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages, notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. Elle recouvre également les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple : yourte) ; les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du Code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes, les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelière.
- ✓ L'hébergement : constructions destinées à l'hébergement permanent dans des résidences ou foyers avec service, notamment les maisons de retraite, les résidences étudiantes, les foyers de travailleurs.

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Hébergement hôtelier et touristique

Cette sous-destination fait partie des « commerces et activités de service ». Elle comprend les constructions destinées à l'hébergement temporaire, de courte ou moyenne durée, proposant un service commercial. Elle inclut l'ensemble des constructions à vocation touristique : les résidences de tourisme, les villages résidentiels de tourisme, les villages et maisons familiales de vacances.

Industrie

Cette sous-destination fait partie des « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » ; elle comprend :

- ✓ les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire,
- ✓ les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire,
- ✓ les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie, notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

Ligne d'implantation

Une ligne d'implantation est un axe précisément défini sur les documents graphiques et sur lequel l'implantation des bâtiments est obligatoire.

Limites séparatives

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

Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Logement locatif social

Les logements locatifs sociaux sont ceux qui sont définis à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation.

Marge de recul

La marge de recul est un retrait par rapport à l'alignement et se substitue audit alignement pour l'application des règles d'implantation par rapport aux voies.

Prospect

Le prospect représente la distance d'implantation du bâtiment par rapport à la voie ou aux limites séparatives. Le prospect peut être fixe (ex. $L = 4$ m), ou être relatif à la hauteur du bâtiment (ex. $L = H$, $L = H/2$), et se traduire par un angle de dégagement ou cumuler les deux règles d'urbanisme.

Rive basse de toiture

La rive basse correspond à l'égout du toit, c'est à dire la ligne inférieure du pan de toiture (dans le cas de toitures en pente).

Saillies

Sauf disposition contraire précisée dans le règlement, «aucune construction nouvelle ne peut, à quelque hauteur que ce soit, empiéter sur l'alignement, sous réserve des règles particulières relatives aux saillies» (Article L112-5 du Code de la voirie routière).

Servitudes d'utilité publique

La servitude d'utilité publique est une limitation de la propriété dans un but d'intérêt général. Elle peut résulter soit de documents d'urbanisme soit de législations indépendantes du Code de l'urbanisme comme par exemple les servitudes relatives à la conservation du patrimoine, à l'utilisation de certaines ressources ou à la sécurité ou salubrité publique (monuments historiques, passage de canalisations d'eau ou de gaz...). L'ensemble de ces servitudes est annexé au P.L.U.

Sol en pleine terre

Est considéré comme sol en pleine terre un sol laissé à l'état naturel, non imperméabilisé, apte à l'infiltration des eaux pluviales, ou encore constitué d'au moins 0,60 m de terre végétale et de matériau drainant au-dessus d'une dalle étanche dans la limite de 75% de la surface en pleine terre considérée.

Surface de plancher

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

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Unité foncière (ou tènement foncier)

Une unité foncière est un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision. Lorsque qu'un terrain privé est traversé par une voie publique, les parcelles situées de part et d'autre de cette dernière forment autant d'unités foncières distinctes.

Voie privée

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

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Règles communes

SECTION 1

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1.1 Destinations et sous destinations

Les constructions, usages des sols et natures d'activités interdites sont définis spécifiquement pour chacune des zones urbaines et à urbaniser.

Les constructions, usages des sols et natures d'activités autorisées sont définis spécifiquement pour chacune des zones agricoles et naturelles.

Les locaux accessoires (extensions et annexes) sont réputés avoir la même destination et sous destination que la construction principale auxquelles ils se rattachent.

1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Nonobstant les règles spécifiques à chacune des zones, des règles particulières s'appliquent dans les secteurs identifiés sur le plan de zonage par des trames spécifiques :

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les projets devront être compatibles avec les conditions définies dans les Orientations d'aménagement et de programmation.

Se reporter aux Orientations d'aménagement et de programmation du PLU (pièce n° 5 du dossier de PLU).

Plan de prévention des risques d'inondation (PPRi)

L'article L 562-4 du Code de l'environnement précise que : « *Le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il est annexé au Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'urbanisme* ».

Il s'applique indépendamment de l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme. Le PPRi est joint en annexe pièce n°4 du dossier de PLU « Annexes ».

Le (PIZ) Plan d'indexation en Z¹ constitue le catalogue des prescriptions spéciales et des recommandations pour la prise en compte des phénomènes naturels. Il est joint en annexe du rapport de présentation - pièce n°1 du dossier de PLU « Rapport de présentation ».

Protection de captage :

Des trames repèrent les périmètres où sont édictées des mesures de protection du captage; celles-ci sont détaillées dans le rapport de l'hydrogéologue agréé annexé au présent document.

Se reporter aux annexes du PLU (pièce n°4 du dossier de PLU).

¹ Etude réalisée par Alp'Géorisques - Bâtiment Magbel, ZI - rue du Moirond, 38420 Domène- avril 2008

Equipements de transport d'énergie gérés par RTE

Dans les zones impactées par des lignes HTB :

- RTE a la possibilité de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou technique ;
- les règles de prospect, d'implantation et de hauteurs des constructions ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB, faisant objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

Dans les zones impactées par un poste de transformation :

- sont autorisés des aménagements futurs tels que la construction de bâtiments techniques, équipements, et de mise en conformité des clôtures du poste.

Se reporter aux annexes du PLU (pièce n°4 du dossier de PLU).

Site inscrit (ruine du château de la Bâthie et hameau de Chantemerle)

En application de l'article R.425-30 du code de l'urbanisme *«lorsque le projet est situé dans un site inscrit, la demande de permis ou la déclaration préalable tient lieu de la déclaration exigée par l'article L.341-1 du code de l'environnement. Les travaux ne peuvent être entrepris avant l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande ou de la déclaration. La décision prise sur la demande de permis ou sur la déclaration préalable intervient après consultation de l'ABF».*

En application de l'article R.425-18 du code de l'urbanisme *«lorsque le projet porte sur la démolition d'un bâtiment situé dans un Site inscrit en application de l'article L.341-1 du code de l'environnement, le permis de démolir ne peut intervenir qu'avec l'accord exprès de l'ABF».* Le silence gardé par l'ABF vaut refus d'accord (R.423-67-2 du code de l'urbanisme).

Se reporter aux annexes (pièce 4 du dossier de PLU).

Sont interdits :

1. En dehors des campings, l'installation des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
2. les dépôts de ferraille et de déchets, ainsi que de véhicules épaves ;
3. l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière.

Bandes de recul des cours d'eau

Sont autorisés, en respectant le cas échéant la réglementation loi sur L'Eau :

1. **les travaux et aménagements liés à la gestion du cours d'eau**, notamment ceux de nature à réduire les risques, et/ou réalisés dans le cadre d'un projet collectif de protection contre les inondations (plage de dépôt, entretien des cours d'eau...) ;
2. **les ouvrages de franchissement** (pont, ponceau, dalot...), avec un objectif de non aggravation des risques d'inondation amont/aval (respect de la capacité d'écoulement du lit et conception évitant la formation d'embâcles). Si l'ouvrage participe à la régulation de l'inondation (obstacle à l'écoulement des crues), il doit être conçu et réalisé avec un ouvrage hydraulique, et justifié comme tel ;
3. **les travaux courants d'entretien** et de gestion des constructions et installations existantes, ainsi que leur réparation en prévoyant si possible une réduction de la vulnérabilité ;
4. les aménagements nécessaires à la **mise aux normes** de l'existant, sans augmentation de la capacité d'accueil. Pour les camping-caravaning, la commission de sécurité des campings statuera sur l'opportunité de conserver cette activité dans la bande de recul ;
5. les extensions limitées à 20 % de l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du PLU en vigueur le jour de la demande d'autorisation sur la bande de recul, si elles s'inscrivent dans la continuité du bâtiment existant, et ne présente pas un empiétement supplémentaire vers les cours d'eau ni une réduction du lit

