



PLU

Plan Local d'Urbanisme

Vu pour rester annexé à la délibération
du conseil municipal du 22 mars 2021

Jean PAPADOPULO, Maire de Four
A Four, le 22 mars 2021



Département de l'Isère

Commune de
Four

Règlement écrit

Sommaire

I. Dispositions générales	2
I.1. Dispositions concernant la prise en compte des risques naturels	5
I.2. Dispositions concernant les canalisations de matières dangereuses	15
I.3. Dispositions concernant les captages d'alimentation en eau potable	16
II. Dispositions applicables à la zone UA	17
II.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	17
II.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	18
II.3. Équipement et réseaux	30
III. Dispositions applicables à la zone UB	32
III.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	32
III.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	33
III.3. Équipement et réseaux	42
IV. Dispositions applicables à la zone UC	45
IV.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	45
IV.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	47
IV.3. Équipement et réseaux	57
V. Dispositions applicables à la zone UD	59
V.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	59
V.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	61
V.3. Équipement et réseaux	71
VI. Dispositions applicables à la zone UE	73
VI.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	73
VI.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	73
VI.3. Équipement et réseaux	75
VII. Dispositions applicables à la zone UX	77
VII.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	77
VII.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	78
VII.3. Équipement et réseaux	82
VIII. Dispositions applicables à la zone AUc	84
VIII.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	84
VIII.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	85
VIII.3. Équipement et réseaux	91
IX. Dispositions applicables à la zone A	94
IX.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	94
IX.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	98
IX.3. Équipement et réseaux	107
X. Dispositions applicables à la zone N	109
X.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	109
X.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	112
X.3. Équipement et réseaux	121

I. Dispositions générales

Champ d'Application Territorial du Plan

Le règlement s'applique à la commune de Four. Il est constitué de la présente partie écrite (règlement écrit) et de la partie graphique composée de deux documents (règlement graphique n° 1 et règlement graphique n° 2).

Il fixe les conditions d'utilisation des sols sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur.

Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

1) Les articles d'ordre public du code de l'urbanisme suivants restent applicables :

- **Article R. 111-2** : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
- **Article R. 111-4** : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- **Article R. 111-26** : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.
- **Article R. 111-27** : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2) Toute occupation ou utilisation du sol est tenue de respecter les servitudes d'utilité publique annexées au plan local d'urbanisme.

3) Demeurent applicables, le cas échéant, les articles du code de l'urbanisme et autres législations concernant notamment :

- Les dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords, même pour les travaux dispensés de toute formalité (notamment permis de construire, déclaration préalable...) et en particulier celles de ces dispositions contenues dans le présent plan local d'urbanisme ;
- Le sursis à statuer ;

- Le droit de préemption urbain ;
- Les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires de zones d'aménagement différé ;
- Les zones de résorption de l'habitat insalubre ;
- Les vestiges archéologiques découverts fortuitement ;
- Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières.

Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières :

- Les zones urbaines sont :
 - La zone UA ;
 - La zone UB ;
 - La zone UC ;
 - La zone UD ;
 - La zone UE ;
 - La zone UX ;
- Les zones à urbaniser sont :
 - La zone AUa ;
- Les zones agricoles sont :
 - La zone A, qui comprend les secteurs Ap et Aco ;
- Les zones naturelles et forestières sont :
 - La zone N, qui comprend les secteurs Nr, Nco et Nx.

Ces zones et secteurs sont délimités sur le règlement graphique et repérés par leurs indices respectifs.

Le règlement graphique comporte également :

- Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. La délimitation, le numéro, la destination, le bénéficiaire et la superficie de chaque emplacement réservé sont portés sur ce règlement graphique ;
- Des secteurs relatifs aux risques naturels ;
- Des secteurs relatifs aux risques technologiques induits par des canalisations de matières dangereuses ;
- Des secteurs relatifs à la protection de captages d'eau potable ;
- Des espaces boisés classés ;
- Des secteurs humides et des secteurs bocagers à protéger, au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme ;
- Des édifices relevant du patrimoine bâti remarquable / vernaculaire / banal à protéger au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme ;

- Un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination à vocation d'habitation désignés au titre de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme ;
- Un secteur d'insuffisance d'équipement ;
- Des secteurs identifiant les emprises concernées par les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles.

Rappels et dispositions concernant l'ensemble des zones

- Les ouvrages publics dont l'exploitation implique des contraintes particulières peuvent être implantés en bordure des voies publiques ou privées dans la mesure où cela ne crée pas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.
- Les constructions édifiées le long des infrastructures de transports terrestres classées bruyantes sont soumises aux dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique aux abords de ces voies.
- La commune est classée en zone de sismicité « modérée » (indice 3) au regard de la carte des aléas sismiques en France métropolitaine applicable depuis le 1^{er} mai 2011 (décrets 2010-1254 et 2010-1255 et arrêté du 22 octobre 2010), établis pour l'application des règles parasismiques de construction.

I.1. Dispositions concernant la prise en compte des risques naturels

La commune dispose d'une étude des aléas établie par Alp'Géorisques, bureau d'ingénierie des risques naturels. Cette étude des aléas est transcrite de façon réglementaire dans :

- Le règlement graphique n° 2, dont les secteurs sont directement issus de la pièce « carte d'aptitude à la construction » datée de juin 2014 constitutive du dossier de la « carte des aléas », établie par la société Alp'Géorisques ;
- Les prescriptions du présent chapitre « Dispositions concernant la prise en compte des risques naturels » sont issues du « Guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme » édité par la DDT 38 en décembre 2009.

La commune de Four est concernée les risques naturels suivants :

- RI', Bi'2, Bi'1 : inondation de pied de versant avec ou sans remontée de nappe ;
- RT, Bt : crues torrentielles ;
- RV, Bv : ruissellement sur versant ;
- RG, Bg : glissement de terrain.

I.1.1. Dispositions générales

I.1.1.1. Domaine concerné

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

Est considéré comme projet nouveau :

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

I.1.1.2. Considérations générales

L'attention est attirée sur le fait que :

- les risques pris en compte ne le sont que jusqu'à un niveau de référence spécifique à chaque aléa, souvent fonction :
 - soit de l'analyse de phénomènes historiques répertoriés et pouvant de nouveau survenir (c'est souvent le cas pour les avalanches ou les débordements torrentiels avec forts transports solides) ;

- soit de l'étude d'événements-types ou de scénarios susceptibles de se produire dans un intervalle de temps déterminé et donc avec une probabilité d'occurrence donnée (par exemple, pour les inondations, crues de fréquence au moins centennale) ;
 - soit de l'évolution prévisible d'un phénomène irréversible (c'est souvent le cas pour les mouvements de terrain).
- au-delà ou/et en complément, des moyens spécifiques doivent être prévus notamment pour assurer la sécurité des personnes (plans communaux de sauvegarde, plans départementaux de secours spécialisés...).
 - en cas de modifications, dégradations ou disparitions d'éléments protecteurs (notamment en cas de disparition de la forêt là où elle joue un rôle de protection) ou de défaut de maintenance d'ouvrages de protection, les risques pourraient être aggravés et justifier des précautions supplémentaires ou une révision du zonage.

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

Ne relèvent pas de la présente annexe les effets qui pourraient être induits par une maîtrise insuffisante des eaux pluviales en zone urbaine, notamment du fait de la densification de l'habitat (modification des circulations naturelles, augmentation des coefficients de ruissellement, etc.), qui relèvent plutôt des programmes d'assainissement pluvial des collectivités locales et/ou des aménageurs.

I.1.1.3. Définitions

Définition des façades exposées

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

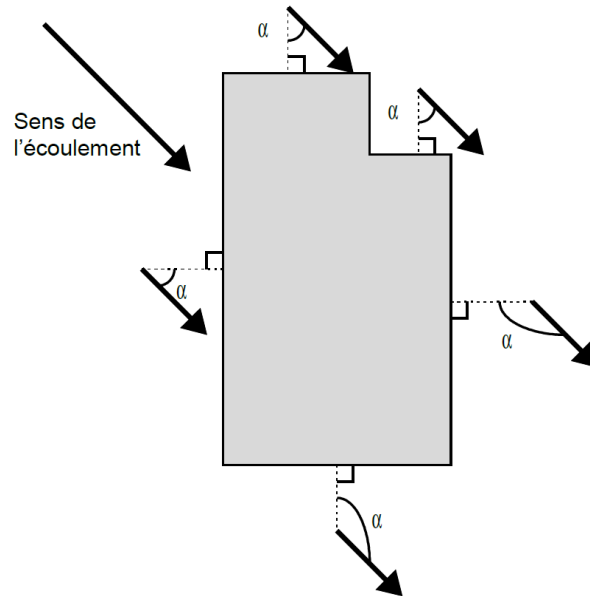
La direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes historiques ou la carte des aléas permettront souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles) ;

Elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène (rebonds irréguliers pendant les chutes de blocs, élargissement des trajectoires d'avalanches à la sortie des couloirs, ...), d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés (culots d'avalanches, blocs, bois, ...) constituant autant d'obstacles déflecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles déflecteurs.

C'est pourquoi, sont considérés comme :

- directement exposées, les façades pour lesquelles $0^\circ \leq \alpha < 90^\circ$;
- indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles $90^\circ \leq \alpha \leq 180^\circ$.

- Le mode de mesure de l'angle α est schématisé ci-après :

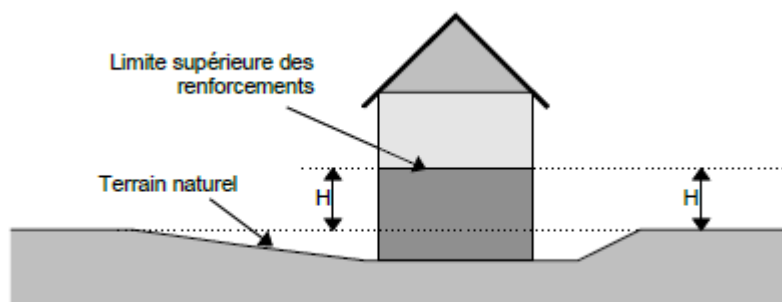


Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

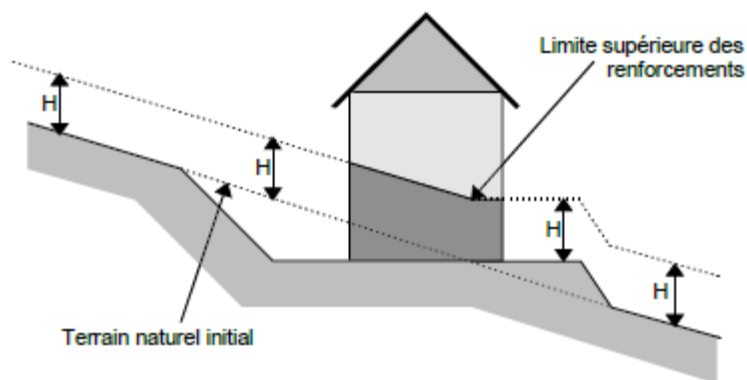
Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel

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

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



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



Définition du RESI

Le Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible* de l'ensemble des bâtiments et remblais y compris rampes d'accès et talus sur la surface de la partie en zone inondable constructible des parcelles effectivement utilisées par le projet.

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

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

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

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

I.1.1.4. Exceptions aux interdictions générales

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

a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :

- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures.

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

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

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

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

- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction ;
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

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

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

f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

I.1.1.5. Dispositions concernant les fossés, canaux et chantournes

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

- pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges ;
- pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges.

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 mètres comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise. La marge de recul de 4 mètres n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 mètres minimum.

I.1.2. Prescriptions applicables aux projets nouveaux

Secteur RI'

1. Sont interdits :

- Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après, notamment :
 - Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après ;
 - Les aires de stationnement ;
 - Le camping caravanage.

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

- Les exceptions définies à l'article I.1.1.4. respectant les conditions énoncées à cet article.
- Les travaux prévus aux articles L 211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique ;
 - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau ;
 - approvisionnement en eau ;
 - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement ;
 - défense contre les inondations ;
 - lutte contre la pollution ;
 - protection et conservation des eaux souterraines ;
 - protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines ;
 - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
- Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.
- Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement.
- Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.
- Les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe telles qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement.

3. Prescriptions applicables aux projets admis :

- En cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article I.1.1.3, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de l'inondation de référence.
- Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir l'article I.1.1.5.
- Les ouvertures doivent avoir leur base au dessus du niveau de l'inondation de référence.

Secteur Bi'2

Niveau de référence : + 1 mètre par rapport au terrain naturel.

1. Sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- En dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence.

- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes.
- Le camping caravanage.
- Les aires de stationnement.

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

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

3. Prescriptions à respecter par les projets admis :

- Les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
- Modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence.
- Constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² :
- Surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence
- Le RESI, tel que défini à l'article I.1.1.3, applicable en zone bleue, devra être :
 - inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes ;
 - inférieur à 0,50 :
 - pour les permis groupés R 421-7-1 ;
 - pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
 - pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).
- Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
- Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article I.1.1.5.
- Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence.
- Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

Secteur Bi'1

Niveau de référence : + 0,50 mètre par rapport au terrain naturel.

1. Sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- En dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence.
- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes.
- Les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

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

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

3. Prescriptions à respecter par les projets admis :

- Les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
- Modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence.
- Constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² :
- Surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence
- Le RESI, tel que défini à l'article I.1.1.3, applicable en zone bleue, devra être :
 - inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes ;
 - inférieur à 0,50 :
 - pour les permis groupés R 421-7-1 ;
 - pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
 - pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).
- Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
- Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article I.1.1.5.

- Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence.
- Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.
- Les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau.

Secteur RT

- Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article I.1.1.4. respectant les conditions énoncées à cet article.
- Affouillement et exhaussement interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence.
- Camping caravanage interdit.
- Aires de stationnement interdites.
- Clôtures fixes : interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges.

Secteur Bt

Construction autorisée, sous réserve de respect des prescriptions ci-dessous :

- Le RESI, tel que défini à l'article I.1.1.3, devra être :
 - inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes ;
 - inférieur ou égal à 0,50 :
 - pour les permis groupés R 421-7-1 ;
 - pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
 - pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).
- Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.
- En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
- Modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au dessus du terrain naturel.
- Constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au dessus du terrain naturel.
- Adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée.

- Affouillement et exhaussement interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- Camping-caravanage interdit.

Secteur RV

- Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article I.1.1.4. respectant les conditions énoncées à cet article.
- Exhaussement interdit sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- Aires de stationnement interdites.
- Camping caravanage interdit.

Secteur Bv

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

Secteur RG

- Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article I.1.1.4. respectant les conditions énoncées à cet article.
- Affouillement et exhaussement interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.
- Camping caravanage interdit.

Secteur Bg

- Construction autorisée sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.
- Affouillement et exhaussement autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

I.2. Dispositions concernant les canalisations de matières dangereuses

I.2.1. Dispositions concernant la canalisation de transport d'hydrocarbures liquides

Les prescriptions du présent chapitre « Dispositions concernant la canalisation de transport d'hydrocarbures liquides » sont issues de la circulaire du 4 août 2006 relative aux canalisations de transport de matières dangereuses mentionnée dans le porter à connaissance communiqué par le Préfet.

Zones IRE, PEL et ELS

Le territoire de Four est concerné par les trois zones de dangers de la canalisation de transport d'hydrocarbures liquides, gérée par la société du pipeline Méditerranée Rhône - SMPR (qui passe à proximité de sa pointe Sud sur la commune d'Artas), portées sur le règlement graphique n° 1 :

- La zone de dangers significatifs pour la vie humaine correspondant aux effets irréversibles (IRE), dans laquelle le transporteur doit être informé des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation.
- La zone de dangers graves pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux (PEL), dans laquelle est en outre proscrite la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie.
- La zone de dangers très graves pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs (ELS), dans laquelle est en outre proscrite la construction d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Les distances en mètres à prendre en compte de part et d'autre de l'axe du pipeline pour ces zones sont :

<i>Zone IRE</i>	<i>Zone PEL</i>	<i>Zone ELS</i>
250	200	165

Le gestionnaire de cette canalisation est : société du pipeline Méditerranée Rhône (SMPR) – Direction de l'exploitation – 38200 Vilette de Vienne.

I.2.2. Dispositions concernant la canalisation de transport d'éthylène

Zone de dangers (SUP1)

Le territoire de Four est concerné par les servitudes d'utilité publique instaurées autour de la canalisation d'éthylène par l'arrêté préfectoral n° 38-2017-03-05-015, annexé au plan local d'urbanisme et dont les distances SUP1 sont reportées à titre d'information sur le règlement graphique n° 1.

Le gestionnaire de cette canalisation est : TRANSUGIL ETHYLENE - TOTAL Plateforme de Feyzin - Département Pipelines et Viriat - CS76022 - 69551 FEYZIN Cedex.

I.3. Dispositions concernant les captages d'alimentation en eau potable

Périmètre de protection de captage

Le territoire de Four est concerné par les périmètres de protection des captages suivants, qui font l'objet de servitudes d'utilité publiques :

- Captages des Aillats et de la Tuillière (déclaration d'utilité publique du 4 décembre 1985 annexé à la liste des servitudes d'utilité publique) ;
- Captage de Manin (rapport de l'hydrogéologue du 15 mars 2001 annexé à la liste des servitudes d'utilité publique) ;
- Captage de Chavanel (rapport de l'hydrogéologue du 10 novembre 1982 annexé à la liste des servitudes d'utilité publique).

Leurs périmètres sont reportés à titre d'information sur le règlement graphique n° 1 :

- « pi (SUP) » correspondant au périmètre de protection immédiate ;
- « pr (SUP) » correspondant au périmètre de protection rapprochée ;
- « pe (SUP) » correspondant au périmètre de protection éloignée.