- mineur ; sous réserve de dispositions constructives appropriées aux risques d'érosion de berges, y compris en phase travaux ;
6. les **projets nouveaux situés en dents creuses**, dans l'alignement du front bâti existant du côté berge, si la démonstration de la non-aggravation du risque est apportée ;
 7. **les changements de destination** de plancher, dans la mesure où une note présente comment le projet garantit la sécurité des occupants et la pérennité des biens, en apportant une diminution de la vulnérabilité ou en démontrant l'absence de risques d'érosion de berges en crue centennale ;
 8. les murs, clôtures fixes, haies qui laissent libre un passage de 4 m le long des cours d'eau ;
 9. les clôtures installées à titre provisoire (parc à bétail...) ;
 10. les constructions, installations, infrastructure, réseaux aériens ou enterrés nécessaires au fonctionnement des **services d'intérêt collectif ou général**, dans la mesure où leur implantation est techniquement justifiée à cet emplacement et sous réserve de dispositions constructives appropriées aux risques, y compris en phase travaux ;
 11. tout projet (aire de stationnement, constructions...) situé dans une bande de recul cartographiée (bandes de 10 m), implanté entre 4 et 10 mètres sous réserve de justifier :
 12. de l'absence de risques d'érosion au-delà d'une bande de 4 m ;
 13. que l'implantation du projet ne peut être réalisée dans 1 dans 1 zone d'aléa plus faible.
 14. tout projet (voirie, réseaux... etc. qui permet un passage pour entretien de 4 m sous réserve de justifier :
 15. de l'absence totale de risques d'érosion de la berge en situation de crue centennale,
 16. que l'implantation du projet ne peut être réalisée dans une zone d'aléa plus faible.

Périmètre d'attente de projet d'aménagement (PAPA)

Dans l'attente de l'approbation d'un projet global et pour une durée maximum de 5 ans à partir de l'approbation du PLU sont interdites les constructions et installations nouvelles.

Sont autorisés les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Corridor écologique

A l'intérieur des corridors écologiques, à condition que les constructions et installations produisent peu de nuisances sonores, lumineuses, visuelles (bruit, lumières la nuit, éclat des bâtiments le jour etc.), seules sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. les équipements, constructions et installations strictement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que toutes les précautions soient prises pour leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec la fonctionnalité des corridors concernés ;
2. les mares destinées à la récupération de l'eau de pluie, à l'alimentation des animaux, à la défense incendie ;
3. les clôtures, à condition qu'elles soient perméables à la circulation de la petite faune.

SECTION 2

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Saillies

Pour l'application des règles d'implantation et d'emprise au sol, les surplombs de construction sans appui au sol (saillies, balcons, débords de toiture) situés à une hauteur supérieure à 4,50 m sont autorisés dans la limite de 1 m de dépassement.

Adaptation des constructions existantes

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Pour les constructions réalisées sur des terrains pentus : elles doivent s'adapter à la pente et limiter les terrassements.

Isolation thermique par l'extérieur du bâti existant

Dans le cas de réhabilitation du bâti existant, pour la mise en œuvre de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur, un débordement peut être accepté dans la limite de 30 cm, en respectant les règles sur les saillies sur les emprises publiques (sauf sur limite séparative).

Emprise au sol des constructions

Des règles spécifiques sont définies pour chaque zone.

Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

Les dispositions concernant l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation générale.

Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage. Dans ce cas la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

Des règles spécifiques sont définies pour chaque zone.

Implantation des piscines

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m des limites d'emprise publique et des limites séparatives.

Equipements d'intérêt collectif et services publics

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, l'emprise au sol, l'implantation des constructions sur une même parcelle, la hauteur et l'aspect extérieur des constructions ne sont pas réglementés.

Annexes (sauf en zone Ue)

La hauteur maximale des annexes d'une construction à usage d'habitation est limitée à 4,5 m et à 2.5 m sur limite séparative.

Les annexes, dont la hauteur est inférieure ou égale à 2,50 m et dont la longueur inférieure ou égale à 7 m, peuvent s'implanter librement.

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (sauf en Ugvs)

Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture.

Toitures (sauf en zone Ue, Ugvs, Ux, A et N)

Les toitures à un pan et ne s'harmonisant pas avec les toitures environnantes sont interdites (sauf celles adossées à une construction existante et les annexes).

Les toits terrasses sont interdits s'ils ne sont pas accessibles depuis une pièce de vie et inclus dans le corps général d'un bâtiment et ils ne doivent pas dépasser 20% de la totalité de l'emprise au sol de la construction. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes.

Les pentes de toiture qui ne sont pas végétalisées doivent être supérieures à 50% (26,57°) sauf pour les annexes inférieures à 15 m².

Les dépassées de toiture inférieures à 0,60 m sont interdites (sauf pour les annexes et sur les limites séparatives où elles sont interdites). Elles pourront être ramenées à 0,20 m minimum si la surface de la construction ne dépasse pas 40 m² de surface de plancher.

Couverture (sauf en zone Ue, Ud, Ugvs, A et N)

La couverture doit être homogène de couleur gris ardoise ou graphite (grise ou bleue) ou similaire ; en cas de réhabilitation ou d'extension l'aspect de la couverture initiale pourra être conservé (d'autres matériaux peuvent être autorisés quand ils correspondent à une expression architecturale contemporaine).

Pour les extensions et les annexes accolées, la couverture sera de teinte similaire à celle de la construction principale existante.

Façades (sauf en zone Ud)

Pour les enduits extérieurs, seules les couleurs rompues, rabattues ou dégradées, respectant la tonalité générale du site environnant sont autorisées.

L'aspect bois ne doit pas couvrir plus de 50 % de la surface de chaque façade, sauf pour les annexes.

Les annexes doivent être traitées en harmonie avec l'ensemble de l'opération.

Menuiseries et fermetures (sauf en zone Ua)

Les modes d'occultation doivent être homogènes.

Seules les couleurs rompues, rabattues ou dégradées, respectant la tonalité générale du site environnant sont autorisées ainsi que la couleur blanche.

Les annexes doivent être traitées en harmonie avec l'ensemble de l'opération.

Escaliers, balcons et galeries

Les escaliers, balcons et galeries doivent être couverts en majeure proportion par un débord de toiture.

Pour les éléments de patrimoine bâti identifiés sur le règlement graphique par un symbole, l'aspect et la volumétrie des bâtiments seront préservés : dimensions et organisation /ordonnancement des ouvertures qui rythment la façade, forme des toitures, débords de toiture, charpente apparente, fenêtres de toit....

Les détails architecturaux caractéristiques et témoignant de l'histoire des édifices seront préservés.

Pour les annexes : elles doivent être traitées de façon homogène avec la construction principale de l'opération.

Divers

Les paraboles de réception satellitaire doit être intégrées dans l'architecture.

Qualité environnementale

Dispositions relatives à l'utilisation des énergies renouvelables

L'approvisionnement énergétique des constructions est recommandé, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Dispositions relatives aux éléments translucides et les capteurs solaires

Les éléments transparents ou translucides, les capteurs solaires ou photovoltaïques sont autorisés dans la limite de 50% de l'emprise au sol de la construction. Ils ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains. Dans ce cadre, il n'est pas fixé de règle pour ces éléments.

Dispositions relatives aux secteurs concernés par le bruit des infrastructures

Les secteurs concernés par le bruit des infrastructures, définis par arrêté préfectoral, sont identifiés par un tramage spécifique. Dans ces zones de bruit, l'isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs est déterminé par les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013 pour les bâtiments d'habitation, et par les articles 5 à 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 pour les bâtiments d'enseignement.

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

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance des constructions projetées.

Plantations

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) sera réalisée avec des essences locales variées. Les haies monospécifiques sont interdites.

En cas de drainage du terrain, l'alimentation hydrique de la végétation conservée devra être maintenue.

Espèces végétales invasives

Les apports de terre végétale doivent être réduits au minimum : on favorisera la réutilisation des matériaux en place pour refaire les talus et les surfaces d'engazonnement.

Pour lutter contre l'ambrosie, il faut prévoir un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières. La végétalisation doit se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.

Les boisements ou arbres existants

Ils seront préservés sauf en cas d'impératifs techniques ou de suppression pour l'implantation de la construction.

Arbres abattus

Ils seront remplacés par des essences locales ou des arbres fruitiers.

Aires de stationnement

Les espaces de stationnement groupés non couverts (à partir de 4 places) et dans des conditions techniques possibles (réseaux), devront être plantés à raison d'au moins 1 arbre pour 4 emplacements ; ils devront bénéficier d'un minimum de 2 m² au sol en pleine terre et être protégés contre les chocs des véhicules.

Aires de jeux et de loisirs

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Chemins piétons

Ils seront traités avec un revêtement perméable.

Remblais et déblais

Les affouillements et les exhaussements du sol qui ne sont pas liés à une opération de construction autorisée, de travaux publics ou de réalisation d'aire de stationnement sont interdits.

Les rehaussements et les remblais de terrains ne devront pas excéder 1,50 m.

Les terrasses créées pourront être soutenues par des talus végétalisés ou des murs en pierre ou réalisés dans le même matériau que la construction.

Pour la réalisation des murs de soutènement les enrochements sont interdits en bordure des voies publiques, sauf en zone de montagne (terrains pentus).

Ruisseaux, fossés

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.

Sources, puits, captages privés et eaux souterraines

Les sources, puits et captages privés existants doivent être signalés lorsqu'ils ne l'ont pas encore été. Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

Citernes de stockage

Les citernes de stockage doivent être accolées à une construction existante si elles ne sont pas enterrées ou dissimulées.

Clôtures en zone urbaine et à urbaniser (sauf en zone Ue et Ugvs)

Les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies doivent être traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les murs de clôture existants.

La base des clôtures, sur les espaces publics doit être constituée par un muret d'une hauteur minimale de 0,40 m.

La hauteur maximum des clôtures mise en place sur la limite d'emprise publique ou à la marge de recul indiquée sur le plan, ne doit pas dépasser 1,80 (muret compris) sauf dans le cadre de la prolongation d'un mur existant d'une hauteur supérieure.

Les matériaux de type film, toile ou canisses sont interdits.

Les haies de clôture sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies seront constituées par des essences régionales et variées.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de protection particulière comme en bordure de la voie ferrée.

2.4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Les projets devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

Les places de stationnement privatif disposées avec un accès direct le long des voies ouvertes à la circulation générale sont interdites.

Stationnement des PMR (Personnes à mobilité réduite) :

Il doit être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, à hauteur de 5% au moins du nombre de places à réaliser.

Stationnement des cycles :

Les bâtiments d'habitation de plus d'un logement et prévoyant un garage ou espace de stationnement réservé aux seuls occupants de l'immeuble, devront également prévoir un espace réservé au stationnement sécurisé des cycles, vélomoteurs et motocyclettes, à hauteur d'une place de 1,5 m² par tranche entamée de 45 m² de surface de plancher créée.

Les garages pour les deux roues devront être accessibles depuis la voirie comme depuis les logements et les équipements.

SECTION 3

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3.1 Desserte par les voies publiques et privées

Conditions de desserte des terrains

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, destinées à être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise minimale de 5 m intégrant des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Les voiries publiques ou privées à usage exclusif des piétons et bicyclettes sont autorisées avec des caractéristiques réduites.

Collecte des déchets

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des containers nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

3.2 Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation. Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau.

Assainissement des eaux usées

Se reporter aux documents contenus dans les annexes (pièce n°4 du dossier de PLU) qui déterminent les périmètres d'assainissement collectif et non collectif et les modalités de raccordement.

Zones d'assainissement collectif

Toute construction doit être équipée d'un réseau séparatif de collecte des eaux usées conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique et respecter les prescriptions de l'organisme gestionnaire.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public doit être subordonnée à un pré-traitement approprié. Les effluents agricoles (purins, lisiers, ou effluents viticoles...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

Zones d'assainissement non collectif

Tout projet de construction sera soumis à l'avis préalable du Service public d'assainissement non collectif (SPANC).

Imperméabilisation des sols et gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être gérées conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols et doivent garantir la collecte, l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Si la nature du sol l'exige, le rejet du seul excès de ruissellement aux réseaux publics ou aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés sera subordonné à l'autorisation de l'autorité compétente.

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau EP est soumis aux prescriptions des services responsables.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

Se reporter aux documents contenus dans les annexes (pièce n°4 du dossier de PLU) qui déterminent les périmètres et les modalités de gestion des eaux pluviales.

Piscines

A titre d'information : le rejet des eaux des piscines ne doit pas entraîner de teneur en chlore supérieure à 0,005 mg/l dans le milieu récepteur conformément au décret du 19 décembre 1991.

Electricité

Les réseaux Moyenne Tension et Basse Tension seront réalisés en souterrain. Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

Réseaux de communications électroniques

L'aménageur devra équiper en souterrain chaque parcelle de manière à assurer aux futurs occupants une qualité de services et un libre choix en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

Règles spécifiques pour les zones urbaines et à urbaniser

Zone Ua

SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Ua 1.1 Destinations et sous-destinations

Sont interdites :

Les destinations suivantes : l'exploitation agricole et forestière

Les sous-destinations suivantes : le commerce de gros, le cinéma, l'industrie, l'entrepôt et centre de congrès et d'exposition.

Ua 1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

Les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...);

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol soumises aux conditions suivantes :

1. **les bâtiments à usage artisanal ou de commerce de détail**, dans la limite de 120 m² de surface de plancher à condition qu'elles n'entraînent pas une incommodité pour le voisinage, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
2. **les dépôts de matériaux** divers s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert ;
3. **les annexes** (sauf les piscines) situées sur le même tènement que le bâtiment principal dans la limite de 40 m² de surface de plancher cumulée après travaux ;
4. **les piscines** situées sur le même tènement que le bâtiment principal (local technique et bassin) dans la limite de 40 m² de surface cumulée ;
5. **l'aménagement ou la transformation des bâtiments agricoles existants**, pour les besoins de l'exploitation, sous réserve d'être compatible avec les règles sanitaires du Règlement Sanitaire Départemental et qu'ils ne génèrent pas de nuisances sonores ou olfactives ;
6. **les installations classées soumises à déclaration** concernant la santé, l'imprimerie, les teintures, la blanchisserie et le stockage de carburant **sauf** si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (dangerosité, nuisances sonores, olfactives, circulation induite...)

Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

Zone Ua des Carrons est couverte par l'OAP 1.

Se reporter aux Orientations d'aménagement et de programmation du PLU (pièce n° 5 du PLU).

Elle comprend un **Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPA)**

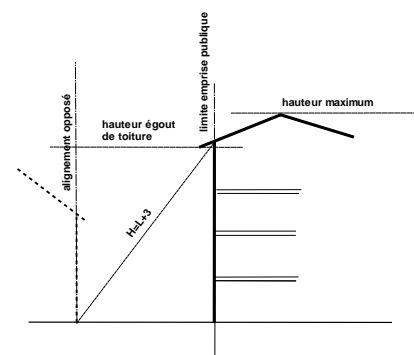
SECTION 2

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Ua 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux emprises publiques

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, les constructions peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie ou de la limite parcellaire à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points diminuée de 3 m ($H = L + 3$).