II. Dispositions applicables à la zone UA

Elle comprend :

- des emplacements réservés ;
- des secteurs relatifs aux risques naturels (se reporter au « I.1. Dispositions concernant la prise en compte des risques naturels » et au règlement graphique n° 2) ;
- des édifices relevant du patrimoine bâti remarquable / vernaculaire / banal à protéger au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme.

Les règles ci-dessous peuvent n'être pas imposées aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour des raisons d'architecture, de volume, d'exploitation ou de sécurité.

II.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Sont interdits les usages et affectations des sols, constructions et activités suivantes :

- Les constructions relevant des sous-destinations suivantes :
 - « Exploitation agricole », à l'exception de celles autorisées sous conditions particulières ci-dessous ;
 - « Exploitation forestière » ;
 - « Commerce de gros » ;
 - « Entrepôt ».
- Les garages collectifs non liés à une opération de construction.
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles.
- Les terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences démontables, les résidences mobiles.
- Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- Les parcs de loisirs et d'attraction.
- Les dépôts de véhicules.
- Les aires de stockage de matériaux ou de déchets.
- Les carrières.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires aux usages et affectations des sols, constructions et activités autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.

Sont autorisés sous conditions particulières les usages et affectations des sols, constructions et activités suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées sous réserve qu'elles soient liées aux exploitations agricoles existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.
- Les bâtiments d'activités et les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisés à condition que, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- Les constructions relevant de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » sont autorisées à condition que leur surface de plancher soit inférieure ou égale à 300 m².
- Les annexes des habitations non accolées à un bâtiment principal et leurs extensions sont autorisées à condition :
 - qu'elles soient implantées dans une zone urbaine ;
 - et que leur emprise au sol cumulée ne dépasse pas 70 m² par logement. L'emprise au sol des piscines, margelles et terrasses comprises, n'est toutefois pas limitée.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

II.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

II.2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation publique

L'implantation des constructions à l'alignement des voies publiques ou sur la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique s'applique aux murs des bâtiments, les débords de toitures, saillies, balcons, encorbellements n'étant pas pris en compte, au-delà de 3,5 mètres de hauteur, dans la limite de 1 mètre de débordement.

L'implantation des constructions en recul par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions.

- Les constructions principales doivent être implantées :
 - soit à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique ;
 - soit selon un recul compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines.

- L'implantation à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.
- Ces dispositions ne sont pas exigées dans les cas suivants :
 - Les constructions neuves justifiant d'une insertion harmonieuse, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ;
 - Les aménagements, extensions et changements de destination de constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, sous réserve qu'elles soient réalisées avec les mêmes reculs que ceux des constructions existantes ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

II.2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions sur les limites séparatives s'applique aux murs.

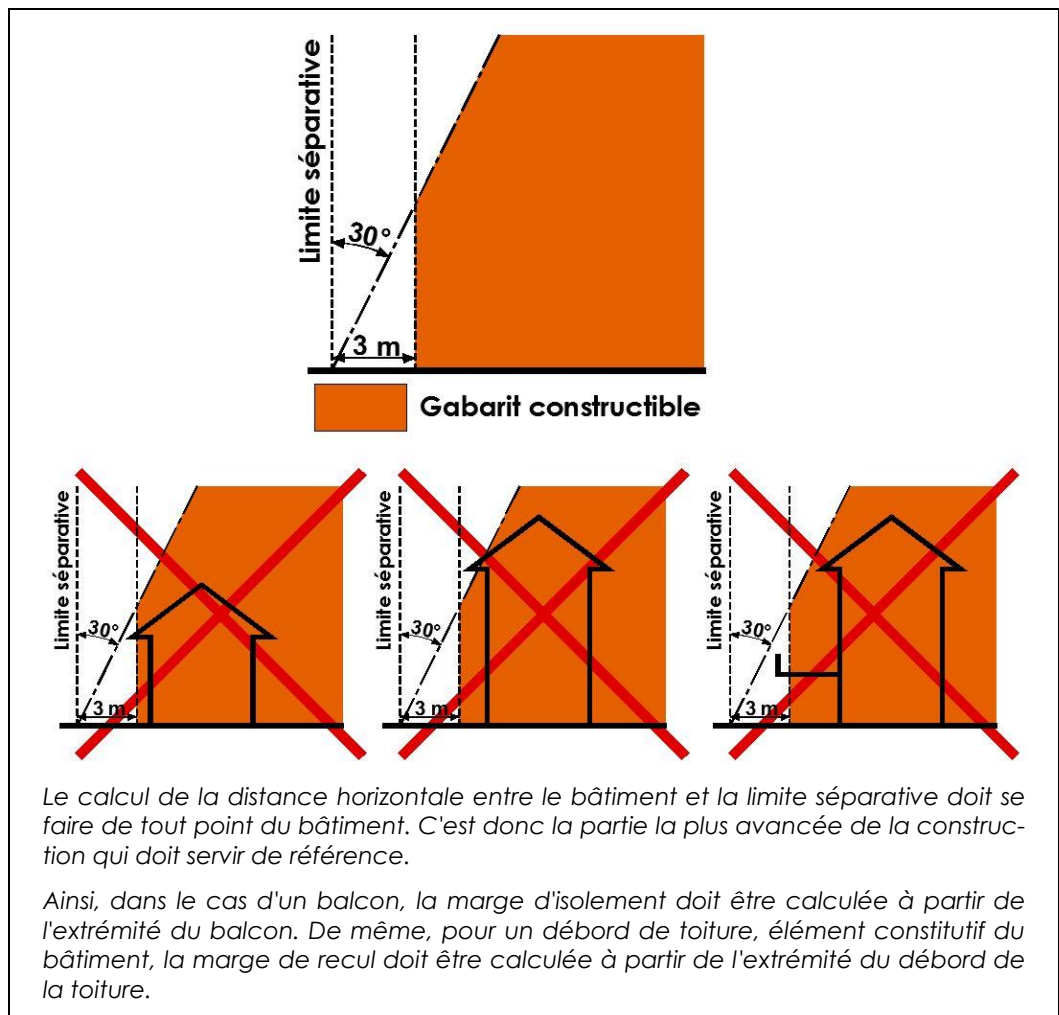
L'implantation des constructions en recul par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions.

Sur une profondeur de 15 mètres à partir de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique :

- Les constructions doivent être implantées :
 - soit sur les deux limites séparatives aboutissant aux voies ;
 - soit sur une seule des deux limites séparatives aboutissant aux voies. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Cette disposition n'est pas exigée pour :
 - Les constructions neuves justifiant d'une insertion harmonieuse, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ;
 - Les aménagements, extensions et changements de destination de constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, sous réserve qu'elles soient réalisées avec des reculs supérieurs ou égaux à ceux des constructions existantes ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

Au-delà de la profondeur de 15 mètres :

- Les constructions doivent être implantées :
 - soit en limites séparatives ;
 - soit en recul par rapport aux limites séparatives. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



Schémas illustratifs

- Ces dispositions ne sont pas exigées pour :
 - Les constructions neuves justifiant d'une insertion harmonieuse, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ;
 - Les aménagements, extensions et changements de destination de constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, sous réserve qu'elles soient réalisées avec des reculs supérieurs ou égaux à ceux des constructions existantes ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

II.2.1.3. Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions doit être :
 - supérieure à 7 mètres à l'égout des toitures, 10 mètres au faîtage des toitures, 8 mètres à l'acrotère des toitures-terrasses ;
 - inférieure à 10 mètres à l'égout des toitures, 13 mètres au faîtage des toitures, 11 mètres à l'acrotère des toitures-terrasses.
- Cette disposition n'est pas exigée pour :
 - Les constructions neuves justifiant d'une insertion harmonieuse, notamment pour tenir compte de la hauteur des constructions existantes environnantes ;

- Les aménagements, extensions et changements de destination de constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus afin de permettre la continuité des façades ;
- Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

II.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés ci-dessous. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

Les règles ci-dessous peuvent ne pas être imposées pour l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre ainsi que pour l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Les règles du présent chapitre II.2.2. ne sont pas imposées pour :

- Les constructions relevant de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics ».
- Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».
- Les annexes indépendantes physiquement d'un bâtiment principal d'une emprise au sol inférieure à 5 m².
- Les vérandas, marquises et les auvents, à l'exception des dispositions les visant expressément.

Patrimoine bâti remarquable / vernaculaire

- La démolition ou l'altération des constructions est interdite.
- Les travaux et aménagements des constructions doivent conserver ou rétablir l'aspect originel des constructions et les éléments de décor architectural (murs en pierre de taille, encadrements d'ouvertures, moulures, corniches, garde-corps, débords de toiture...) doivent être maintenus.
- Les extensions et annexes des constructions doivent s'inscrire dans cet aspect originel.

Patrimoine bâti banal

- Les travaux exécutés ne doivent pas dénaturer les caractéristiques conférant l'intérêt des édifices.

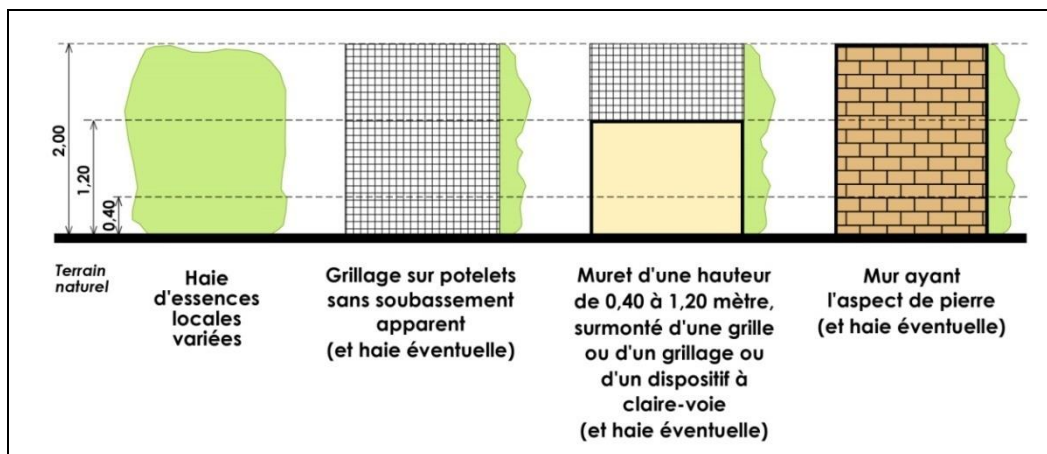
II.2.2.1. Dispositions relatives aux clôtures

Hauteur

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres à partir du terrain naturel avant travaux, sauf celle des clôtures végétales qui peut atteindre 2,50 mètres.
- La hauteur maximale des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) est fixée à 2 mètres à partir du terrain naturel avant travaux.
- Toutefois :
 - Une hauteur différente est admise en cas de réhabilitation d'un mur existant ou de prolongement d'un mur existant ;
 - La hauteur des clôtures, des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Constitution

- Les clôtures doivent être horizontales, en créant si nécessaire des espaliers, et constituées :
 - d'une haie d'essences locales variées ;
 - et/ou d'un grillage sur potelets sans soubassement apparent ;
 - et/ou d'un muret d'une hauteur de 0,40 à 1,20 mètre, surmonté d'une grille ou d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie ;
 - et/ou d'un mur ayant l'aspect de pierre.



Schémas illustratifs

- Les clôtures et portails doivent avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur, en harmonie avec le secteur.
- Les brises-vue de toute nature, tels que voiles et bâches, plaques de tôle et panneaux, apposés sur les clôtures ou les portails sont interdits.
- Les supports de coffrets électriques, boîtes aux lettres, commandes d'accès... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale. Cette disposition n'est pas exigée pour les regroupements de boîtes aux lettres.

Couleurs

- Les couleurs des murs et des murets doivent être conformes au nuancier déposé en mairie.
- Les couleurs vives (hormis le blanc) sont interdites :
 - pour les huisseries et fermetures (portails...) ;
 - pour les grilles, grillages, dispositifs à claire-voie et potelets.

Enduits

- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés... exception faite pour le béton « brut », à condition que la qualité de sa mise en œuvre et de son coffrage soit recherchée en vue de cet aspect.
- Les murs et murets en pierre apparente ne doivent pas être recouverts d'enduit sauf s'ils l'étaient historiquement. Les travaux sur ces murs doivent être réalisés avec des matériaux ayant l'aspect de pierre locale et doivent présenter un appareillage à plat avec des joints discrets, dans la couleur de ces matériaux (les joints épais ou beurrés sont interdits). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux murs et murets qui soutiennent des terrains.
- Les enduits doivent avoir une finition talochée ou grain fin et ne doivent pas comporter de motifs.

II.2.2.2. Dispositions relatives aux constructions

II.2.2.2.1. Constructions existantes

Aspect général

- Les travaux et aménagements des constructions existantes doivent mettre en valeur l'aspect originel des constructions.
- Les extensions et annexes des constructions doivent être en harmonie avec cet aspect originel.

Façades

Couleurs

- Les couleurs des façades, sauf celles en bois, des constructions doivent être maintenues ou doivent être conformes au nuancier déposé en mairie. Les éventuelles nuances de couleurs doivent participer à la mise en valeur des façades, d'en souligner le rythme, les volumes ou les éléments particuliers.
- Les couleurs vives (hormis le blanc) sont interdites pour les menuiseries, huisseries et fermetures (volets...).
- En cas d'extensions ou d'annexes :
 - Les couleurs des façades, sauf celles en bois, doivent être en harmonie avec celles des constructions existantes principales et doivent être conformes au nuancier déposé en mairie ;
 - Les couleurs vives (hormis le blanc) sont interdites pour les menuiseries, huisseries et fermetures (volets...).

Enduits

- Les murs en pierre apparente ne doivent pas être recouverts d'enduit sauf s'ils l'étaient historiquement. Les travaux sur ces murs doivent être réalisés avec des matériaux ayant l'aspect de pierre locale et doivent présenter un appareillage à plat avec des joints discrets, dans la couleur de ces matériaux (les joints épais ou beurrés sont interdits).
- Les finitions des enduits doivent être maintenues ou restaurées conformément à celles d'origine.
- En cas d'extensions ou d'annexes, les enduits et leurs finitions doivent être en harmonie avec ceux des constructions existantes principales.

Ouvertures

- Les nouvelles ouvertures dans les façades existantes doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et leur dimension.
- En cas d'extensions ou d'annexes :
 - Les ouvertures doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et leur dimension ;
 - Les portes, portes-fenêtres et fenêtres doivent être couvertes d'un linteau droit ou en plein cintre.

Volets

- Sont interdits les coffres des volets roulants en saillie par rapport au nu extérieur des murs.

Balcons, loggias et terrasses privatives en étages

- Les créations de balcons en façades sur rue sont interdites.
- Les brises-vue de toute nature, tels que voiles et bâches, plaques de tôle et panneaux, apposés sur les garde-corps sont interdits.

Ouvrages techniques de production d'énergie

- Les ouvrages techniques de production d'énergie (climatiseurs, pompes à chaleur, groupes électrogènes...) sont interdits sur les façades sur rue ou visibles depuis l'espace public.

Antennes et paraboles

- Les antennes et paraboles apposées sur les façades sont interdites.

Toitures

Pans et pentes

- En cas de surélévation de la toiture existante, la pente doit respecter la pente originelle.
- En cas d'extension ou d'annexes :
 - Sauf pour les coyaux, les pentes des toitures à pans doivent être identiques à celles de la construction existante principale ;
 - Les toitures-terrasses sont autorisées.

Débords

- Les débords et génoises doivent être conservés.

- En cas d'extensions ou d'annexes, les toitures à pans doivent, sauf en limite séparative, comporter une génoise ou un débord d'au moins 0,50 mètre mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur (chéneau compris).

Couvertures

- Les souches de cheminées doivent respecter leur aspect originel (section, revêtement, couronnement...).
- En cas d'extensions ou d'annexes, les toitures à pans doivent être couvertes de matériaux ayant l'aspect de tuiles en harmonie avec ceux des constructions existantes principales.

Ouvertures dans les toitures

- Les nouvelles ouvertures réalisées dans les toitures existantes non intégrées à la pente du toit (chien assis, jacobines...) doivent être en harmonie avec les façades existantes.
- Les châssis à tabatière visibles depuis l'espace public doivent être disposés en harmonie avec les rythmes des façades et être intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture.

Panneaux solaires

- Les panneaux solaires ne doivent pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Une implantation non visible depuis l'espace public doit être privilégiée (par exemple : toiture donnant sur cour, éléments masqués visuellement par le bâti ou des masses végétales proches...).

II.2.2.2. Constructions nouvelles

Aspect général

- Les constructions dont l'aspect général (bâtiments néo-classiques, mas provençal, chalet savoyard, maison normande...) ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Les volumes doivent être simples, les façades sobres, sans imitations d'éléments architecturaux anciens tels que des colonnes, chapiteaux, arcades...
- L'aspect des annexes indépendantes physiquement d'un bâtiment principal doit être en harmonie avec celui de ce bâtiment.

Façades

Couleurs

- Les couleurs des façades, sauf celles en bois, des constructions et des annexes indépendantes physiquement d'un bâtiment principal doivent être conformes au nuancier déposé en mairie.
- Les couleurs vives (hormis le blanc) sont interdites pour les menuiseries, huisseries et fermetures (volets...).

Enduits

- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés... exception faite pour le béton « brut », à condition que la qualité de sa mise en œuvre et de son coffrage soit recherchée en vue de cet aspect.
- Les enduits doivent avoir une finition talochée ou grain fin et ne doivent pas comporter de motifs.

Ouvertures

- Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et leur dimension.
- Les portes, portes-fenêtres et fenêtres doivent être couvertes d'un linteau droit ou en plein cintre.