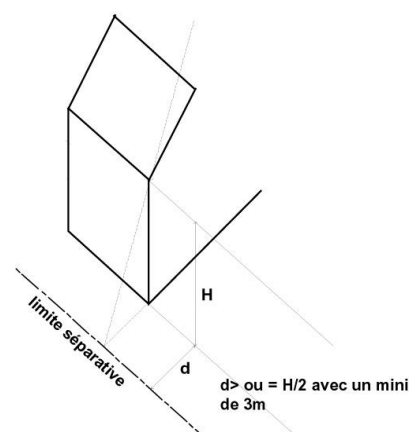
Dans la sous-zone Uaa :

Dans la bande des 25 m par rapport à l'alignement, les constructions à réaliser doivent s'implanter à la marge de recul matérialisée sur le règlement graphique.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont autorisées soit :

- ✓ sur les limites séparatives ;
- ✓ en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.



Dispositions particulières relatives aux annexes:

Les annexes sont autorisées sur limites séparatives à condition que la longueur de leur façade n'excède pas 7 m.

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

Une distance d'au moins 4 m est imposée entre deux bâtiments non contigus. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Hauteur des constructions en bordure d'emprises publiques ou de voies existantes ou à créer

Pour les constructions ou parties de constructions édifiées entre 0 et 25 m de profondeur par rapport aux alignements ou reculs sur les voies publiques riveraines et les voies privées ouvertes à la circulation publique, la hauteur maximale est limitée à 14 m au faîtage, 12 m à l'acrotère et 10 m à l'égout.

Hauteur des constructions en fond de lots

Pour toutes les constructions ou parties de constructions édifiées à plus de 25 m de profondeur par rapport aux alignements ou reculs sur les voies publiques riveraines et les voies privées ouvertes à la circulation publique la hauteur maximale est limitée à 10 mètres.

Ua 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Se reporter aux règles communes.

Menuiseries et fermetures

Les modes d'occultation doivent être homogènes.

Seules les couleurs rompues, rabattues ou dégradées, respectant la tonalité générale du site environnant sont autorisées.

En cas d'installation de volet roulants, les volets bois existants doivent être conservés.

Les annexes doivent être traitées en harmonie avec l'ensemble de l'opération.

Ua 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Se reporter aux règles communes.

Ua 2.4 Stationnement

En cas d'impossibilité de réaliser les emplacements nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions elles pourront être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 300 m au maximum.

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

Construction destinées au logement :

1 place par tranche entamée de 45 m² de surface de plancher sauf dans le cas d'extension de logements existants, sans création de nouveaux logements, qui n'est pas soumis à une obligation minimale ;

1 place visiteur pour 2 logements, pour toute opération de plus de 4 logements.

Construction destinées à l'hébergement :

1 place par tranche entamée de 45 m² de surface de plancher.

Constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique, à la restauration :

1 place pour 2 chambres et 1 place pour 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant.

Constructions à usage d'artisanat et commerce de détail :

1 place par tranche entamée de 60 m² de surface de vente, sauf dans le cas de reconversion ou d'extension de locaux commerciaux existants, qui n'est pas soumis à une obligation minimale.

Constructions à usage de bureau :

1 place par tranche entamée de 30 m² de surface de plancher.

SECTION 3

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Ua 3.1 Desserte par les voies publiques et privées

Se reporter aux règles communes.

Ua 3.2 Desserte par les réseaux

Se reporter aux règles communes.

Zone Uc

SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Uc 1.1 Destinations et sous-destinations

Sont interdites :

Les destinations suivantes : l'exploitation agricole et forestière.

Les sous-destinations suivantes : le commerce de gros, le cinéma, l'industrie, l'entrepôt et centre de congrès et d'exposition.

Uc 1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

Les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...) ;

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol soumises aux conditions suivantes :

1. **l'extension des bâtiments à usage artisanal ou de commerce de détail**, dans la limite de 60 m² de surface de plancher à condition qu'elles n'entraînent pas une incommodité pour le voisinage, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens;
2. **les dépôts de matériaux** divers s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert ;
3. **les annexes** (sauf les piscines) situées sur le même tènement que le bâtiment principal dans la limite de 50 m² de surface de plancher cumulée après travaux ;
4. **les piscines** situées sur le même tènement que le bâtiment principal (local technique et bassin) dans la limite de 40 m² de surface cumulée ;
5. **les installations classées soumises à déclaration** concernant la santé, l'imprimerie, les teintures, la blanchisserie et le stockage de carburant **sauf** si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (dangerosité, nuisances sonores, olfactives, circulation induite...)

Dispositions particulières concernant la sous zone Uca

Les nouvelles constructions sont interdites sauf les annexes isolées d'une surface maximale de 15 m² implantées à l'arrière des constructions existantes (par rapport à la rue Ampère).

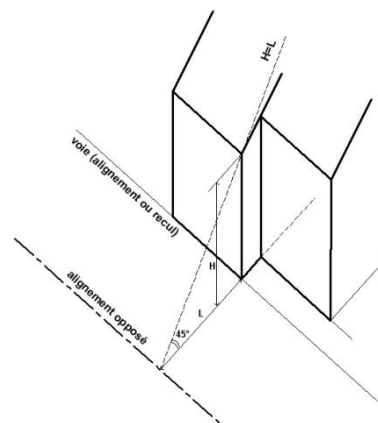
SECTION 2

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Uc 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux emprises publiques

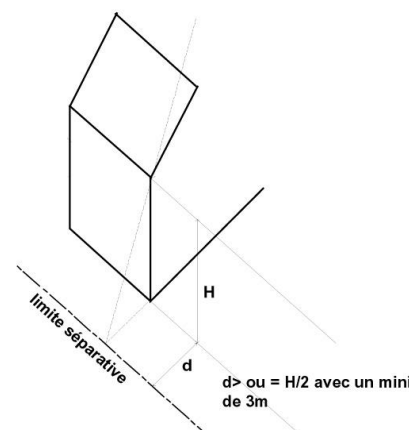
En l'absence d'indications portées au plan de zonage, les constructions peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie ou de la limite parcellaire à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points ($H=L$).



Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont autorisées soit :

- ✓ sur les limites séparatives ;
- ✓ en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.



Dispositions particulières relatives aux annexes :

Les annexes sont autorisées sur limites séparatives à condition que la longueur de leur façade n'excède pas 7 m.

Limites de zones A, N

Toute construction nouvelle doit respecter un recul minimal de 5 m par rapport aux limites d'une zone A ou N. Cette règle ne s'applique pas pour les limites de zones qui découpent un tènement foncier.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

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

Une distance d'au moins 4 m est imposée entre deux bâtiments non contigus. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Hauteur maximale des constructions

Pour les constructions ou parties de constructions édifiées entre 0 et 25 m de profondeur par rapport aux alignements ou reculs sur les voies publiques riveraines et les voies privées ouvertes à la circulation publique, la hauteur maximale est limitée à 14 m au faitage, 12 m à l'acrotère et 10 m à l'égout.

Hauteur des constructions en fond de lots

Pour toutes les constructions ou parties de constructions édifiées à plus de 25 m de profondeur par rapport aux alignements ou reculs sur les voies publiques riveraines et les voies privées ouvertes à la circulation publique :

- la hauteur maximale est limitée à 10 mètres ;
- la hauteur sur la limite séparative est limitée à 2,5 m.

Uc 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Se reporter aux règles communes.

Uc 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Se reporter aux règles communes.

Uc 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Se reporter aux règles communes.

Uc 2.4 Stationnement

Les besoins en espace de stationnement doivent être adaptés aux besoins du projet. En cas d'impossibilité de réaliser les emplacements nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions elles pourront être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 150 m au maximum.

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

Construction destinées au logement :

1 place par tranche entamée de 45 m² de surface de plancher sauf dans le cas d'extension de logements existants, sans création de nouveaux logements, qui n'est pas soumis à une obligation minimale.

1 place visiteur pour 2 logements, pour toute opération de plus de 4 logements.

Construction destinées à l'hébergement :

1 place par tranche entamée de 45 m² de surface de plancher.

Constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique, à la restauration :

1 place pour 2 chambres et 1 place pour 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant.

Constructions à usage d'artisanat et commerce de détail :

1 place par tranche entamée de 60 m² de surface de vente, sauf dans le cas de reconversion ou d'extension de locaux commerciaux existants, qui n'est pas soumis à une obligation minimale.

Constructions à usage de bureau :

1 place par tranche entamée de 30 m² de surface de plancher.

SECTION 3

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Uc 3.1 Desserte par les voies publiques et privées

Se reporter aux règles communes.

Uc 3.2 Desserte par les réseaux

Se reporter aux règles communes.

Zone Ud

SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Ud 1.1 Destinations et sous-destinations

Sont interdites :

Les destinations suivantes : l'exploitation agricole et forestière

Les sous-destinations suivantes : le commerce de gros, le cinéma, l'hébergement hôtelier et touristique, la restauration, l'industrie, l'entrepôt et centre de congrès et d'exposition.

Ud 1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

Les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...) ;

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol soumises aux conditions suivantes :

1. **l'extension des bâtiments à usage artisanal ou de commerce de détail**, dans la limite de 60 m² de surface de plancher à condition qu'elles n'entraînent pas une incommodité pour le voisinage, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
2. **les dépôts de matériaux** divers s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert ;
3. **les annexes** (sauf les piscines) situées sur le même tènement que le bâtiment principal dans la limite de 60 m² de surface de plancher cumulée après travaux ;
4. **les piscines** situées sur le même tènement que le bâtiment principal (local technique et bassin) dans la limite de 40 m² de surface cumulée.

SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Ud 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux emprises publiques

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, les constructions peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points (H=L).

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont autorisées :

en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Dispositions particulières relatives aux annexes:

Les annexes sont autorisées sur limites séparatives à condition que la longueur de leur façade n'excède pas 7 m.

Limites de zones A, N

Toute construction nouvelle doit respecter un recul minimal de 5 m par rapport aux limites d'une zone A ou N. Cette règle ne s'applique pas pour les limites de zones qui découpent un tènement foncier.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

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

Une distance d'au moins 4 m est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Emprise au sol des constructions

Le C.E.S. (Coefficient d'emprise au sol) maximal est fixé à 0,50.

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale d'une construction ne doit pas excéder 10 m au faîtage, 8 m à l'égout de toiture.

Ud 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Se reporter aux règles communes.

Façades

L'aspect bois ne doit pas couvrir plus de 30 % de la surface de chaque façade, sauf pour les annexes.

Les façades composées uniquement de pierre sont interdites.

Couverture

La couverture doit être homogène de couleur gris ardoise, graphite (grise ou bleue), brun foncé ou similaire ; en cas de réhabilitation ou d'extension l'aspect de la couverture initiale pourra être conservé (d'autres matériaux peuvent être autorisés quand ils correspondent à une expression architecturale contemporaine).

Pour les extensions et les annexes accolées, la couverture sera de teinte similaire à celle de la construction principale existante.

Ud 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Se reporter aux règles communes.

Sol en pleine terre :

Le pourcentage minimal de sol en pleine terre à végétaliser avec des arbres et des arbustes diversifiés en privilégiant les essences locales est de 30%.

Ud 2.4 Stationnement

Les besoins en espace de stationnement doivent être adaptés aux besoins du projet. En cas d'impossibilité de réaliser les emplacements nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions elles pourront être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 150 m au maximum.

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

Construction destinées au logement :

1 place par tranche entamée de 45 m² de surface de plancher sauf dans le cas d'extension de logements existants, sans création de nouveaux logements, qui n'est pas soumis à une obligation minimale.

1 place visiteur pour 2 logements, pour toute opération de plus de 4 logements.

Construction destinées à l'hébergement :

1 place par tranche entamée de 45 m² de surface de plancher.

Constructions à usage d'artisanat et commerce de détail :

1 place par tranche entamée de 60 m² de surface de vente, sauf dans le cas de reconversion ou d'extension de locaux commerciaux existants, qui n'est pas soumis à une obligation minimale.

Constructions à usage de bureau :

1 place par tranche entamée de 30 m² de surface de plancher.

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Ud 3.1 Desserte par les voies publiques et privées

Se reporter aux règles communes.

Ud 3.2 Desserte par les réseaux

Se reporter aux règles communes.

Zone Ue

SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Ue 1.1 Destinations et sous-destinations

Sont interdites :

Les destinations suivantes : l'habitation (sauf autorisation à l'article Ue 1.2).

Les sous-destinations suivantes : l'habitation (sauf autorisation à l'article Ue 1.2), l'hébergement, le cinéma, l'hébergement hôtelier et touristique, l'exploitation agricole l'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, centre de congrès et d'exposition.

Ue 1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

Les commerces de proximité quotidienne (boulangerie, presse, tabac, pharmacie...) dont la surface de vente est supérieure à 200 m² ;

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol soumises aux conditions suivantes :

1. **Les constructions ou extensions à usage d'habitation constituant une annexe** à une construction autorisée sur la zone, destinées strictement au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements implantés dans la zone à condition :
 2. qu'elles soient incorporées ou accolées au bâtiment d'activité ;
 3. que leur surface de plancher ne représente pas plus de 25 % de la surface de plancher totale sans jamais dépasser 50 m² par unité foncière.
 4. les dépôts de matériaux divers s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos.

Dans la sous zone Uee

Seules sont admises :

1. les constructions à usage industriel liés à la production d'hydroélectricité ;
2. les exhaussements et affouillements liés à la production d'hydroélectricité et notamment les bassins de limitation des gradients ou le stockage des déblais correspondant au creusement du dit bassin.

SECTION 2

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Ue 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux emprises publiques

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont autorisées :
en retrait des limites séparatives et des limites de zone, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

Emprise au sol des constructions

Le C.E.S. (Coefficient d'emprise au sol) maximal est fixé à 0,50.

Constructions jointives en plan:

La construction sur limites séparatives est autorisée dans le cas de constructions conçues pour être jointives en plan, et s'harmonisant sur le plan architectural.

Annexes

Les annexes peuvent être implantées en limite parcellaire (avec des conditions de hauteur à respecter) sauf pour des raisons de sécurité.

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

Une distance d'au moins 5 m est imposée entre deux bâtiments non contigus.
Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale d'une construction ne doit pas excéder 15 m
La hauteur maximale des annexes est limitée à 10 m.

Ue 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Se reporter aux règles communes.

Sol en pleine terre :

Le pourcentage minimal de sol en pleine terre à végétaliser avec des arbres et des arbustes diversifiés en privilégiant les essences locales est de 20%.

Clôtures

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales :

- si la hauteur maximum des clôtures dépasse 2 m ;
- si les matériaux employés sont de type film, toile ou de canisses.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulière.

Ue 2.4 Stationnement

Se reporter aux règles communes.

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

Construction destinées au logement :

1 place par tranche entamée de 45 m² de surface de plancher.

Constructions à usage artisanal et commercial de détail

1 place par tranche entamée de 30 m² de surface de vente sauf dans le cas de reconversion ou d'extension de locaux commerciaux existants, qui n'est pas soumis à une obligation minimale.