Volets

- Sont interdits les coffres des volets roulants en saillie par rapport au nu extérieur des murs.

Balcons, loggias et terrasses privatives en étages

- Les brises-vue de toute nature, tels que voiles et bâches, plaques de tôle et panneaux, apposés sur les garde-corps sont interdits.

Ouvrages techniques de production d'énergie

- Les ouvrages techniques de production d'énergie (climatiseurs, pompes à chaleur, groupes électrogènes...) installés sur les façades sur rue ou visibles depuis l'espace public doivent être totalement encastrés dans les façades, donc ne pas être apposés en saillie sur celles-ci, et être dissimulés par un dispositif adapté (grille...).

Antennes et paraboles

- Les antennes et paraboles apposées sur les façades sont interdites.

Toitures

Pans et pentes

- Les toitures doivent être simples.
- Les toitures à pans doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- Sauf pour les coyaux, la pente des toitures à pans doit être supérieure à 40 % et l'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.
- Les toitures à un pan sont autorisées dans les cas suivants :
 - Extensions accolées sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante, sous réserve que leur pente soit supérieure à 40 % sauf pour les coyaux ;
 - Extensions et annexes implantées en limite séparative si leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres ;

- Extensions et annexes adossées ou intégrées sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à un talus naturel d'une pente moyenne minimale de 40 %, sous réserve que la hauteur du faîtage soit inférieure à celle du talus et que leur pente soit supérieure à 40 % sauf pour les coyaux.
- Les toitures-terrasses sont autorisées.
- Les auvents et avancées de toitures doivent être supportés par un linteau droit ou en plein cintre.

Débords

- Les toitures à pans doivent, sauf en limite séparative, comporter une génoise ou un débord d'au moins 0,50 mètre mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur (chéneau compris).

Couvertures

- Les toitures à pans doivent être couvertes de matériaux ayant l'aspect de tuiles.
- Les couleurs des couvertures à pans doivent être conformes au nuancier déposé en mairie et des couleurs nuancées doivent être préférées pour éviter une uniformité excessive d'aspect.
- Les auvents, vérandas et marquises doivent être en harmonie avec la construction principale (volumétrie, intégration...) et ne doivent pas être couverts de matériaux ayant l'aspect de fibrociment, bacs acier, tôle ondulée et autres matériaux non adaptés au lieu ou au caractère de la zone.
- Les panachages marqués, les dessins géométriques sont interdits.

Ouvertures dans les toitures

- Les châssis à tabatière visibles depuis l'espace public doivent être intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture.

Panneaux solaires

- Les panneaux solaires doivent être :
 - soit posés sur le terrain sous réserve qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public ;
 - soit, à condition qu'ils ne nuisent pas au caractère de l'architecture, intégrés aux toitures des constructions ou, s'ils présentent la même pente que ces toitures, posés sur celles-ci ;
 - soit posés sur les toitures-terrasses sans dépasser le niveau haut de l'acrotère et sous réserve qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.

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

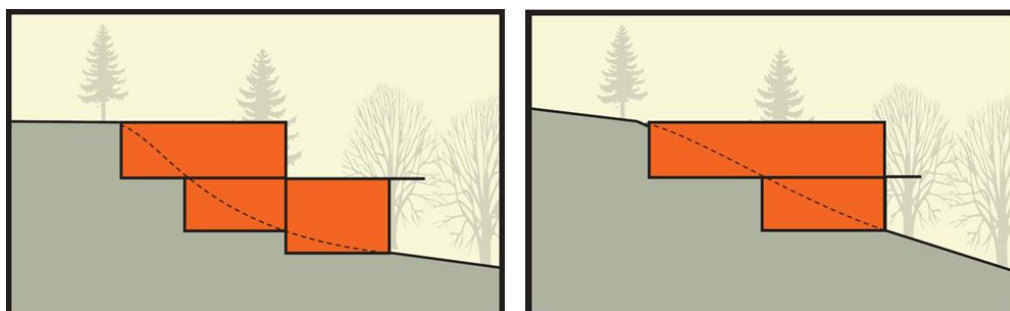
II.2.3.1. Coefficient de biotope

Les espaces verts de pleine terre sont des espaces perméables non construits en surface et en sous-sol et ne pouvant comporter en sous-sol que le passage de réseaux.

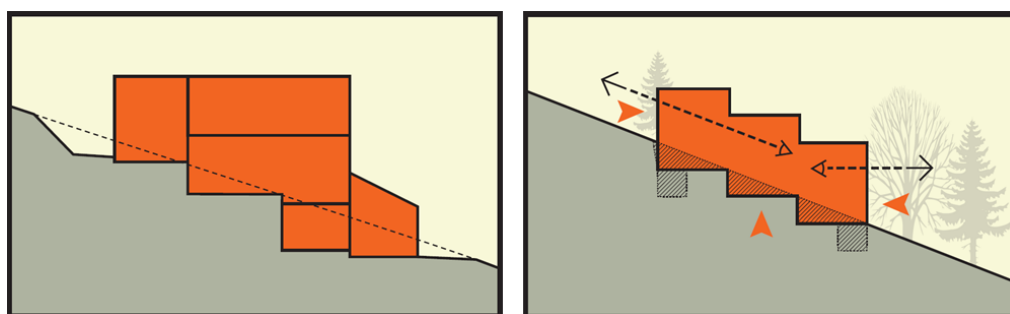
- Au moins 10 % de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts de pleine terre.

II.2.3.2. Insertion dans la topographie

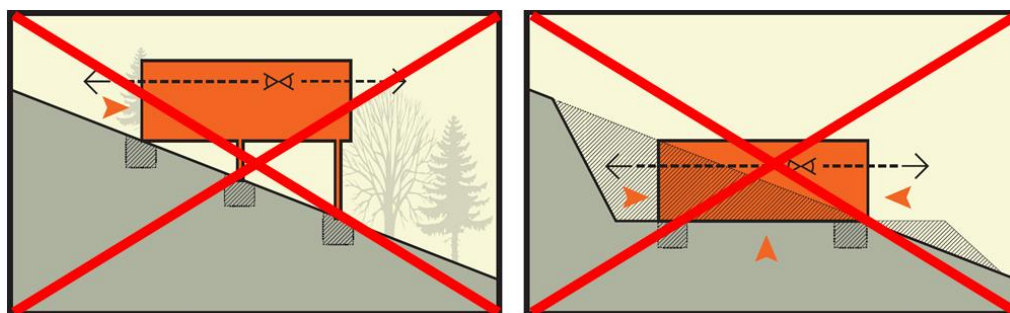
- En cas de terrain plat, les déblais et remblais sont interdits.
- En cas de terrain en pente :
 - La différence de niveau entre le terrain après travaux et le terrain naturel d'origine est limitée à 1 mètre ;
 - La hauteur des murs de soutènement est limitée à 1 mètre.



Illustrations d'insertion des constructions dans la pente



Illustrations d'implantation en cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d'inclinaison



Illustrations d'implantation en porte-à-faux ou perchée sur des pilotis.

Illustrations d'implantation à plat sur un terrassement

Source des illustrations : « Fiche Pratique 3 » du référentiel d'architecture - PNR du Vercors et de Chartreuse / CAUE26-38-73

Schémas illustratifs

II.2.3.3. Espaces libres

- Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement doivent être aménagées en espaces verts.

II.2.3.4. Plantations

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées, sauf impératif technique.
- Les nouvelles plantations d'arbres et de haies doivent être constituées d'essences locales variées.

II.2.3.5. Aires de jeux et de loisir

- Les opérations comprenant plus de trois logements doivent disposer d'aires de jeux et de loisir, non compris les aires de stationnement et la voirie, dont la superficie doit être au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement, dont au moins 75 % d'un seul tenant.

II.2.4. Stationnement

- Le stationnement des véhicules automobiles, des deux roues et des vélos correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

II.2.4.1. Stationnement des véhicules automobiles

- Sont exigées au minimum, pour les habitations :
 - Deux places de stationnement par logement. Toutefois aucune place de stationnement n'est exigée en cas d'aménagement et d'extension de constructions existantes qui n'ont pas pour effet de créer des nouveaux logements ;
 - Dans les opérations d'aménagement d'ensemble comprenant plus de trois logements, des places pour les véhicules des visiteurs à raison d'une place par tranche indivisible de deux logements.

II.2.4.2. Stationnement des vélos

- Sont exigées au minimum :
 - Pour les immeubles d'habitation, un local spécifique ou un emplacement clos et couvert à claire-voie réservé, comportant au moins 1,5 place par logement et d'au minimum 8 m² d'emprise au sol ;
 - Pour les immeubles de bureaux, 1 place pour 50 m² de surface de plancher.

II.3. Équipement et réseaux

II.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

II.3.1.1. Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

II.3.1.2. Conditions de desserte par les cheminements modes doux

- Dans les opérations comprenant plus de trois logements, les nouvelles voies de desserte collective doivent comporter des cheminements modes doux accessibles aux personnes à mobilité réduite d'une largeur minimale de 1,5 mètre.

II.3.1.3. Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

- Dans les opérations comprenant plus de quinze logements, des conteneurs adaptés et correctement dimensionnés pour la collecte des ordures ménagères doivent être enterrés et directement accessibles depuis la voie publique.

II.3.2. Desserte par les réseaux

II.3.2.1. Eau potable

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

- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et doit se conformer à la réglementation en vigueur.

II.3.2.2. Electricité

- Les réseaux d'électricité doivent être établis en souterrain sur les terrains privés et dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

II.3.2.3. Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

II.3.2.4. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- L'assainissement des eaux pluviales et de ruissellement doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.

II.3.2.5. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Les réseaux de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les terrains privés et dans les opérations d'aménagement d'ensemble.
- Le raccordement au Très Haut Débit des opérations d'aménagement d'ensemble doit être prévu.

III. Dispositions applicables à la zone UB

Elle comprend :

- des emplacements réservés ;
- des secteurs relatifs aux risques naturels (se reporter au « I.1. Dispositions concernant la prise en compte des risques naturels » et au règlement graphique n° 2) ;
- des édifices relevant du patrimoine bâti remarquable / vernaculaire à protéger au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme.

Les règles ci-dessous peuvent n'être pas imposées aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour des raisons d'architecture, de volume, d'exploitation ou de sécurité.

III.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Sont interdits les usages et affectations des sols, constructions et activités suivantes :

- Les constructions relevant des sous-destinations suivantes :
 - « Exploitation agricole » ;
 - « Exploitation forestière » ;
 - « Commerce de gros » ;
 - « Entrepôt ».
- Les garages collectifs non liés à une opération de construction.
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles.
- Les terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences démontables, les résidences mobiles.
- Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- Les parcs de loisirs et d'attraction.
- Les dépôts de véhicules.
- Les aires de stockage de matériaux ou de déchets.
- Les carrières.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires aux usages et affectations des sols, constructions et activités autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.

Sont autorisés sous conditions particulières les usages et affectations des sols, constructions et activités suivantes :

- Les bâtiments d'activités et les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisés à condition que, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- Les constructions relevant de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » sont autorisées à condition que leur surface de plancher soit inférieure ou égale à 300 m².
- Les annexes des habitations non accolées à un bâtiment principal et leurs extensions sont autorisées à condition :
 - qu'elles soient implantées dans une zone urbaine ;
 - et que leur emprise au sol cumulée ne dépasse pas 70 m² par logement. L'emprise au sol des piscines, margelles et terrasses comprises, n'est toutefois pas limitée.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

III.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

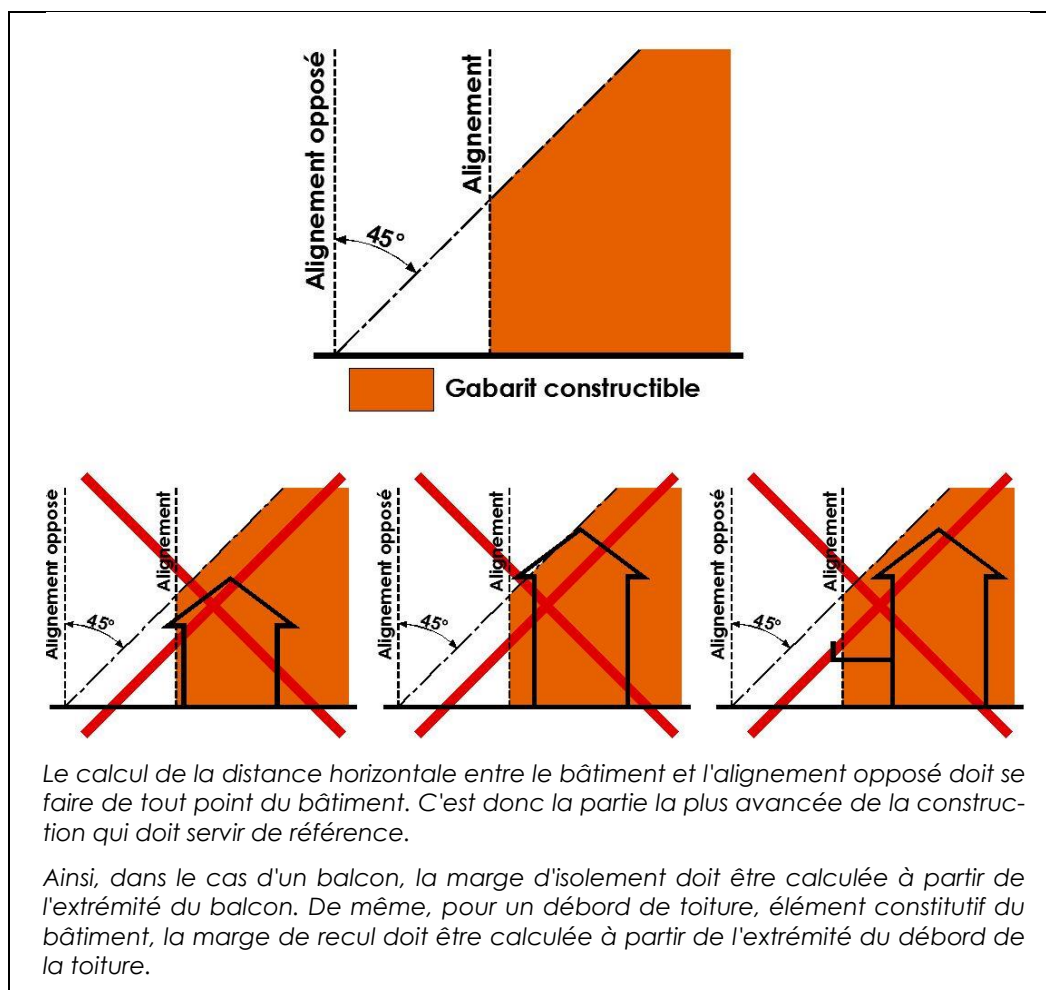
III.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

III.2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation publique

L'implantation des constructions à l'alignement des voies publiques ou sur la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique s'applique aux murs des bâtiments, les débords de toitures, saillies, balcons, encorbellements n'étant pas pris en compte, au-delà de 3,5 mètres de hauteur, dans la limite de 1 mètre de débordement.

L'implantation des constructions en recul par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions.

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé des voies publiques et de la limite d'emprise opposée des voies privées ouvertes à la circulation publique doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.



Schémas illustratifs

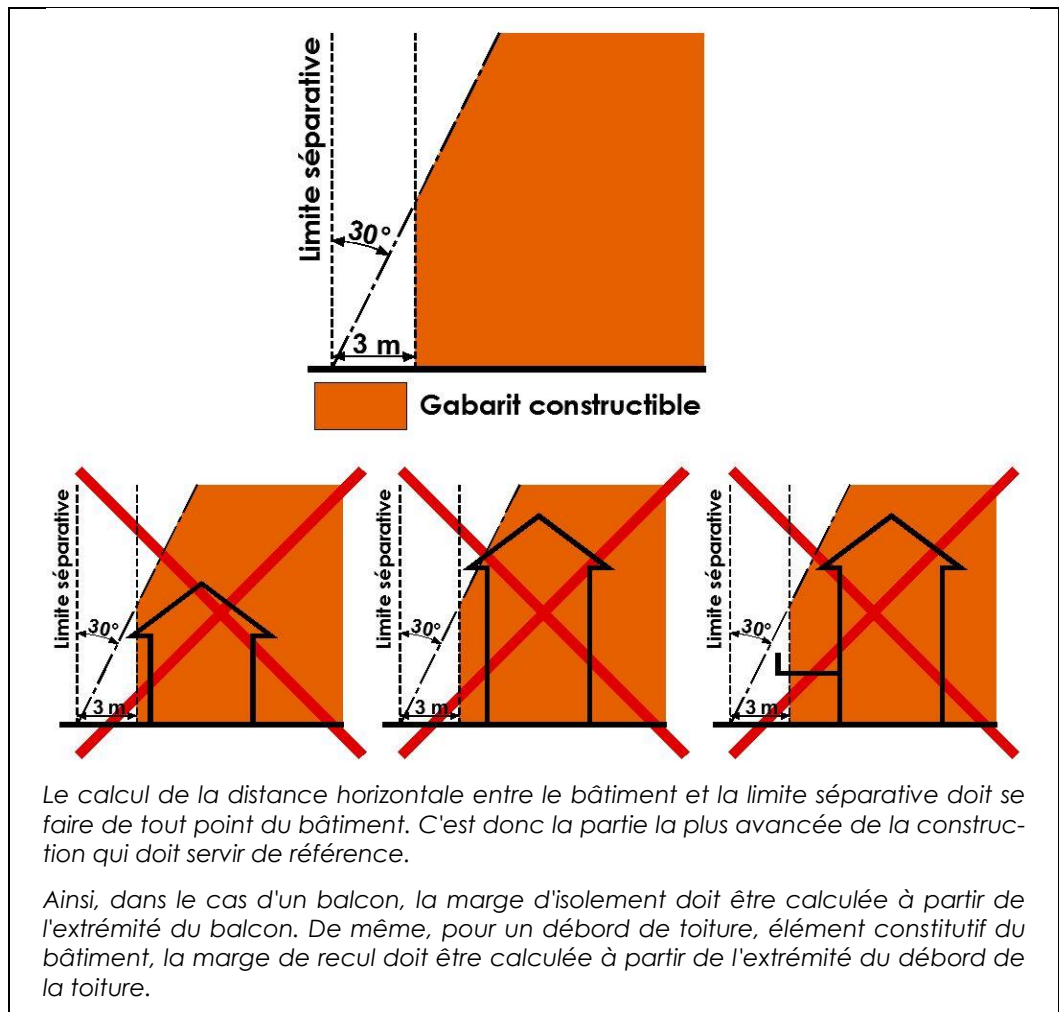
- Cette disposition n'est pas exigée dans les cas suivants :
 - Les aménagements, extensions et changements de destination de constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, sous réserve qu'elles soient réalisées avec des reculs supérieurs ou égaux à ceux des constructions existantes et qu'elles n'aggravent pas la situation de la construction par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel... ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

III.2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions sur les limites séparatives s'applique aux murs.