Constructions à usage industriel ou de bureau :

1 place par tranche entamée de 40 m² de surface de plancher.

Pour la restauration :

1 place par tranche entamée de 30 m² de surface de plancher de salle de restaurant.

Constructions à usage d'entrepôt :

1 place par tranche entamée de 150 m² de surface de plancher.

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Ue 3.1 Desserte par les voies publiques et privées

Se reporter aux règles communes.

Ue 3.2 Desserte par les réseaux

Se reporter aux règles communes.

Zone Ugvs

SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Ugvs 1.1 Destinations et sous-destinations

Sont interdites :

Les destinations suivantes : l'hébergement, l'exploitation agricole et forestière, le commerce et l'activité de service, les équipements d'intérêt collectifs et services publics et les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire.

Ugvs 1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

1. Les abris de jardin si leur surface excède 20 m² d'emprise au sol.
2. Les dépôts de « toutes natures ».

Sont admis sous conditions :

1. Les installations et aménagements nécessaires à la vie des gens du voyage sédentarisés.
2. Le stationnement des caravanes, bungalows, mobile-home et/ou de tout type d'habitat lié au mode de vie des gens du voyage sédentarisés.

SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Ugvs 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux emprises publiques

Le recul par rapport à l'alignement du chemin d'exploitation communal existant sera de 1 m.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Le recul sera de 3 mètres.

Implantation des annexes

Se reporter aux règles communes.

Ugvs 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La hauteur à l'égout de toiture n'excédera pas 3 mètres. Dans le cas d'une toiture plate ou à un pan, la hauteur maximale du point le plus haut n'excédera pas 3 mètres

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les clôtures situées en bordure d'une voie publique auront une hauteur maximum de 2,00 m (y compris muret de 0,40m au maximum).

Ugvs 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les constructions seront soumises à des prescriptions d'isolement acoustique dans une bande de terrain de 200 mètres de part et d'autre de la RN 90 repérée au plan de zonage conformément à l'arrêté préfectoral du 25 juin 1999.

Une haie végétale entourera le terrain familial.

Ugvs 2.4 Stationnement

Le stationnement des caravanes, bungalows, mobile-home et/ou de tout type d'habitat lié au mode de vie des gens du voyage sédentarisés est autorisé.

Se reporter aux règles communes.

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Ugvs 3.1 Desserte par les voies publiques et privées

Se reporter aux règles communes.

Ugvs 3.2 Desserte par les réseaux

Se reporter aux règles communes.

Zone Ux

SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Ux 1.1 Destinations et sous-destinations

Sont interdites :

Les destinations suivantes : l'exploitation agricole et forestière, le logement, le commerce et l'activité de service et les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire.

Ux 1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

1. **les installations classées** soumises à autorisation ou à enregistrement ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...)
2. **les annexes** situées sur le même tènement que le bâtiment principal dans la limite de 40 m² de Surface de plancher cumulée après travaux.

SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Ux 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux emprises publiques

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, les constructions peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont autorisées en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

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

Une distance d'au moins 5 m est imposée entre deux bâtiments non contigus. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Dispositions particulières relatives aux annexes:

Les annexes sont autorisées sur limites séparatives à condition que la longueur de leur façade n'excède pas 7 m.

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale d'une construction n'est pas réglementée.

Ux 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Se reporter aux règles communes.

Ux 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Se reporter aux règles communes.

Ux 2.4 Stationnement

Se reporter aux règles communes.

**SECTION 3
EQUIPEMENTS ET RESEAUX****Ux 3.1 Desserte par les voies publiques et privées**

Se reporter aux règles communes.

Ux 3.2 Desserte par les réseaux

Se reporter aux règles communes.

Zone AU

SECTION 1

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

AU 1.1 Destinations et sous-destinations

Sont interdites :

Toutes les constructions et utilisations du sol sauf celles autorisées à l'article AU1.2.

AU 1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Les installations et les équipements nécessaires au camping existant.

Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

La zone AU inclue 1OAP.

Se reporter aux Orientations d'aménagement et de programmation du PLU (pièce n° 5 du PLU).

Zone AU des Barrotières (OAP2)

Elle ne sera ouverte à l'urbanisation qu'après une modification ou une révision du PLU.

Zone AUa

SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

AUa 1.1 Destinations et sous-destinations

Sont interdites :

Les destinations suivantes : l'exploitation agricole et forestière.

Les sous-destinations suivantes : le commerce de gros, le cinéma, l'industrie, l'entrepôt et centre de congrès et d'exposition.

AUa 1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

Les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...) ;

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol soumises aux conditions suivantes :

3. **les bâtiments à usage artisanal ou de commerce de détail**, dans la limite de 120 m² de surface de plancher à condition qu'elles n'entraînent pas une incommodité pour le voisinage, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens;
4. **les annexes** (sauf les piscines) situées sur le même tènement que le bâtiment principal dans la limite de 40 m² de surface de plancher cumulée après travaux ;
5. **les piscines** situées sur le même tènement que le bâtiment principal (local technique et bassin) dans la limite de 40 m² de surface cumulée ;
6. **les installations classées soumises à déclaration** concernant la santé, l'imprimerie, les teintures, la blanchisserie et le stockage de carburant **sauf** si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (dangerosité, nuisances sonores, olfactives, circulation induite...)

Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

Les zones AUa incluent deux OAP.

Se reporter aux Orientations d'aménagement et de programmation du PLU (pièce n° 5 du PLU).

Condition d'aménagement

Zone AUa rue JulesVallès nord (OAP3)

Elle sera ouverte à l'urbanisation sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec l'OAP définie.

Zone AUa rue Gabriel Fauré sud (OAP4)

Elle sera ouverte à l'urbanisation sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec l'OAP définie.

SECTION 2

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

AUa 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux emprises publiques

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, les constructions peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie ou de la limite parcellaire à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points diminuée de 3 m ($H = L + 3$).

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont autorisées :

- ✓ soit sur les limites séparatives ;
- ✓ soit en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Dispositions particulières relatives aux annexes:

Les annexes sont autorisées sur limites séparatives à condition que la longueur de leur façade n'excède pas 7 m.

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

Une distance d'au moins 4 m est imposée entre deux bâtiments non contigus. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Hauteur des constructions en bordure d'emprises publiques ou de voies existantes ou à créer

Pour les constructions ou parties de constructions édifiées entre 0 et 25 m de profondeur par rapport aux alignements ou reculs sur les voies publiques riveraines et les voies privées ouvertes à la circulation publique, la hauteur maximale est limitée à 14 m au faitage, 12 m à l'acrotère et 10 m à l'égout.

Hauteur des constructions en fond de lots

Pour toutes les constructions ou parties de constructions édifiées à plus de 25 m de profondeur par rapport aux alignements ou reculs sur les voies publiques riveraines et les voies privées ouvertes à la circulation publique la hauteur maximale est limitée à 10 mètres.

AUa 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Se reporter aux règles communes.

AUa 2.4 Stationnement

En cas d'impossibilité de réaliser les emplacements nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions elles pourront être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 300 m au maximum.

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

Construction destinées au logement :

1 place par tranche entamée de 45 m² de surface de plancher dont la moitié couverte, sauf dans le cas d'extension de logements existants, sans création de nouveaux logements, qui n'est pas soumis à une obligation minimale ;

1 place visiteur pour 2 logements, pour toute opération de plus de 4 logements.

Construction destinées à l'hébergement :

1 place par tranche entamée de 45 m² de surface de plancher.

Constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique, à la restauration :

1 place pour 2 chambres et 1 place pour 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant.