L'implantation des constructions en recul par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions.

- Les constructions doivent être implantées :
 - soit en limites séparatives ;
 - soit en recul par rapport aux limites séparatives. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



Schémas illustratifs

- Ces dispositions ne sont pas exigées pour :
 - Les aménagements, extensions et changements de destination de constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, sous réserve qu'elles soient réalisées avec des reculs supérieurs ou égaux à ceux des constructions existantes ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

III.2.1.3. Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions doit être :
 - supérieure à 7 mètres à l'égout des toitures, 10 mètres au faîtage des toitures, 8 mètres à l'acrotère des toitures-terrasses ;
 - inférieure à 10 mètres à l'égout des toitures, 13 mètres au faîtage des toitures, 11 mètres à l'acrotère des toitures-terrasses.
- Cette disposition n'est pas exigée pour :
 - Les constructions neuves justifiant d'une insertion harmonieuse, notamment pour tenir compte de la hauteur des constructions existantes environnantes ;

- Les aménagements, extensions et changements de destination de constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus afin de permettre la continuité des façades ;
- Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

III.2.2. **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés ci-dessous. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

Les règles ci-dessous peuvent ne pas être imposées pour l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre ainsi que pour l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Les règles du présent chapitre III.2.2. ne sont pas imposées pour :

- Les constructions relevant de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics ».
- Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».
- Les annexes indépendantes physiquement d'un bâtiment principal d'une emprise au sol inférieure à 5 m².
- Les vérandas, marquises et les auvents, à l'exception des dispositions les visant expressément.

Patrimoine bâti remarquable / vernaculaire

- La démolition ou l'altération des constructions est interdite.
- Les travaux et aménagements des constructions doivent conserver ou rétablir l'aspect originel des constructions et les éléments de décor architectural (murs en pierre de taille, encadrements d'ouvertures, moulures, corniches, garde-corps, débords de toiture...) doivent être maintenus.
- Les extensions et annexes des constructions doivent s'inscrire dans cet aspect originel.

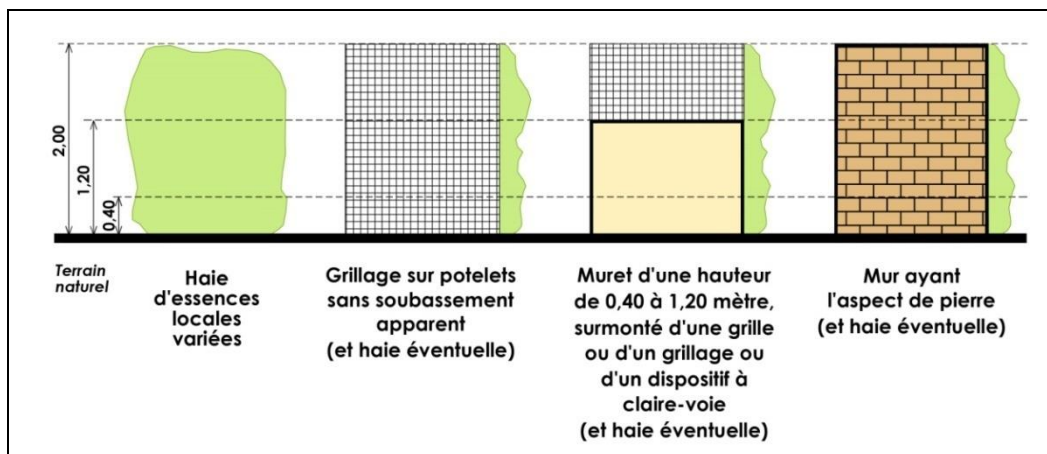
III.2.2.1. Dispositions relatives aux clôtures

Hauteur

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres à partir du terrain naturel avant travaux, sauf celle des clôtures végétales qui peut atteindre 2,50 mètres.
- La hauteur maximale des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) est fixée à 2 mètres à partir du terrain naturel avant travaux.
- Toutefois :
 - Une hauteur différente est admise en cas de réhabilitation d'un mur existant ou de prolongement d'un mur existant ;
 - La hauteur des clôtures, des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Constitution

- Les clôtures doivent être horizontales, en créant si nécessaire des espaliers, et constituées :
 - d'une haie d'essences locales variées ;
 - et/ou d'un grillage sur potelets sans soubassement apparent ;
 - et/ou d'un muret d'une hauteur de 0,40 à 1,20 mètre, surmonté d'une grille ou d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie ;
 - et/ou d'un mur ayant l'aspect de pierre.



Schémas illustratifs

- Les clôtures et portails doivent avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur, en harmonie avec le secteur.
- Les brises-vue de toute nature, tels que voiles et bâches, plaques de tôle et panneaux, apposés sur les clôtures ou les portails sont interdits.
- Les supports de coffrets électriques, boîtes aux lettres, commandes d'accès... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale. Cette disposition n'est pas exigée pour les regroupements de boîtes aux lettres.

Couleurs

- Les couleurs des murs et des murets doivent être conformes au nuancier déposé en mairie.
- Les couleurs vives (hormis le blanc) sont interdites :
 - pour les huisseries et fermetures (portails...) ;
 - pour les grilles, grillages, dispositifs à claire-voie et potelets.

Enduits

- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés... exception faite pour le béton « brut », à condition que la qualité de sa mise en œuvre et de son coffrage soit recherchée en vue de cet aspect.
- Les murs et murets en pierre apparente ne doivent pas être recouverts d'enduit sauf s'ils l'étaient historiquement. Les travaux sur ces murs doivent être réalisés avec des matériaux ayant l'aspect de pierre locale et doivent présenter un appareillage à plat avec des joints discrets, dans la couleur de ces matériaux (les joints épais ou beurrés sont interdits). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux murs et murets qui soutiennent des terrains.
- Les enduits doivent avoir une finition talochée ou grain fin et ne doivent pas comporter de motifs.

III.2.2.2. Dispositions relatives aux constructions

Aspect général

- Les constructions dont l'aspect général (bâtiments néo-classiques, mas provençal, chalet savoyard, maison normande...) ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Les volumes doivent être simples, les façades sobres, sans imitations d'éléments architecturaux anciens tels que des colonnes, chapiteaux, arcades...
- L'aspect des annexes indépendantes physiquement d'un bâtiment principal doit être en harmonie avec celui de ce bâtiment.

Façades

Couleurs

- Les couleurs des façades, sauf celles en bois, des constructions et des annexes indépendantes physiquement d'un bâtiment principal doivent être conformes au nuancier déposé en mairie.
- Les couleurs vives (hormis le blanc) sont interdites pour les menuiseries, huisseries et fermetures (volets...).

Enduits

- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés... exception faite pour le béton « brut », à condition que la qualité de sa mise en œuvre et de son coffrage soit recherchée en vue de cet aspect.

- Les enduits doivent avoir une finition talochée ou grain fin et ne doivent pas comporter de motifs.

Ouvertures

- Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et leur dimension.
- Les portes, portes-fenêtres et fenêtres doivent être couvertes d'un linteau droit ou en plein cintre.

Volets

- Sont interdits les coffres des volets roulants en saillie par rapport au nu extérieur des murs.

Balcons, loggias et terrasses privatives en étages

- Les brises-vue de toute nature, tels que voiles et bâches, plaques de tôle et panneaux, apposés sur les garde-corps sont interdits.

Ouvrages techniques de production d'énergie

- Les ouvrages techniques de production d'énergie (climatiseurs, pompes à chaleur, groupes électrogènes...) installés sur les façades sur rue ou visibles depuis l'espace public doivent être totalement encastrés dans les façades, donc ne pas être apposés en saillie sur celles-ci, et être dissimulés par un dispositif adapté (grille...).

Antennes et paraboles

- Les antennes et paraboles apposées sur les façades sont interdites.

Toitures

Pans et pentes

- Les toitures doivent être simples.
- Les toitures à pans doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- Sauf pour les coyaux, la pente des toitures à pans doit être supérieure à 40 % et l'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.
- Les toitures à un pan sont autorisées dans les cas suivants :
 - Extensions accolées sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante, sous réserve que leur pente soit supérieure à 40 % sauf pour les coyaux ;
 - Extensions et annexes implantées en limite séparative si leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres ;
 - Extensions et annexes adossées ou intégrées sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à un talus naturel d'une pente moyenne minimale de 40 %, sous réserve que la hauteur du faîtage soit inférieure à celle du talus et que leur pente soit supérieure à 40 % sauf pour les coyaux.
- Les toitures-terrasses sont autorisées.
- Les auvents et avancées de toitures doivent être supportés par un linteau droit ou en plein cintre.

Débords

- Les toitures à pans doivent, sauf en limite séparative, comporter une génoise ou un débord d'au moins 0,50 mètre mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur (chéneau compris).

Couvertures

- Les toitures à pans doivent être couvertes de matériaux ayant l'aspect de tuiles.
- Les couleurs des couvertures à pans doivent être conformes au nuancier déposé en mairie et des couleurs nuancées doivent être préférées pour éviter une uniformité excessive d'aspect.
- Les auvents, vérandas et marquises doivent être en harmonie avec la construction principale (volumétrie, intégration...) et ne doivent pas être couverts de matériaux ayant l'aspect de fibrociment, bacs acier, tôle ondulée et autres matériaux non adaptés au lieu ou au caractère de la zone.
- Les panachages marqués, les dessins géométriques sont interdits.

Ouvertures dans les toitures

- Les châssis à tabatière visibles depuis l'espace public doivent être intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture.

Panneaux solaires

- Les panneaux solaires doivent être :
 - soit posés sur le terrain sous réserve qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public ;
 - soit, à condition qu'ils ne nuisent pas au caractère de l'architecture, intégrés aux toitures des constructions ou, s'ils présentent la même pente que ces toitures, posés sur celles-ci ;
 - soit posés sur les toitures-terrasses sans dépasser le niveau haut de l'acrotère et sous réserve qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.

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

III.2.3.1. Coefficient de biotope

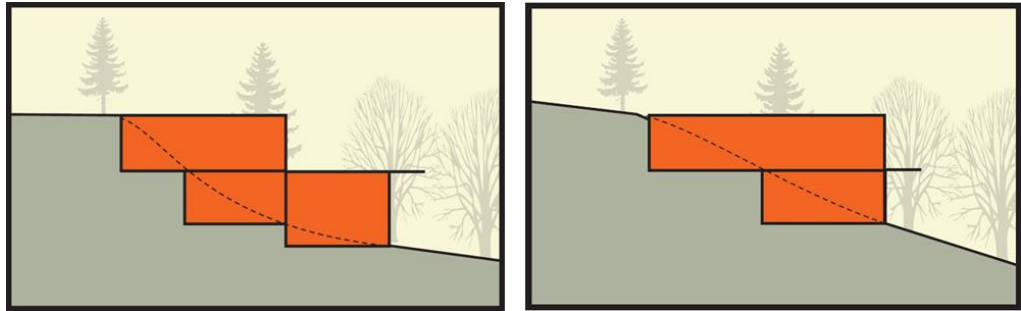
Les espaces verts de pleine terre sont des espaces perméables non construits en surface et en sous-sol et ne pouvant comporter en sous-sol que le passage de réseaux.

- Au moins 25 % de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts de pleine terre.

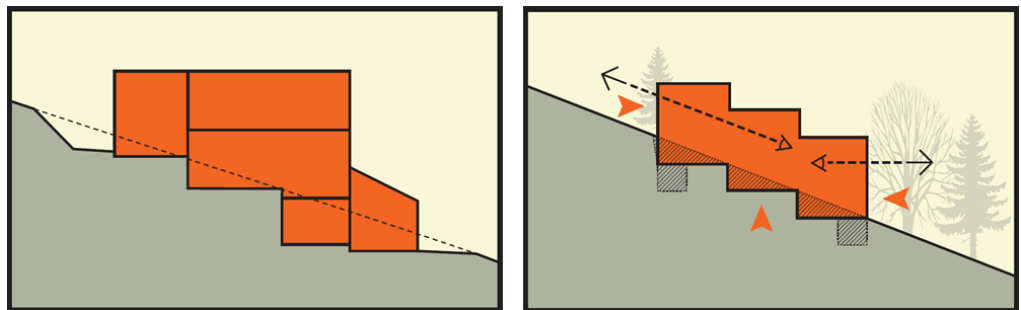
III.2.3.2. Insertion dans la topographie

- En cas de terrain plat, les déblais et remblais sont interdits.

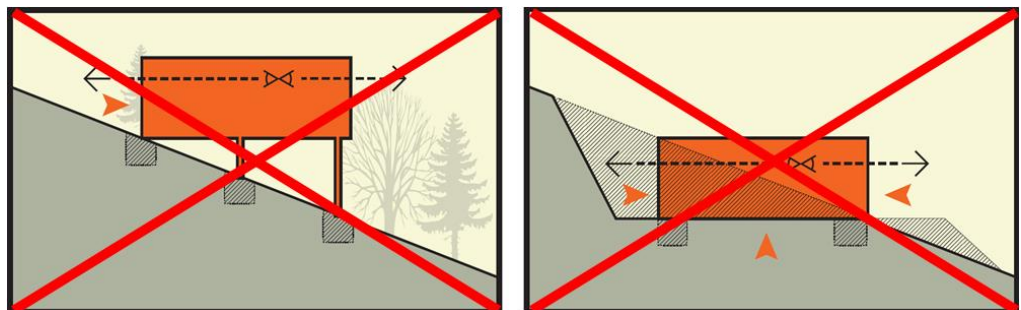
- En cas de terrain en pente :
 - La différence de niveau entre le terrain après travaux et le terrain naturel d'origine est limitée à 1 mètre ;
 - La hauteur des murs de soutènement est limitée à 1 mètre.



Illustrations d'insertion des constructions dans la pente



Illustrations d'implantation en cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d'inclinaison



Illustrations d'implantation en porte-à-faux ou perchée sur des pilotis.

Illustrations d'implantation à plat sur un terrassement

Source des illustrations : « Fiche Pratique 3 » du référentiel d'architecture - PNR du Vercors et de Chartreuse / CAUE26-38-73

Schémas illustratifs

III.2.3.3. Espaces libres

- Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement doivent être aménagées en espaces verts.

III.2.3.4. Plantations

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées, sauf impératif technique.

- Les nouvelles plantations d'arbres et de haies doivent être constituées d'essences locales variées.

III.2.3.5. Aires de jeux et de loisir

- Les opérations comprenant plus de trois logements doivent disposer d'aires de jeux et de loisir, non compris les aires de stationnement et la voirie, dont la superficie doit être au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement, dont au moins 75 % d'un seul tenant.

III.2.4. Stationnement

- Le stationnement des véhicules automobiles, des deux roues et des vélos correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

III.2.4.1. Stationnement des véhicules automobiles

- Sont exigées au minimum, pour les habitations :
 - Deux places de stationnement par logement. Toutefois aucune place de stationnement n'est exigée en cas d'aménagement et d'extension de constructions existantes qui n'ont pas pour effet de créer des nouveaux logements ;
 - Dans les opérations d'aménagement d'ensemble comprenant plus de trois logements, des places pour les véhicules des visiteurs à raison d'une place par tranche indivisible de deux logements.

III.2.4.2. Stationnement des vélos

- Sont exigées au minimum :
 - Pour les immeubles d'habitation, un local spécifique ou un emplacement clos et couvert à claire-voie réservé, comportant au moins 1,5 place par logement et d'au minimum 8 m² d'emprise au sol ;
 - Pour les immeubles de bureaux, 1 place pour 50 m² de surface de plancher.

III.3. Équipement et réseaux

III.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

III.3.1.1. Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

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

- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

III.3.1.2. Conditions de desserte par les cheminements modes doux

- Dans les opérations comprenant plus de trois logements, les nouvelles voies de desserte collective doivent comporter des cheminements modes doux accessibles aux personnes à mobilité réduite d'une largeur minimale de 1,5 mètre.

III.3.1.3. Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

- Dans les opérations comprenant plus de quinze logements, des conteneurs adaptés et correctement dimensionnés pour la collecte des ordures ménagères doivent être enterrés et directement accessibles depuis la voie publique.

III.3.2. Desserte par les réseaux

III.3.2.1. Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et doit se conformer à la réglementation en vigueur.

III.3.2.2. Electricité

- Les réseaux d'électricité doivent être établis en souterrain sur les terrains privés et dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

III.3.2.3. Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

III.3.2.4. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- L'assainissement des eaux pluviales et de ruissellement doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.

III.3.2.5. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Les réseaux de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les terrains privatifs et dans les opérations d'aménagement d'ensemble.
- Le raccordement au Très Haut Débit des opérations d'aménagement d'ensemble doit être prévu.

IV. Dispositions applicables à la zone UC

Elle comprend :

- des secteurs relatifs aux risques naturels (se reporter au « I.1. Dispositions concernant la prise en compte des risques naturels » et au règlement graphique n° 2) ;
- des secteurs humides et des secteurs bocagers à protéger, au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme ;
- des édifices relevant du patrimoine bâti vernaculaire / banal à protéger au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme.

Les règles ci-dessous peuvent n'être pas imposées aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour des raisons d'architecture, de volume, d'exploitation ou de sécurité.

IV.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Sont interdits les usages et affectations des sols, constructions et activités suivantes :

- Les constructions relevant des sous-destinations suivantes :
 - « Exploitation agricole » ;
 - « Exploitation forestière » ;
 - « Commerce de gros » ;
 - « Entrepôt ».
- Les garages collectifs non liés à une opération de construction.
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles.
- Les terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences démontables, les résidences mobiles.
- Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- Les parcs de loisirs et d'attraction.
- Les dépôts de véhicules.
- Les aires de stockage de matériaux ou de déchets.
- Les carrières.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires aux usages et affectations des sols, constructions et activités autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.

Sont autorisés sous conditions particulières les usages et affectations des sols, constructions et activités suivantes :

- Les bâtiments d'activités et les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisés à condition que, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- Les constructions relevant de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » sont autorisées à condition que leur surface de plancher soit inférieure ou égale à 300 m².
- Les annexes des habitations non accolées à un bâtiment principal et leurs extensions sont autorisées à condition :
 - qu'elles soient implantées dans une zone urbaine ;
 - et que leur emprise au sol cumulée ne dépasse pas 70 m² par logement. L'emprise au sol des piscines, margelles et terrasses comprises, n'est toutefois pas limitée.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

Secteurs humides

Sont interdits :

- Les remblaiements, affouillements et assèchements des secteurs humides autres que ceux mentionnés ci-dessous.

Sont uniquement autorisés :

- Les travaux, installations et aménagements et ouvrages, dont les affouillements et exhaussements de sol, sous réserve :
 - qu'ils contribuent à mettre en valeur les secteurs humides, à les entretenir ou à les restaurer ;
 - ou qu'ils soient nécessaires à la régulation de leur alimentation en eau ;
- Les constructions, travaux, installations et aménagements et ouvrages, dont les affouillements et exhaussements de sol, sous réserve :
 - qu'ils ne remettent pas en cause leur caractère humide ;
 - ou qu'ils respectent la réglementation en terme de compensation.

IV.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

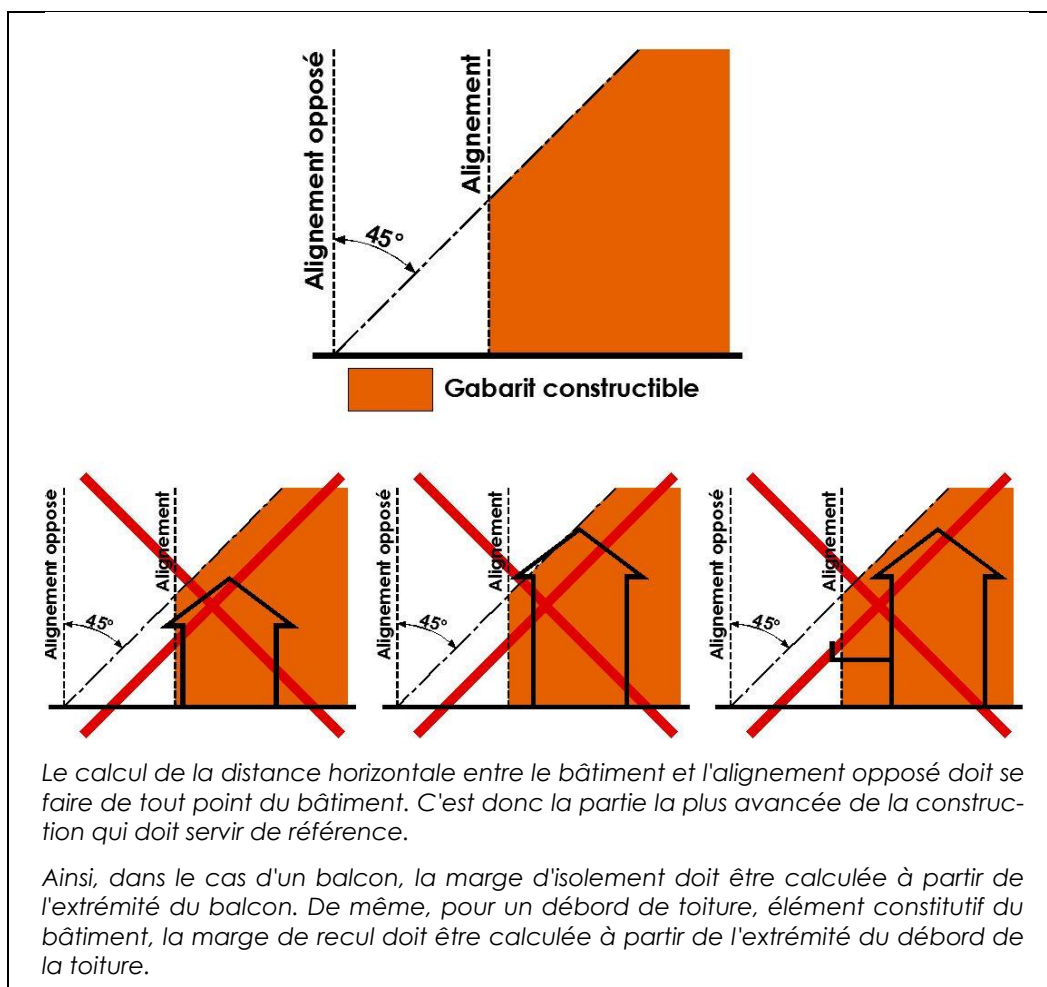
IV.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

IV.2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation publique

L'implantation des constructions à l'alignement des voies publiques ou sur la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique s'applique aux murs des bâtiments, les débords de toitures, saillies, balcons, encorbellements n'étant pas pris en compte, au-delà de 3,5 mètres de hauteur, dans la limite de 1 mètre de débordement.

L'implantation des constructions en recul par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions.

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé des voies publiques et de la limite d'emprise opposée des voies privées ouvertes à la circulation publique doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.



Schémas illustratifs

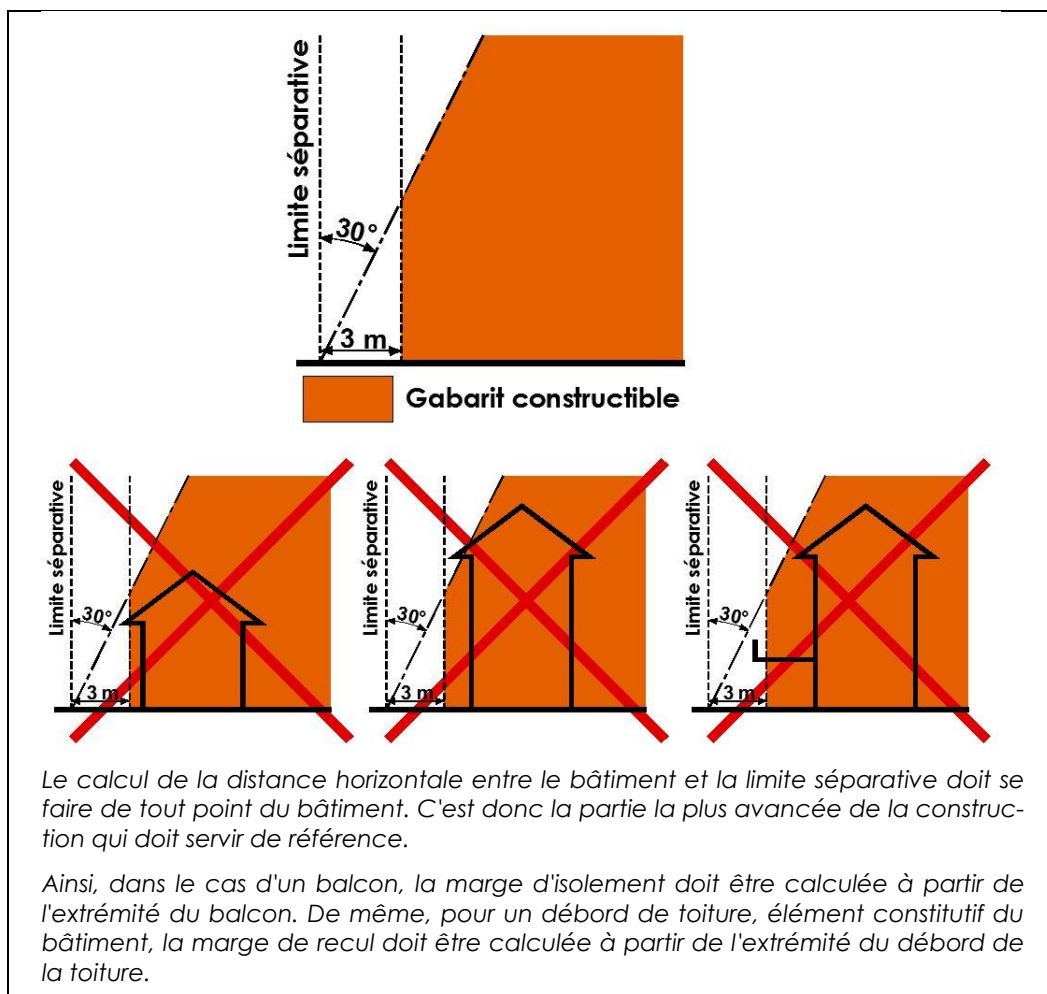
- Cette disposition n'est pas exigée dans les cas suivants :
 - Les aménagements, extensions et changements de destination de constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, sous réserve qu'elles soient réalisées avec des reculs supérieurs ou égaux à ceux des constructions existantes et qu'elles n'aggravent pas la situation de la construction par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel... ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

IV.2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions sur les limites séparatives s'applique aux murs.

L'implantation des constructions en recul par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions.

- Les constructions doivent être implantées :
 - soit en limites séparatives ;
 - soit en recul par rapport aux limites séparatives. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



Schémas illustratifs

- Ces dispositions ne sont pas exigées pour :
 - Les aménagements, extensions et changements de destination de constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, sous réserve qu'elles soient réalisées avec des reculs supérieurs ou égaux à ceux des constructions existantes ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

IV.2.1.3. Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions doit être inférieure à 10 mètres à l'égout des toitures, 13 mètres au faîtage des toitures, 11 mètres à l'acrotère des toitures-terrasses.
- Cette disposition n'est pas exigée pour :
 - Les aménagements, extensions et changements de destination de constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus afin de permettre la continuité des faîtages ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

IV.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés ci-dessous. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

Les règles ci-dessous peuvent ne pas être imposées pour l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre ainsi que pour l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Les règles du présent chapitre IV.2.2. ne sont pas imposées pour :

- Les constructions relevant de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics ».
- Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».
- Les annexes indépendantes physiquement d'un bâtiment principal d'une emprise au sol inférieure à 5 m².
- Les vérandas, marquises et les auvents, à l'exception des dispositions les visant expressément.

Patrimoine bâti vernaculaire

- La démolition ou l'altération des constructions est interdite.
- Les travaux et aménagements des constructions doivent conserver ou rétablir l'aspect originel des constructions et les éléments de décor architectural (murs en pierre de taille, encadrements d'ouvertures, moulures, corniches, garde-corps, débords de toiture...) doivent être maintenus.
- Les extensions et annexes des constructions doivent s'inscrire dans cet aspect originel.

Patrimoine bâti banal

- Les travaux exécutés ne doivent pas dénaturer les caractéristiques conférant l'intérêt des édifices.

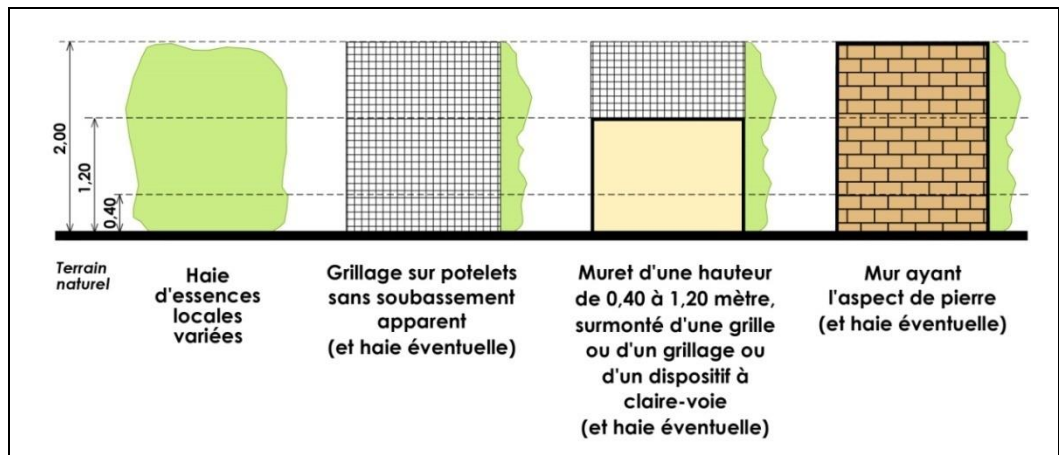
IV.2.2.1. Dispositions relatives aux clôtures

Hauteur

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres à partir du terrain naturel avant travaux, sauf celle des clôtures végétales qui peut atteindre 2,50 mètres.
- La hauteur maximale des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) est fixée à 2 mètres à partir du terrain naturel avant travaux.
- Toutefois :
 - Une hauteur différente est admise en cas de réhabilitation d'un mur existant ou de prolongement d'un mur existant ;
 - La hauteur des clôtures, des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Constitution

- Les clôtures doivent être horizontales, en créant si nécessaire des espaliers, et constituées :
 - d'une haie d'essences locales variées ;
 - et/ou d'un grillage sur potelets sans soubassement apparent ;
 - et/ou d'un muret d'une hauteur de 0,40 à 1,20 mètre, surmonté d'une grille ou d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie ;
 - et/ou d'un mur ayant l'aspect de pierre.



Schémas illustratifs

- Les clôtures et portails doivent avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur, en harmonie avec le secteur.
- Les brises-vue de toute nature, tels que voiles et bâches, plaques de tôle et panneaux, apposés sur les clôtures ou les portails sont interdits.
- Les supports de coffrets électriques, boîtes aux lettres, commandes d'accès... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale. Cette disposition n'est pas exigée pour les regroupements de boîtes aux lettres.

Couleurs

- Les couleurs des murs et des murets doivent être conformes au nuancier déposé en mairie.
- Les couleurs vives (hormis le blanc) sont interdites :
 - pour les huisseries et fermetures (portails...) ;
 - pour les grilles, grillages, dispositifs à claire-voie et potelets.

Enduits

- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés... exception faite pour le béton « brut », à condition que la qualité de sa mise en œuvre et de son coffrage soit recherchée en vue de cet aspect.
- Les murs et murets en pierre apparente ne doivent pas être recouverts d'enduit sauf s'ils l'étaient historiquement. Les travaux sur ces murs doivent être réalisés avec des matériaux ayant l'aspect de pierre locale et doivent présenter un appareillage à plat avec des joints discrets, dans la couleur de ces matériaux (les joints épais ou beurrés sont interdits). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux murs et murets qui soutiennent des terrains.
- Les enduits doivent avoir une finition talochée ou grain fin et ne doivent pas comporter de motifs.

IV.2.2.2. Dispositions relatives aux constructions

Aspect général

- Les constructions dont l'aspect général (bâtiments néo-classiques, mas provençal, chalet savoyard, maison normande...) ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Les volumes doivent être simples, les façades sobres, sans imitations d'éléments architecturaux anciens tels que des colonnes, chapiteaux, arcades...
- L'aspect des annexes indépendantes physiquement d'un bâtiment principal doit être en harmonie avec celui de ce bâtiment.

Façades

Couleurs

- Les couleurs des façades, sauf celles en bois, des constructions et des annexes indépendantes physiquement d'un bâtiment principal doivent être conformes au nuancier déposé en mairie.
- Les couleurs vives (hormis le blanc) sont interdites pour les menuiseries, huisseries et fermetures (volets...).

Enduits

- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés... exception faite pour le béton « brut », à condition que la qualité de sa mise en œuvre et de son coffrage soit recherchée en vue de cet aspect.
- Les enduits doivent avoir une finition talochée ou grain fin et ne doivent pas comporter de motifs.

Ouvertures

- Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et leur dimension.
- Les portes, portes-fenêtres et fenêtres doivent être couvertes d'un linteau droit ou en plein cintre.

Volets

- Sont interdits les coffres des volets roulants en saillie par rapport au nu extérieur des murs.

Balcons, loggias et terrasses privatives en étages

- Les brises-vue de toute nature, tels que voiles et bâches, plaques de tôle et panneaux, apposés sur les garde-corps sont interdits.

Ouvrages techniques de production d'énergie

- Les ouvrages techniques de production d'énergie (climatiseurs, pompes à chaleur, groupes électrogènes...) installés sur les façades sur rue ou visibles depuis l'espace public doivent être totalement encastrés dans les façades, donc ne pas être apposés en saillie sur celles-ci, et être dissimulés par un dispositif adapté (grille...).

Antennes et paraboles

- Les antennes et paraboles apposées sur les façades sont interdites.