Constructions à usage d'artisanat et commerce de détail :

1 place par tranche entamée de 60 m² de surface de vente, sauf dans le cas de reconversion ou d'extension de locaux commerciaux existants, qui n'est pas soumis à une obligation minimale.

Constructions à usage de bureau :

1 place par tranche entamée de 30 m² de surface de plancher.

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

AUa 3.1 Desserte par les voies publiques et privées

Se reporter aux règles communes.

AUa 3.2 Desserte par les réseaux

Se reporter aux règles communes.

Zone AUb

SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

AUb 1.1 Destinations et sous-destinations

Sont interdites :

Les destinations suivantes : l'exploitation agricole et forestière.

Les sous-destinations suivantes : le commerce de gros, le cinéma, l'industrie, l'entrepôt et centre de congrès et d'exposition.

AUb 1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

Les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...) ;

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol soumises aux conditions suivantes :

1. **les bâtiments à usage artisanal ou de commerce de détail**, dans la limite de 120 m² de surface de plancher à condition qu'elles n'entraînent pas une incommodité pour le voisinage, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens;
2. **les annexes** (sauf les piscines) situées sur le même tènement que le bâtiment principal dans la limite de 40 m² de surface de plancher cumulée après travaux ;
3. **les piscines** situées sur le même tènement que le bâtiment principal (local technique et bassin) dans la limite de 40 m² de surface cumulée ;
4. **les installations classées soumises à déclaration** concernant la santé, l'imprimerie, les teintures, la blanchisserie et le stockage de carburant **sauf** si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (dangerosité, nuisances sonores, olfactives, circulation induite...)

Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

La zone AUb inclue une OAP.

Se reporter aux Orientations d'aménagement et de programmation du PLU (pièce n° 5 du PLU).

Condition d'aménagement

Zone AUb des Carrons (OAP1)

Elle sera ouverte à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par l'orientation d'aménagement et de programmation.

SECTION 2

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

AUb 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Se reporter à l'OAP 1 des Carrons (pièce n° 5 du PLU).

Les règles d'implantation par rapport aux emprises publiques

Le plan de composition de l'OAP matérialise les obligations d'implantation dans :

- ✓ **des bandes d'implantation réduites des constructions** (30% de la façade principale) à une distance maximale de 5 m de l'alignement avec continuité des clôtures à l'alignement et ordre continu des constructions (une seule interruption possible pour le passage d'une voie d'accès au lot) ;
- ✓ **des bandes d'implantation élargies des constructions** (50% de la façade principale) à une distance maximale de 10 m de l'alignement.

Dans une bande de 25 mètres par rapport aux alignements des voies A et B, les constructions seront implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la voie.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont autorisées :

- ✓ soit sur les limites séparatives ;
- ✓ soit en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Les annexes peuvent s'implanter sur limites séparatives sauf indication contraire portée sur le plan de composition.

Les règles d'implantation déterminent également :

- ✓ **des bandes d'inconstructibilité** de 5 m entre certains lots (2,5 m sur chaque lot) pour garantir des perméabilités visuelles ;
- ✓ **une frange d'implantation non linéaire** en bordure nord du site.

Hauteur des constructions

Hauteur en bordure d'emprises publiques ou de voies existantes ou à créer

Pour les constructions ou parties de constructions édifiées entre 0 et 20 m de profondeur par rapport aux alignements ou reculs sur les voies publiques riveraines et les voies privées ouvertes à la circulation publique, la hauteur maximale est limitée à 14 m au faîçage, 12 m à l'acrotère et 10 m à l'égout.

Hauteur en fond de lots

La hauteur maximale des constructions au-delà d'une bande de 20 m de l'alignement des emprises publiques est limitée à 10 m.

Hauteur des annexes

Se reporter aux règles communes

AUb 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Se reporter à l'OAP 1 des Carrons (pièce n° 5 du PLU).

De plus :

Toitures : se reporter aux règles communes.

De plus, les toitures à une pente ou courbe sont autorisées dans le cas d'une expression architecturale argumentée.

Les toitures situées en façade des voies publiques seront à deux pans minimum avec avant-toits.

Les pentes de toiture : se reporter aux règles communes

Le bardage bois : se reporter aux règles communes

AUb 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Se reporter à l'OAP 1 des Carrons (pièce n° 5 du PLU).

Se reporter aux règles communes. De plus, les projets devront prévoir **au minimum 30% de surface végétalisée** sur l'ensemble de l'emprise de chacune des tranches de l'opération.

AUb 2.4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies de circulation et emprises publiques.

Les places de stationnement qui ne sont pas intégrées dans la construction principale seront regroupées sous des abris non fermés. Les places visiteurs, non couvertes, seront organisées en petites poches.

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

Constructions destinées au logement :

1 place par tranche entamée de 75 m² de Surface de plancher dont la moitié couverte,

1 place visiteur pour 2 logements, pour toute opération de plus de 4 logements.

Construction destinées à l'hébergement :

1 place (dont 0,5 couverte) par tranche entamée de 25 m² de Surface de plancher.

Constructions à usage de commerce de détail, artisanal ou de bureau:

1 place par tranche entamée de 30 m² de Surface de plancher.

Constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique, à la restauration :

1 place pour 2 chambres et 1 place pour 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant.

Logements foyers de personnes âgées :

1 place pour trois chambres et 1 place pour 25 m² de Surface de plancher de locaux administratif ou de service.

Un local suffisant pour permettre le stationnement d'au moins un vélo par logement collectif ou intermédiaire doit être prévu avec un accès de plain-pied avec la voirie publique.

SECTION 3

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

AUb 3.1 Desserte par les voies publiques et privées

Se reporter aux règles communes.

AUb 3.2 Desserte par les réseaux

Se reporter aux règles communes. De plus :

Coffrets et éléments techniques

Les éléments techniques (boîtes aux lettres, coffret EDF, etc..) seront intégrés dans les murs des constructions ou dans les murs ou murets de clôture.

Dispositifs de radiodiffusion et de réception

Les antennes paraboliques sont autorisées à condition qu'elles soient positionnées de manière discrète, non visibles de la voirie.

Sauf pour les maisons individuelles, les paraboles de réception seront collectives.

Règles spécifiques pour les zones agricoles, naturelles et forestières

Zone A

SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

A 1.1 Destinations et sous-destinations

Seules sont autorisées :

Les destinations suivantes : l'exploitation agricole et forestière.

La sous-destination suivante : les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

A 1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdites :

Les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...).

Les occupations et utilisations du sol sont interdites :

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

Dans ces conditions sont autorisés sous conditions particulières :

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article A 1.2 et celles soumises aux conditions suivantes :

1. les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol y compris celles soumises à autorisation et/ou relevant du décret n° 2003-685 du 24/07/2003) directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles professionnelles ; l'implantation des constructions doit être justifiée par des impératifs de fonctionnement de l'exploitation ;
2. les constructions à usage d'habitation (**logement de l'exploitant** et des actifs agricoles ayant une utilité directe sur l'exploitation) liés à l'exploitation agricole en activité et nécessitant une présence permanente sur le lieu de travail (type « logement de fonction »). La surface sera limitée à 40 m² de Surface de plancher par unité foncière ;
3. les constructions, les installations, les occupations et utilisations du sol nécessaires aux activités agricoles d'agrotourisme sont autorisées dans les bâtiments existants ;
4. **les exhaussements et les affouillements** du sol à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ;
5. **les mares** soient destinées à la récupération de l'eau de pluie, à l'alimentation des animaux, à la défense incendie ;
6. **les abris pour animaux et les annexes** directement liés et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles s'ils sont implantés à proximité du bâtiment agricole principal ;
7. **les clôtures** accompagnant les abords immédiats des habitations, sous réserve qu'elles ne nuisent pas à l'environnement.