Toitures

Pans et pentes

- Les toitures doivent être simples.
- Les toitures à pans doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- Sauf pour les coyaux, la pente des toitures à pans doit être supérieure à 40 % et l'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.
- Les toitures à un pan sont autorisées dans les cas suivants :
 - Extensions accolées sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante, sous réserve que leur pente soit supérieure à 40 % sauf pour les coyaux ;
 - Extensions et annexes implantées en limite séparative si leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres ;
 - Extensions et annexes adossées ou intégrées sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à un talus naturel d'une pente moyenne minimale de 40 %, sous réserve que la hauteur du faîtage soit inférieure à celle du talus et que leur pente soit supérieure à 40 % sauf pour les coyaux.
- Les toitures-terrasses sont autorisées.
- Les auvents et avancées de toitures doivent être supportés par un linteau droit ou en plein cintre.

Débords

- Les toitures à pans doivent, sauf en limite séparative, comporter une génoise ou un débord d'au moins 0,50 mètre mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur (chéneau compris).

Couvertures

- Les toitures à pans doivent être couvertes de matériaux ayant l'aspect de tuiles.
- Les couleurs des couvertures à pans doivent être conformes au nuancier déposé en mairie et des couleurs nuancées doivent être préférées pour éviter une uniformité excessive d'aspect.
- Les auvents, vérandas et marquises doivent être en harmonie avec la construction principale (volumétrie, intégration...) et ne doivent pas être couverts de matériaux ayant l'aspect de fibrociment, bacs acier, tôle ondulée et autres matériaux non adaptés au lieu ou au caractère de la zone.
- Les panachages marqués, les dessins géométriques sont interdits.

Ouvertures dans les toitures

- Les châssis à tabatière visibles depuis l'espace public doivent être intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture.

Panneaux solaires

- Les panneaux solaires doivent être :
 - soit posés sur le terrain sous réserve qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public ;
 - soit, à condition qu'ils ne nuisent pas au caractère de l'architecture, intégrés aux toitures des constructions ou, s'ils présentent la même pente que ces toitures, posés sur celles-ci ;
 - soit posés sur les toitures-terrasses sans dépasser le niveau haut de l'acrotère et sous réserve qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.

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

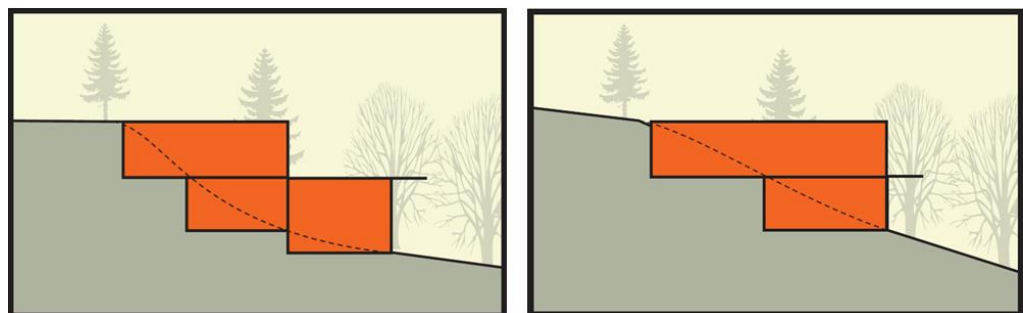
IV.2.3.1. Coefficient de biotope

Les espaces verts de pleine terre sont des espaces perméables non construits en surface et en sous-sol et ne pouvant comporter en sous-sol que le passage de réseaux.

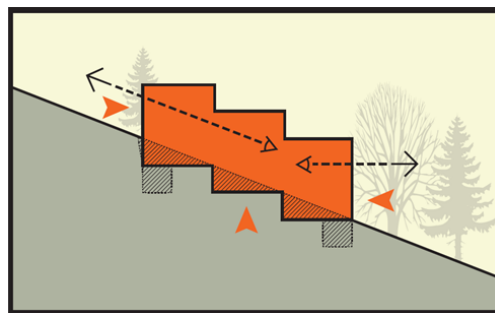
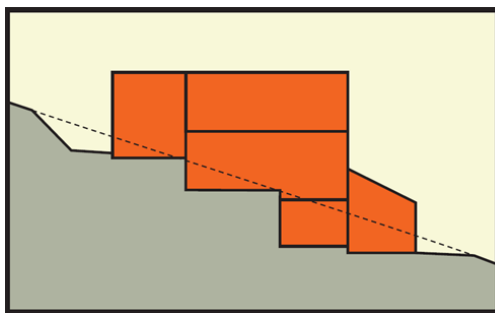
- Au moins 25 % de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts de pleine terre.

IV.2.3.2. Insertion dans la topographie

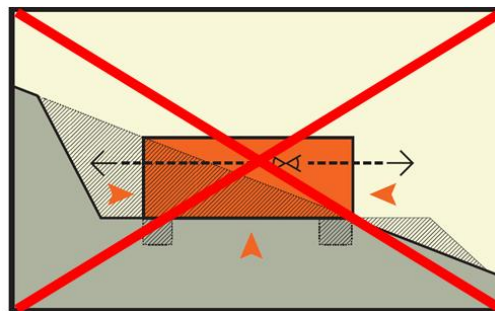
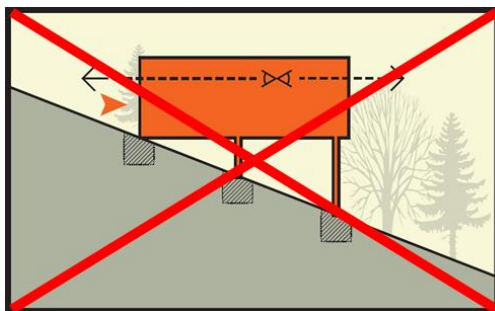
- En cas de terrain plat, les déblais et remblais sont interdits.
- En cas de terrain en pente :
 - La différence de niveau entre le terrain après travaux et le terrain naturel d'origine est limitée à 1 mètre ;
 - La hauteur des murs de soutènement est limitée à 1 mètre.



Illustrations d'insertion des constructions dans la pente



Illustrations d'implantation en cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d'inclinaison



Illustrations d'implantation en porte-à-faux ou perchée sur des pilotis.

Illustrations d'implantation à plat sur un terrassement

Source des illustrations : « Fiche Pratique 3 » du référentiel d'architecture - PNR du Vercors et de Chartreuse / CAUE26-38-73

Schémas illustratifs

IV.2.3.3. Espaces libres

- Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement doivent être aménagées en espaces verts.

IV.2.3.4. Plantations

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées, sauf impératif technique.
- Les nouvelles plantations d'arbres et de haies doivent être constituées d'essences locales variées.

Secteur bocager

- Les défrichements des boisements existants sont interdits, à l'exception de ceux nécessaires :
 - à la réalisation d'accès aux terrains pour la circulation ou l'utilisation des engins agricoles et des engins forestiers, avec obligation de replantation ou de déplacement de façon à reconstituer les continuités végétales à valeur écologique équivalente ;
 - aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et pluviales et électrique ;
 - à la lutte contre les espèces exotiques envahissantes.

- Sont en outre autorisés :
 - leur gestion et entretien, notamment en matière de coupes localisées ;
 - leur remplacement dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres.
- Les plantations d'arbres et de haies, dont les plantations de remplacement, doivent être constituées uniquement d'essences locales variées.

IV.2.3.5. Aires de jeux et de loisir

- Les opérations comprenant plus de trois logements doivent disposer d'aires de jeux et de loisir, non compris les aires de stationnement et la voirie, dont la superficie doit être au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement, dont au moins 75 % d'un seul tenant.

IV.2.4. Stationnement

- Le stationnement des véhicules automobiles, des deux roues et des vélos correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

IV.2.4.1. Stationnement des véhicules automobiles

- Sont exigées au minimum, pour les habitations :
 - Deux places de stationnement par logement. Toutefois aucune place de stationnement n'est exigée en cas d'aménagement et d'extension de constructions existantes qui n'ont pas pour effet de créer des nouveaux logements ;
 - Dans les opérations d'aménagement d'ensemble comprenant plus de trois logements, des places pour les véhicules des visiteurs à raison d'une place par tranche indivisible de deux logements.

IV.2.4.2. Stationnement des vélos

- Sont exigées au minimum :
 - Pour les immeubles d'habitation, un local spécifique ou un emplacement clos et couvert à claire-voie réservé, comportant au moins 1,5 place par logement et d'au minimum 8 m² d'emprise au sol ;
 - Pour les immeubles de bureaux, 1 place pour 50 m² de surface de plancher.

IV.3. Équipement et réseaux

IV.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

IV.3.1.1. Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

IV.3.1.2. Conditions de desserte par les cheminements modes doux

- Dans les opérations comprenant plus de trois logements, les nouvelles voies de desserte collective doivent comporter des cheminements modes doux accessibles aux personnes à mobilité réduite d'une largeur minimale de 1,5 mètre.

IV.3.1.3. Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

- Dans les opérations comprenant plus de quinze logements, des conteneurs adaptés et correctement dimensionnés pour la collecte des ordures ménagères doivent être enterrés et directement accessibles depuis la voie publique.

IV.3.2. Desserte par les réseaux

IV.3.2.1. Eau potable

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

- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et doit se conformer à la réglementation en vigueur.

IV.3.2.2. Electricité

- Les réseaux d'électricité doivent être établis en souterrain sur les terrains privés et dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

IV.3.2.3. Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

IV.3.2.4. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- L'assainissement des eaux pluviales et de ruissellement doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.

IV.3.2.5. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Les réseaux de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les terrains privés et dans les opérations d'aménagement d'ensemble.
- Le raccordement au Très Haut Débit des opérations d'aménagement d'ensemble doit être prévu.

V. Dispositions applicables à la zone UD

Elle comprend :

- des emplacements réservés ;
- des secteurs relatifs aux risques naturels (se reporter au « I.1. Dispositions concernant la prise en compte des risques naturels » et au règlement graphique n° 2) ;
- des secteurs relatifs aux risques technologiques induits par des canalisations de matières dangereuses (se reporter au « II.2. Dispositions concernant les canalisations de matières dangereuses ») ;
- des secteurs relatifs aux captages d'alimentation en eau potable (se reporter au « II.3. Dispositions concernant les captages d'alimentation en eau potable ») ;
- des secteurs humides et des secteurs bocagers à protéger, au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme ;
- des édifices relevant du patrimoine bâti remarquable / vernaculaire / banal à protéger au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme ;
- un secteur d'insuffisance d'équipement.

Les règles ci-dessous peuvent n'être pas imposées aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour des raisons d'architecture, de volume, d'exploitation ou de sécurité.

V.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Sont interdits les usages et affectations des sols, constructions et activités suivantes :

- Les constructions relevant des sous-destinations suivantes :
 - « Exploitation agricole », à l'exception de celles autorisées sous conditions particulières ci-dessous ;
 - « Exploitation forestière » ;
 - « Commerce de gros » ;
 - « Entrepôt ».
- Les garages collectifs non liés à une opération de construction.
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles.
- Les terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences démontables, les résidences mobiles.
- Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.

- Les parcs de loisirs et d'attraction.
- Les dépôts de véhicules.
- Les aires de stockage de matériaux ou de déchets.
- Les carrières.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires aux usages et affectations des sols, constructions et activités autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.

Sont autorisés sous conditions particulières les usages et affectations des sols, constructions et activités suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées sous réserve qu'elles soient liées aux exploitations agricoles existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.
- Les bâtiments d'activités et les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisés à condition que, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- Les constructions relevant de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » sont autorisées à condition que leur surface de plancher soit inférieure ou égale à 300 m².
- Les annexes des habitations non accolées à un bâtiment principal et leurs extensions sont autorisées à condition :
 - qu'elles soient implantées dans une zone urbaine ;
 - et que leur emprise au sol cumulée ne dépasse pas 70 m² par logement. L'emprise au sol des piscines, margelles et terrasses comprises, n'est toutefois pas limitée.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

Sont de fait notamment autorisés les équipements d'intérêt collectif et services publics et les travaux de maintenance ou de modification de ces équipements.

Secteurs humides

Sont interdits :

- Les remblaiements, affouillements et assèchements des secteurs humides autres que ceux mentionnés ci-dessous.

Sont uniquement autorisés :

- Les travaux, installations et aménagements et ouvrages, dont les affouillements et exhaussements de sol, sous réserve :
 - qu'ils contribuent à mettre en valeur les secteurs humides, à les entretenir ou à les restaurer ;
 - ou qu'ils soient nécessaires à la régulation de leur alimentation en eau ;
- Les constructions, travaux, installations et aménagements et ouvrages, dont les affouillements et exhaussements de sol, sous réserve :

- qu'ils ne remettent pas en cause leur caractère humide ;
- ou qu'ils respectent la réglementation en terme de compensation.

Secteur d'insuffisance d'équipement

Sont uniquement autorisées :

- Les extensions des habitations existantes dans la limite totale de 50 m² de surface de plancher supplémentaires à partir de la date d'approbation du plan local d'urbanisme.
- Les annexes des habitations existantes à condition que leur emprise au sol cumulée ne dépasse pas 50 m² à partir de la date d'approbation du plan local d'urbanisme. L'emprise au sol des piscines, margelles et terrasses comprises, n'est toutefois pas limitée.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics et les travaux de maintenance ou de modification de ces équipements.

Cette interdiction sera levée à réception des travaux de renforcement des réseaux d'alimentation en eau potable et d'électricité.

V.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

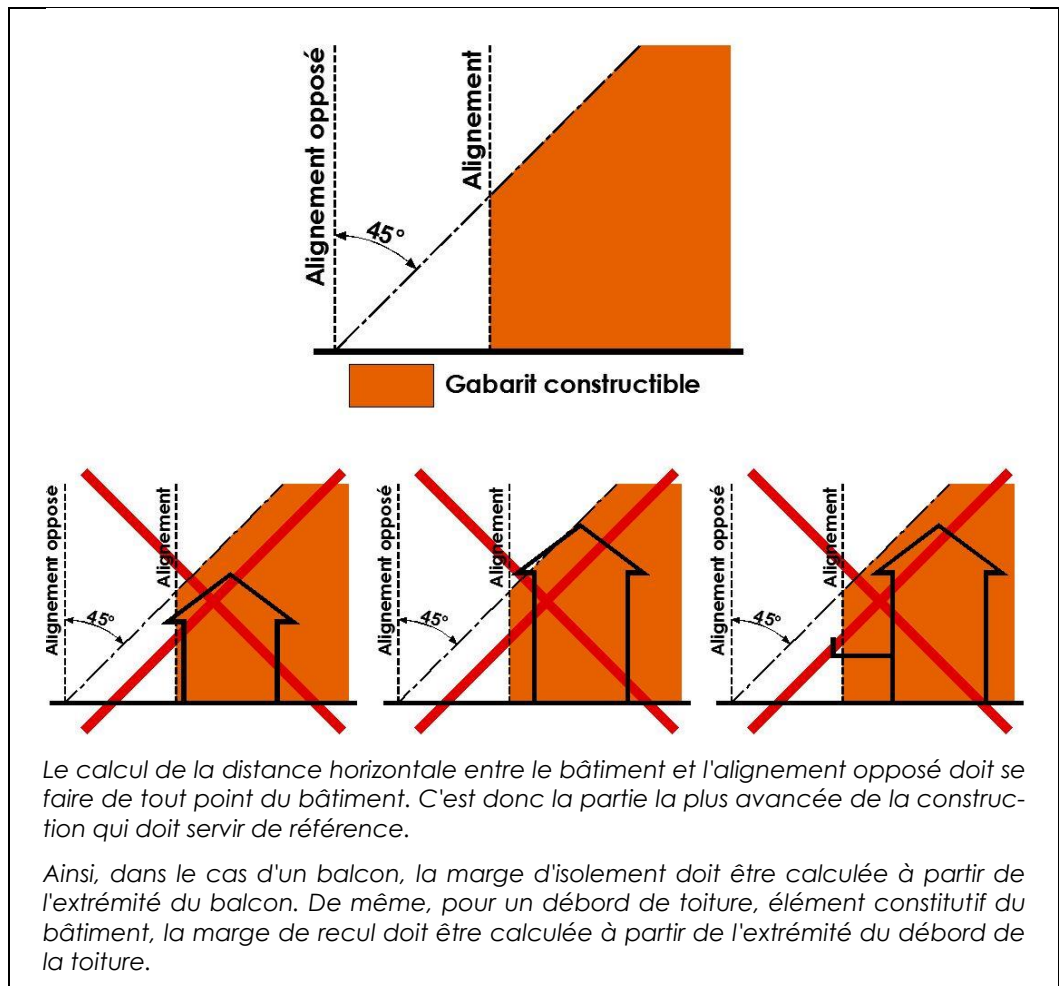
V.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

V.2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation publique

L'implantation des constructions à l'alignement des voies publiques ou sur la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique s'applique aux murs des bâtiments, les débords de toitures, saillies, balcons, encorbellements n'étant pas pris en compte, au-delà de 3,5 mètres de hauteur, dans la limite de 1 mètre de débordement.

L'implantation des constructions en recul par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions.

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé des voies publiques et de la limite d'emprise opposée des voies privées ouvertes à la circulation publique doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.



Schémas illustratifs

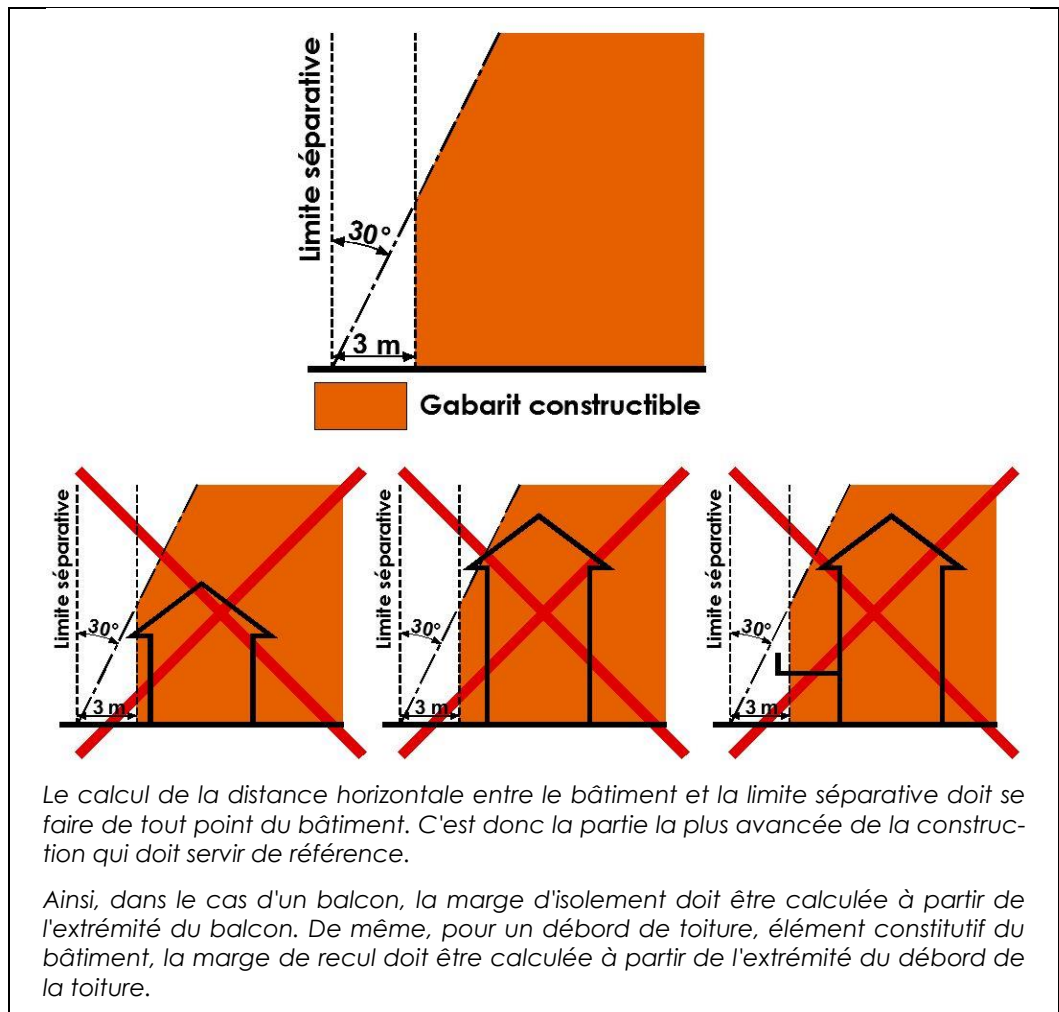
- Cette disposition n'est pas exigée dans les cas suivants :
 - Les aménagements, extensions et changements de destination de constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, sous réserve qu'elles soient réalisées avec des reculs supérieurs ou égaux à ceux des constructions existantes et qu'elles n'aggravent pas la situation de la construction par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel... ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

V.2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions sur les limites séparatives s'applique aux murs.

L'implantation des constructions en recul par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions.

- Les constructions doivent être implantées :
 - soit en limites séparatives ;
 - soit en recul par rapport aux limites séparatives. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



Schémas illustratifs

- Ces dispositions ne sont pas exigées pour :
 - Les aménagements, extensions et changements de destination de constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, sous réserve qu'elles soient réalisées avec des reculs supérieurs ou égaux à ceux des constructions existantes ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

V.2.1.3. Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions doit être inférieure à 8 mètres à l'égout des toitures, 11 mètres au faîtage des toitures, 9 mètres à l'acrotère des toitures-terrasses.
- Cette disposition n'est pas exigée pour :
 - Les aménagements, extensions et changements de destination de constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus afin de permettre la continuité des faîtages ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

V.2.2. **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés ci-dessous. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

Les règles ci-dessous peuvent ne pas être imposées pour l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre ainsi que pour l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Les règles du présent chapitre V.2.2. ne sont pas imposées pour :

- Les constructions relevant de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics ».
- Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».
- Les annexes indépendantes physiquement d'un bâtiment principal d'une emprise au sol inférieure à 5 m².
- Les vérandas, marquises et les auvents, à l'exception des dispositions les visant expressément.

Patrimoine bâti remarquable / vernaculaire

- La démolition ou l'altération des constructions est interdite.
- Les travaux et aménagements des constructions doivent conserver ou rétablir l'aspect originel des constructions et les éléments de décor architectural (murs en pierre de taille, encadrements d'ouvertures, moulures, corniches, garde-corps, débords de toiture...) doivent être maintenus.
- Les extensions et annexes des constructions doivent s'inscrire dans cet aspect originel.

Patrimoine bâti banal

- Les travaux exécutés ne doivent pas dénaturer les caractéristiques conférant l'intérêt des édifices.

V.2.2.1. **Dispositions relatives aux clôtures**

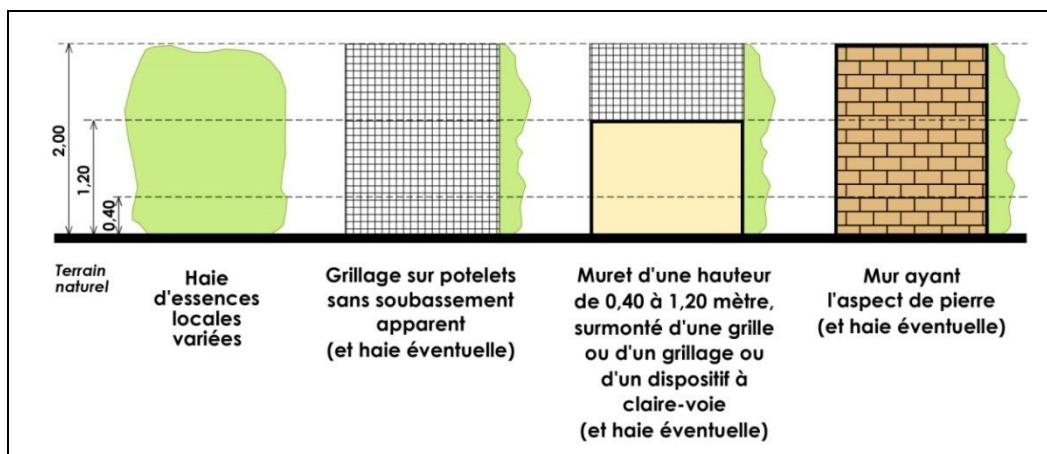
Hauteur

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres à partir du terrain naturel avant travaux, sauf celle des clôtures végétales qui peut atteindre 2,50 mètres.

- La hauteur maximale des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) est fixée à 2 mètres à partir du terrain naturel avant travaux.
- Toutefois :
 - Une hauteur différente est admise en cas de réhabilitation d'un mur existant ou de prolongement d'un mur existant ;
 - La hauteur des clôtures, des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Constitution

- Les clôtures doivent être horizontales, en créant si nécessaire des espaliers, et constituées :
 - d'une haie d'essences locales variées ;
 - et/ou d'un grillage sur potelets sans soubassement apparent ;
 - et/ou d'un muret d'une hauteur de 0,40 à 1,20 mètre, surmonté d'une grille ou d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie ;
 - et/ou d'un mur ayant l'aspect de pierre.



Schémas illustratifs

- Les clôtures et portails doivent avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur, en harmonie avec le secteur.
- Les brises-vue de toute nature, tels que voiles et bâches, plaques de tôle et panneaux, apposés sur les clôtures ou les portails sont interdits.
- Les supports de coffrets électriques, boîtes aux lettres, commandes d'accès... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale. Cette disposition n'est pas exigée pour les regroupements de boîtes aux lettres.

Couleurs

- Les couleurs des murs et des murets doivent être conformes au nuancier déposé en mairie.
- Les couleurs vives (hormis le blanc) sont interdites :
 - pour les huisseries et fermetures (portails...) ;
 - pour les grilles, grillages, dispositifs à claire-voie et potelets.

Enduits

- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés... exception faite pour le béton « brut », à condition que la qualité de sa mise en œuvre et de son coffrage soit recherchée en vue de cet aspect.
- Les murs et murets en pierre apparente ne doivent pas être recouverts d'enduit sauf s'ils l'étaient historiquement. Les travaux sur ces murs doivent être réalisés avec des matériaux ayant l'aspect de pierre locale et doivent présenter un appareillage à plat avec des joints discrets, dans la couleur de ces matériaux (les joints épais ou beurrés sont interdits). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux murs et murets qui soutiennent des terrains.
- Les enduits doivent avoir une finition talochée ou grain fin et ne doivent pas comporter de motifs.

V.2.2.2. Dispositions relatives aux constructions

Aspect général

- Les constructions dont l'aspect général (bâtiments néo-classiques, mas provençal, chalet savoyard, maison normande...) ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Les volumes doivent être simples, les façades sobres, sans imitations d'éléments architecturaux anciens tels que des colonnes, chapiteaux, arcades...
- L'aspect des annexes indépendantes physiquement d'un bâtiment principal doit être en harmonie avec celui de ce bâtiment.

Façades

Couleurs

- Les couleurs des façades, sauf celles en bois, des constructions et des annexes indépendantes physiquement d'un bâtiment principal doivent être conformes au nuancier déposé en mairie.
- Les couleurs vives (hormis le blanc) sont interdites pour les menuiseries, huisseries et fermetures (volets...).

Enduits

- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés... exception faite pour le béton « brut », à condition que la qualité de sa mise en œuvre et de son coffrage soit recherchée en vue de cet aspect.
- Les enduits doivent avoir une finition talochée ou grain fin et ne doivent pas comporter de motifs.

Ouvertures

- Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et leur dimension.
- Les portes, portes-fenêtres et fenêtres doivent être couvertes d'un linteau droit ou en plein cintre.

Volets

- Sont interdits les coffres des volets roulants en saillie par rapport au nu extérieur des murs.

Balcons, loggias et terrasses privatives en étages

- Les brises-vue de toute nature, tels que voiles et bâches, plaques de tôle et panneaux, apposés sur les garde-corps sont interdits.

Ouvrages techniques de production d'énergie

- Les ouvrages techniques de production d'énergie (climatiseurs, pompes à chaleur, groupes électrogènes...) installés sur les façades sur rue ou visibles depuis l'espace public doivent être totalement encastrés dans les façades, donc ne pas être apposés en saillie sur celles-ci, et être dissimulés par un dispositif adapté (grille...).

Antennes et paraboles

- Les antennes et paraboles apposées sur les façades sont interdites.

Toitures

Pans et pentes

- Les toitures doivent être simples.
- Les toitures à pans doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- Sauf pour les coyaux, la pente des toitures à pans doit être supérieure à 40 % et l'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.
- Les toitures à un pan sont autorisées dans les cas suivants :
 - Extensions accolées sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante, sous réserve que leur pente soit supérieure à 40 % sauf pour les coyaux ;
 - Extensions et annexes implantées en limite séparative si leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres ;
 - Extensions et annexes adossées ou intégrées sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à un talus naturel d'une pente moyenne minimale de 40 %, sous réserve que la hauteur du faîtage soit inférieure à celle du talus et que leur pente soit supérieure à 40 % sauf pour les coyaux.
- Les toitures-terrasses sont autorisées.
- Les auvents et avancées de toitures doivent être supportés par un linteau droit ou en plein cintre.

Débords

- Les toitures à pans doivent, sauf en limite séparative, comporter une génoise ou un débord d'au moins 0,50 mètre mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur (chéneau compris).

Couvertures

- Les toitures à pans doivent être couvertes de matériaux ayant l'aspect de tuiles.

- Les couleurs des couvertures à pans doivent être conformes au nuancier déposé en mairie et des couleurs nuancées doivent être préférées pour éviter une uniformité excessive d'aspect.
- Les auvents, vérandas et marquises doivent être en harmonie avec la construction principale (volumétrie, intégration...) et ne doivent pas être couverts de matériaux ayant l'aspect de fibrociment, bacs acier, tôle ondulée et autres matériaux non adaptés au lieu ou au caractère de la zone.
- Les panachages marqués, les dessins géométriques sont interdits.

Ouvertures dans les toitures

- Les châssis à tabatière visibles depuis l'espace public doivent être intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture.

Panneaux solaires

- Les panneaux solaires doivent être :
 - soit posés sur le terrain sous réserve qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public ;
 - soit, à condition qu'ils ne nuisent pas au caractère de l'architecture, intégrés aux toitures des constructions ou, s'ils présentent la même pente que ces toitures, posés sur celles-ci ;
 - soit posés sur les toitures-terrasses sans dépasser le niveau haut de l'acrotère et sous réserve qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.

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

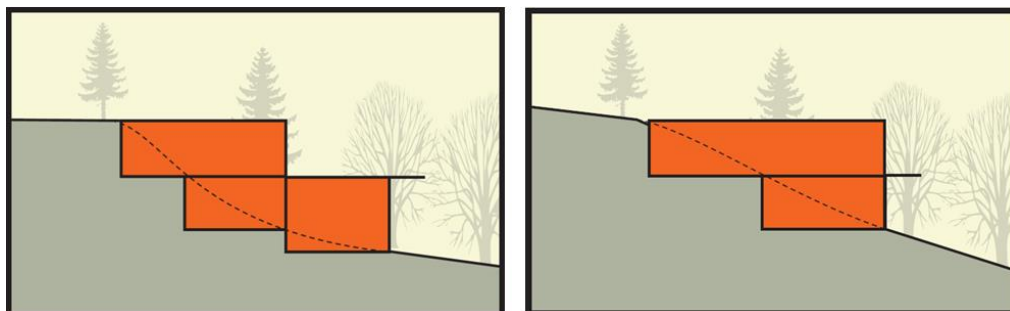
V.2.3.1. Coefficient de biotope

Les espaces verts de pleine terre sont des espaces perméables non construits en surface et en sous-sol et ne pouvant comporter en sous-sol que le passage de réseaux.

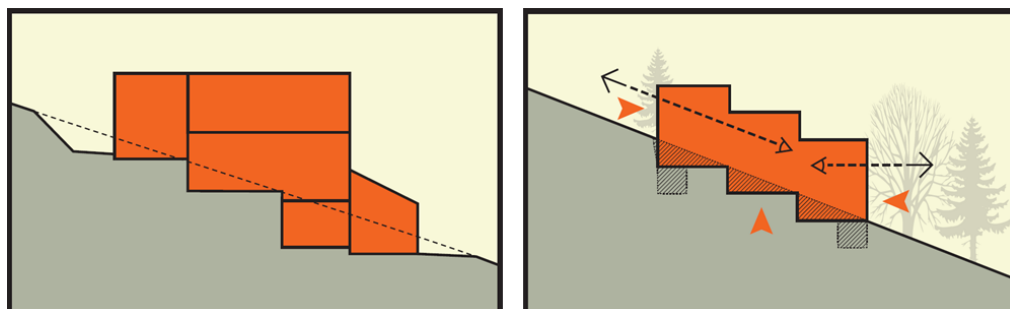
- Au moins 40 % de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts de pleine terre.

V.2.3.2. Insertion dans la topographie

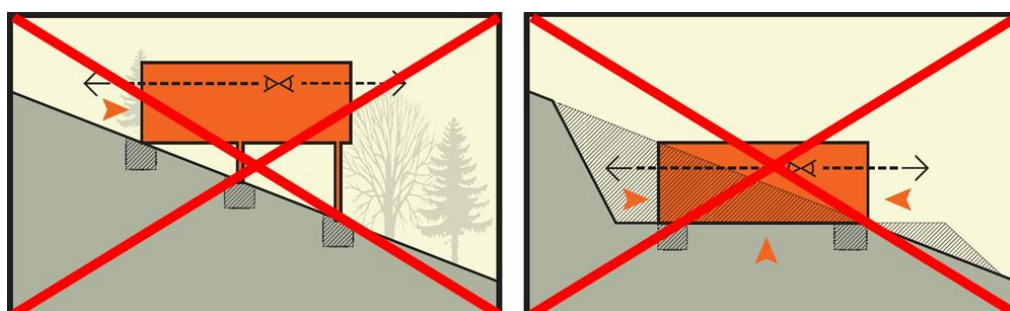
- En cas de terrain plat, les déblais et remblais sont interdits.
- En cas de terrain en pente :
 - La différence de niveau entre le terrain après travaux et le terrain naturel d'origine est limitée à 1 mètre ;
 - La hauteur des murs de soutènement est limitée à 1 mètre.



Illustrations d'insertion des constructions dans la pente



Illustrations d'implantation en cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d'inclinaison



Illustrations d'implantation en porte-à-faux ou perchée sur des pilotis.

Illustrations d'implantation à plat sur un terrassement

Source des illustrations : « Fiche Pratique 3 » du référentiel d'architecture - PNR du Vercors et de Chartreuse / CAUE26-38-73

Schémas illustratifs

V.2.3.3. Espaces libres

- Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement doivent être aménagées en espaces verts.

V.2.3.4. Plantations

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées, sauf impératif technique.
- Les nouvelles plantations d'arbres et de haies doivent être constituées d'essences locales variées.

Secteur bocager

- Les défrichements des boisements existants sont interdits, à l'exception de ceux nécessaires :
 - à la réalisation d'accès aux terrains pour la circulation ou l'utilisation des engins agricoles et des engins forestiers, avec obligation de replantation ou de déplacement de façon à reconstituer les continuités végétales à valeur écologique équivalente ;
 - aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et pluviales et électrique ;
 - à la lutte contre les espèces exotiques envahissantes.
- Sont en outre autorisés :
 - leur gestion et entretien, notamment en matière de coupes localisées ;
 - leur remplacement dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres.
- Les plantations d'arbres et de haies, dont les plantations de remplacement, doivent être constituées uniquement d'essences locales variées.