Dans les sous-zones Aa

Seules sont autorisées, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiment d'estive existant, lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Dans les sous-zones Azh

Toutes constructions ou utilisations du sol, néfastes au caractère et à l'équilibre des zones humides sont interdites. En particulier sont interdites toutes les interventions contribuant à l'assèchement (drainage, exhaussement, affouillement, forages), à la mise en eau, au remblai (dépôt de matériaux) ou à l'imperméabilisation des sols.

A condition de préserver la qualité du site, des paysages et des milieux naturels seuls sont admis les aménagements et constructions nécessaires à :

1. l'accueil du public (visites naturalistes, pédagogiques, sentiers botaniques, de promenade etc.) ;
2. aux activités scientifiques d'observation du milieu naturel ;
3. à l'entretien des espaces couverts par l'inventaire zones humides ;
4. les clôtures accompagnant les abords immédiats des habitations, sous réserve qu'elles ne nuisent pas à l'environnement.

SECTION 2

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

A 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux emprises publiques

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, la construction doit respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des emprises des voies publiques, des chemins ruraux et des voies privées ouvertes à la circulation.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont autorisées en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

Abris pour animaux :

Les abris pour animaux sont autorisés sur limite séparative.

Emprise au sol des constructions à usage d'habitation existantes

Seule l'extension des constructions à usage d'habitation existantes d'une emprise au sol supérieure à 50 m² est autorisée dans la limite de 180 m² d'emprise au sol totale après travaux à compter de la date d'approbation du PLU.

Extensions et annexes des constructions à usage d'habitation existante

Elles doivent s'implanter à une distance maximum de 30 m par rapport à tout point de la construction à usage d'habitation existante. Elles doivent également respecter un recul minimum de 2 m par rapport aux limites des emprises des voies publiques, des chemins ruraux et des voies privées ouvertes à la circulation.

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

Le regroupement des constructions et des extensions d'exploitations (logements, bâtiments d'exploitation, annexes) est obligatoire.

Hauteur maximale des nouvelles constructions

La hauteur maximale d'une construction à usage d'habitation autorisée sur la zone ne doit pas excéder 10 m au faîtage, 8 m à l'égout.

La hauteur maximale des bâtiments agricoles ne doit pas excéder 13 m au faîtage.

Hauteur des extensions des constructions à usage d'habitation existante

Pour les extensions des constructions à usage d'habitation existantes la hauteur ne devra pas dépasser celle de la construction existante.

Hauteur des annexes des constructions à usage d'habitation existante

Pour les annexes des constructions à usage d'habitation existantes la hauteur ne devra pas dépasser 4,5 m.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés peuvent s'implanter librement.

A 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toitures

Les pentes de toiture des bâtiments à usage agricole, qui ne sont pas végétalisées, doivent être supérieures à 15% sauf pour les annexes inférieures à 15 m²;

Les dépassées de toiture doivent être supérieures à 0,20 m.

Menuiseries et fermetures

Elles devront avoir un aspect bois.

Façades

Pour les enduits extérieurs, seules les couleurs rompues, rabattues ou dégradées, respectant la tonalité générale du site environnant sont autorisées.

Les bardages doivent avoir un aspect bois.

Les annexes doivent être traitées en harmonie avec l'ensemble de l'opération.

Clôtures

Les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies doivent être traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les murs de clôture existants. Elles doivent être de type agricole.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulière (par exemple pour clore la partie habitation des exploitations agricoles).

A 2.4 Stationnement

Se reporter aux règles communes.

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

A 3.1 Desserte par les voies publiques et privées

Se reporter aux règles communes.

A 3.2 Desserte par les réseaux

Se reporter aux règles communes.

Zone N

SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

N 1.1 Destinations et sous-destinations

Sont autorisées :

Les destinations suivantes : l'exploitation agricole et forestière.

La sous-destination suivante : les locaux techniques et industriels des administrations.

N 1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdites :

Les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...).

Les occupations et utilisations du sol sont interdites :

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

Dans la sous-zone Nch

A condition qu'ils ne portent pas atteinte aux milieux naturels et aux paysages, sont admis les constructions, installations et aménagements destinés à la restauration et la mise en valeur du site ainsi qu'à l'accueil du public.

Dans les sous-zones Nzh

Toutes constructions ou utilisations du sol, néfastes au caractère et à l'équilibre des zones humides sont interdites. En particulier sont interdites toutes les interventions contribuant à l'assèchement (drainage, exhaussement, affouillement, forages), à la mise en eau, au remblai (dépôt de matériaux) ou à l'imperméabilisation des sols.

A condition de préserver la qualité du site, des paysages et des milieux naturels seuls sont admis les aménagements et constructions nécessaires à :

1. l'accueil du public (visites naturalistes, pédagogiques, sentiers botaniques, de promenade etc.) ;
2. aux activités scientifiques d'observation du milieu naturel ;
3. à l'entretien des espaces couverts par l'inventaire zones humides ;
4. les clôtures accompagnant les abords immédiats des habitations, sous réserve qu'elles ne nuisent pas à l'environnement.

Dans les sous-zones Ns (zone sensibles du bord de l'Isère)

Seul est admis l'aménagement et l'entretien des berges de l'Isère.

Dans la sous- zone N1o (zone destinée aux loisirs)

Sont admis les installations de camping et caravanning et les constructions, installations et équipements nécessaires à cette activité.

SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

N 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux emprises publiques

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, la construction doit respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des emprises des voies publiques, des chemins ruraux et des voies privées ouvertes à la circulation.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont autorisées en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

Abris pour animaux :

Les abris pour animaux sont autorisés sur limite séparative.

Emprise au sol des constructions à usage d'habitation existantes

Seule l'extension des constructions à usage d'habitation existantes d'une emprise au sol supérieure à 50 m² est autorisée dans la limite de 180 m² d'emprise au sol totale après travaux à compter de la date d'approbation du PLU.

Extensions et annexes des constructions à usage d'habitation existante

Elles doivent s'implanter à une distance maximum de 30 m par rapport à tout point de la construction à usage d'habitation existante. Elles doivent également respecter un recul minimum de 2 m par rapport aux limites des emprises des voies publiques, des chemins ruraux et des voies privées ouvertes à la circulation.

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

Le regroupement des constructions et des extensions d'exploitations (logements, bâtiments d'exploitation, annexes) est obligatoire.

Hauteur maximale des nouvelles constructions

La hauteur maximale d'une construction à usage d'habitation autorisée sur la zone ne doit pas excéder 10 m au faîtage, 8 m à l'égout.

La hauteur maximale des constructions et installations liées à l'activité agricole ou forestière ne doit pas excéder 13 m au faîtage.

Hauteur des extensions des constructions à usage d'habitation existante

Pour les extensions des constructions à usage d'habitation existantes la hauteur ne devra pas dépasser celle de la construction existante.

Hauteur des annexes des constructions à usage d'habitation existante

Pour les annexes des constructions à usage d'habitation existantes la hauteur ne devra pas dépasser 4,5 m.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés peuvent s'implanter librement.

N 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toitures

Les pentes de toiture des bâtiments à usage agricole ou forestier, qui ne sont pas végétalisées, doivent être supérieures à 15% sauf pour les annexes inférieures à 15 m² ;
Les dépassées de toiture doivent être supérieures à 0,20 m ;

Menuiseries et fermetures

Elles devront avoir un aspect bois.

Clôtures

Les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies doivent être traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les murs de clôture existants. Elles doivent être de type agricole.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulière (par exemple pour clore la partie habitation des exploitations forestières).

N 2.4 Stationnement

Se reporter aux règles communes.

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

N 3.1 Desserte par les voies publiques et privées

Se reporter aux règles communes.

N 3.2 Desserte par les réseaux

Se reporter aux règles communes.