V.2.3.5. Aires de jeux et de loisir

- Les opérations comprenant plus de trois logements doivent disposer d'aires de jeux et de loisir, non compris les aires de stationnement et la voirie, dont la superficie doit être au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement, dont au moins 75 % d'un seul tenant.

V.2.4. Stationnement

- Le stationnement des véhicules automobiles, des deux roues et des vélos correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

V.2.4.1. Stationnement des véhicules automobiles

- Sont exigées au minimum, pour les habitations :
 - Deux places de stationnement par logement. Toutefois aucune place de stationnement n'est exigée en cas d'aménagement et d'extension de constructions existantes qui n'ont pas pour effet de créer des nouveaux logements ;
 - Dans les opérations d'aménagement d'ensemble comprenant plus de trois logements, des places pour les véhicules des visiteurs à raison d'une place par tranche indivisible de deux logements.

V.2.4.2. Stationnement des vélos

- Sont exigées au minimum :
 - Pour les immeubles d'habitation, un local spécifique ou un emplacement clos et couvert à claire-voie réservé, comportant au moins 1,5 place par logement et d'au minimum 8 m² d'emprise au sol ;

- Pour les immeubles de bureaux, 1 place pour 50 m² de surface de plancher.

V.3. Équipement et réseaux

V.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

V.3.1.1. Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

V.3.1.2. Conditions de desserte par les cheminements modes doux

- Dans les opérations comprenant plus de trois logements, les nouvelles voies de desserte collective doivent comporter des cheminements modes doux accessibles aux personnes à mobilité réduite d'une largeur minimale de 1,5 mètre.

V.3.1.3. Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

- Dans les opérations comprenant plus de quinze logements, des conteneurs adaptés et correctement dimensionnés pour la collecte des ordures ménagères doivent être enterrés et directement accessibles depuis la voie publique.

V.3.2. Desserte par les réseaux

V.3.2.1. Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et doit se conformer à la réglementation en vigueur.

V.3.2.2. Electricité

- Les réseaux d'électricité doivent être établis en souterrain sur les terrains privés et dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

V.3.2.3. Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit, conformément au zonage d'assainissement :
 - dans les secteurs d'assainissement collectif existant, être raccordée au réseau public par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur ;
 - dans les secteurs d'assainissement collectif futur, en attente du réseau public, être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement ;
 - dans les secteurs d'assainissement non collectif, être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.

V.3.2.4. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- L'assainissement des eaux pluviales et de ruissellement doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.

V.3.2.5. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Les réseaux de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les terrains privés et dans les opérations d'aménagement d'ensemble.
- Le raccordement au Très Haut Débit des opérations d'aménagement d'ensemble doit être prévu.

VI. Dispositions applicables à la zone UE

Elle comprend :

- des emplacements réservés ;
- des secteurs relatifs aux risques naturels (se reporter au « I.1. Dispositions concernant la prise en compte des risques naturels » et au règlement graphique n° 2) ;

Les règles ci-dessous peuvent n'être pas imposées aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour des raisons d'architecture, de volume, d'exploitation ou de sécurité.

VI.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Sont uniquement autorisés :

- Les constructions relevant de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ».
- Les travaux, installations, aménagements et ouvrages liés à des équipements d'intérêt collectif et services publics ou à des activités de sports/loisirs (dont aires de jeux et de sports, aires de stationnement ouvertes au public...).
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux constructions, travaux, installations, aménagements et ouvrages autorisés ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.

VI.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

VI.2.1. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

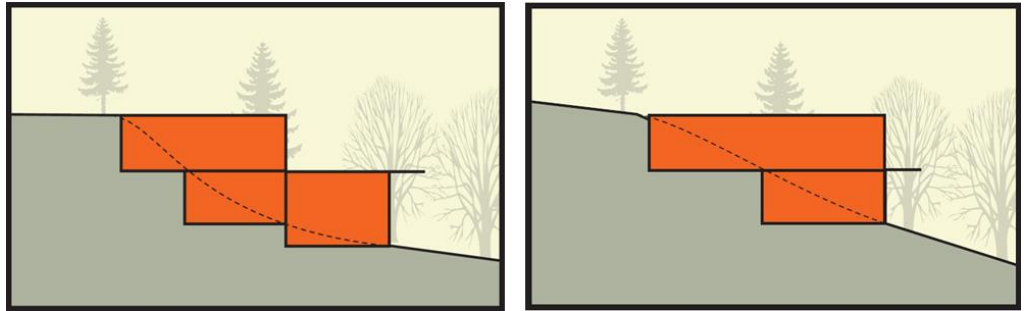
VI.2.1.1. Coefficient de biotope

- Au moins 40 % de la superficie des aires de stationnement ouvertes au public doivent être non imperméabilisés.

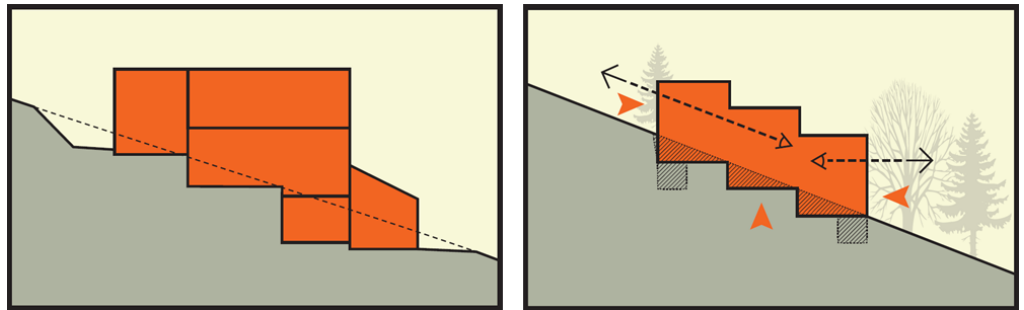
VI.2.1.2. Insertion dans la topographie

- En cas de terrain plat, les déblais et remblais sont interdits.

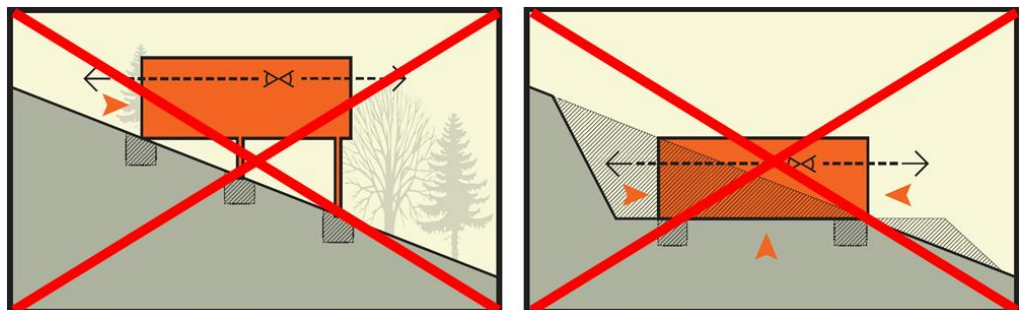
- En cas de terrain en pente :
 - La différence de niveau entre le terrain après travaux et le terrain naturel d'origine est limitée à 1 mètre ;
 - La hauteur des murs de soutènement est limitée à 1 mètre.



Illustrations d'insertion des constructions dans la pente



Illustrations d'implantation en cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d'inclinaison



Illustrations d'implantation en porte-à-faux ou perchée sur des pilotis.

Illustrations d'implantation à plat sur un terrassement

Source des illustrations : « Fiche Pratique 3 » du référentiel d'architecture - PNR du Vercors et de Chartreuse / CAUE26-38-73

Schémas illustratifs

VI.2.1.3. Espaces libres

- Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement doivent être aménagées en espaces verts.

VI.2.1.4. Plantations

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées, sauf impératif technique.

- Les nouvelles plantations d'arbres et de haies doivent être constituées d'essences locales variées.

VI.2.2. Stationnement

- Le stationnement des véhicules automobiles, des deux roues et des vélos correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

VI.3. Équipement et réseaux

VI.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

VI.3.2. Desserte par les réseaux

VI.3.2.1. Eau potable

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et doit se conformer à la réglementation en vigueur.

VI.3.2.2. Electricité

- Les réseaux d'électricité doivent être établis en souterrain.

VI.3.2.3. Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

VI.3.2.4. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- L'assainissement des eaux pluviales et de ruissellement doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.

VI.3.2.5. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Les réseaux de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain.

VII. Dispositions applicables à la zone UX

Elle comprend :

- des secteurs relatifs aux risques naturels (se reporter au « I.1. Dispositions concernant la prise en compte des risques naturels » et au règlement graphique n° 2) ;
- des secteurs humides et des secteurs bocagers à protéger, au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme.

Les règles ci-dessous peuvent n'être pas imposées aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour des raisons d'architecture, de volume, d'exploitation ou de sécurité.

VII.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Sont uniquement autorisés :

- Les constructions relevant de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics » ;
- Les constructions relevant des sous-destinations suivantes :
 - « Industrie » ;
 - à condition qu'elles soient liées à la sous-destination « industrie » :
 - « Entrepôt » ;
 - « Bureau »,
 - « Commerce de gros ».
- Les travaux, installations, aménagements et ouvrages liés aux destinations ci-dessus, dont notamment :
 - Les aires de stationnement ouvertes au public ;
 - Les aires de stockage de matériaux ou de déchets ;
 - Les aires de jeux et de sports.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux constructions, travaux, installations, aménagements et ouvrages autorisés ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli, à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

Secteurs humides

Sont interdits :

- Les remblaiements, affouillements et assèchements des secteurs humides autres que ceux mentionnés ci-dessous.

Sont uniquement autorisés :

- Les travaux, installations et aménagements et ouvrages, dont les affouillements et exhaussements de sol, sous réserve :
 - qu'ils contribuent à mettre en valeur les secteurs humides, à les entretenir ou à les restaurer ;
 - ou qu'ils soient nécessaires à la régulation de leur alimentation en eau ;
- Les constructions, travaux, installations et aménagements et ouvrages, dont les affouillements et exhaussements de sol, sous réserve :
 - qu'ils ne remettent pas en cause leur caractère humide ;
 - ou qu'ils respectent la réglementation en terme de compensation.

VII.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

VII.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

VII.2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation publique

L'implantation des constructions en recul par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions.

- Les constructions doivent être implantées en recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- Cette disposition n'est pas exigée pour les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

VII.2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions en recul par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions.

- Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

- Cette disposition n'est pas exigée pour les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

VII.2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation des constructions en recul les unes par rapport aux autres sur une même propriété s'applique en tout point des constructions.

- La distance minimale à respecter entre deux constructions non contiguës est fixée à 5 mètres.
- Cette disposition n'est pas exigée pour les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

VII.2.1.4. Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions doit être inférieure à 12 mètres au point le plus haut des constructions.
- Cette disposition n'est pas exigée pour :
 - L'extension des constructions existantes, dans la limite de leur hauteur ;
 - Les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à des activités spécifiques ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

VII.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés ci-dessous. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

Les règles ci-dessous peuvent ne pas être imposées pour l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre ainsi que pour l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Les règles du présent chapitre VII.2.2. ne sont pas imposées pour :

- Les constructions relevant de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics ».
- Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

VII.2.2.1. Dispositions relatives aux clôtures

Hauteur

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres à partir du terrain naturel avant travaux, sauf celle des clôtures végétales.
- La hauteur maximale des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) est fixée à 2 mètres à partir du terrain naturel avant travaux.
- Toutefois, la hauteur des clôtures, des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Constitution

- Les clôtures doivent être constituées :
 - d'un grillage de ton vert ou foncé ;
 - et/ou de grilles de ton vert ou foncé ;
 - et/ou d'un muret d'une hauteur inférieure à 0,40 mètre, surmonté d'une grille ou d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie de conception simple ;
 - et/ou d'une haie constituée d'essences locales variées.

VII.2.2.2. Dispositions relatives aux constructions

Aspect général

- Les volumes doivent être simples et fonctionnels, les façades sobres, sans imitations d'éléments architecturaux anciens tels que des colonnes, chapiteaux, arcades...
- L'aspect vitrine doit être privilégié le long de la RD 124, notamment pour les façades qui doivent présenter un traitement architectural soigné.

Façades

- Les couleurs trop claires doivent être évitées. Les couleurs beige, grise, blanc cassé et brun clair doivent dominer. Les teintes vives sont admises sur des éléments ponctuels.
- Les façades doivent être fractionnées ou animées pour éviter les effets linéaires trop durs.
- Les façades aveugles et celles des bâtiments annexes doivent être traitées en harmonie avec les façades principales des constructions.
- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés... exception faite pour le béton « brut », à condition que la qualité de sa mise en œuvre et de son coffrage soit recherchée en vue de cet aspect.

Toitures

- L'emploi de toitures-terrasses végétalisées et/ou de couronnements périphériques continus (murs d'acrotère) doit être privilégié.
- Les panneaux solaires ne sont autorisés que sur les toitures des constructions et, sauf pour les toitures-terrasses, doivent être intégrés ou posés sur celles-ci.

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

VII.2.3.1. Traitement paysager le long de la RD 124

- Les aires de stockage sont interdites dans un recul de 25 mètres par rapport à l'alignement de la RD 124. Toutefois, des espaces « promotionnels » (présentation des produits, matériels et autres activités) peuvent être admis en cohérence avec le traitement général des façades.

VII.2.3.2. Coefficient de biotope

Les espaces verts de pleine terre sont des espaces perméables non construits en surface et en sous-sol et ne pouvant comporter en sous-sol que le passage de réseaux.

- Au moins 10 % de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts de pleine terre.

VII.2.3.3. Insertion dans la topographie

- En cas de terrain plat, les déblais et remblais sont interdits.

VII.2.3.4. Espaces libres

- Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement doivent être aménagées en espaces verts.

VII.2.3.5. Plantations

- Les nouvelles plantations d'arbres et de haies doivent être constituées d'essences locales variées.

Secteur bocager

- Les défrichements des boisements existants sont interdits, à l'exception de ceux nécessaires :
 - à la réalisation d'accès aux terrains pour la circulation ou l'utilisation des engins agricoles et des engins forestiers, avec obligation de replantation ou de déplacement de façon à reconstituer les continuités végétales à valeur écologique équivalente ;
 - aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et pluviales et électrique ;

- à la lutte contre les espèces exotiques envahissantes.
- Sont en outre autorisés :
 - leur gestion et entretien, notamment en matière de coupes localisées ;
 - leur remplacement dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres.
- Les plantations d'arbres et de haies, dont les plantations de remplacement, doivent être constituées uniquement d'essences locales variées.

VII.2.4. Stationnement

- Le stationnement des véhicules automobiles, des deux roues et des vélos correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Stationnement des vélos

- Sont exigées au minimum, pour les immeubles de bureaux, 1 place pour 50 m² de surface de plancher.

VII.3. Équipement et réseaux

VII.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

VII.3.2. Desserte par les réseaux

VII.3.2.1. Eau potable

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et doit se conformer à la réglementation en vigueur.

VII.3.2.2. Electricité

- Les réseaux d'électricité doivent être établis en souterrain sur les terrains privés.

VII.3.2.3. Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.

VII.3.2.4. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- L'assainissement des eaux pluviales et de ruissellement doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.

VII.3.2.5. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Les réseaux de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les terrains privés.

VIII. Dispositions applicables à la zone AUc

Elle comprend des secteurs relatifs aux risques naturels (se reporter au « I.1. Dispositions concernant la prise en compte des risques naturels » et au règlement graphique n° 2).

Elle est intégralement recouverte par les secteurs identifiant les emprises concernées par les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles.

Les règles ci-dessous peuvent n'être pas imposées aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour des raisons d'architecture, de volume, d'exploitation ou de sécurité.

VIII.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Sont interdits les usages et affectations des sols, constructions et activités suivantes :

- Les constructions relevant des sous-destinations suivantes :
 - « Exploitation agricole » ;
 - « Exploitation forestière » ;
 - « Commerce de gros » ;
 - « Entrepôt ».
- Les garages collectifs non liés à une opération de construction.
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles.
- Les terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences démontables, les résidences mobiles.
- Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- Les parcs de loisirs et d'attraction.
- Les dépôts de véhicules.
- Les aires de stockage de matériaux ou de déchets.
- Les carrières.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires aux usages et affectations des sols, constructions et activités autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.

Sont autorisés sous conditions particulières les usages et affectations des sols, constructions et activités suivantes :

- Les constructions et activités sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone dans le respect des phases prévues par les orientations d'aménagement et de programmation. Chaque phase doit être urbanisée dans le cadre d'une unique opération d'aménagement d'ensemble portant impérativement sur la totalité de ladite phase. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».
- Les bâtiments d'activités et les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisés à condition que, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- Les constructions relevant de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » sont autorisées à condition que leur surface de plancher soit inférieure ou égale à 300 m².
- Les annexes des habitations non accolées à un bâtiment principal et leurs extensions sont autorisées à condition :
 - qu'elles soient implantées dans une zone urbaine ;
 - et que leur emprise au sol cumulée ne dépasse pas 70 m² par logement. L'emprise au sol des piscines, margelles et terrasses comprises, n'est toutefois pas limitée.

VIII.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

VIII.2.1. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés ci-dessous. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

Les règles ci-dessous peuvent ne pas être imposées pour l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre ainsi que pour l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Les règles du présent chapitre VIII.2.1. ne sont pas imposées pour :

- Les constructions relevant de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics ».

- Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».
- Les annexes indépendantes physiquement d'un bâtiment principal d'une emprise au sol inférieure à 5 m².
- Les vérandas, marquises et les auvents, à l'exception des dispositions les visant expressément.

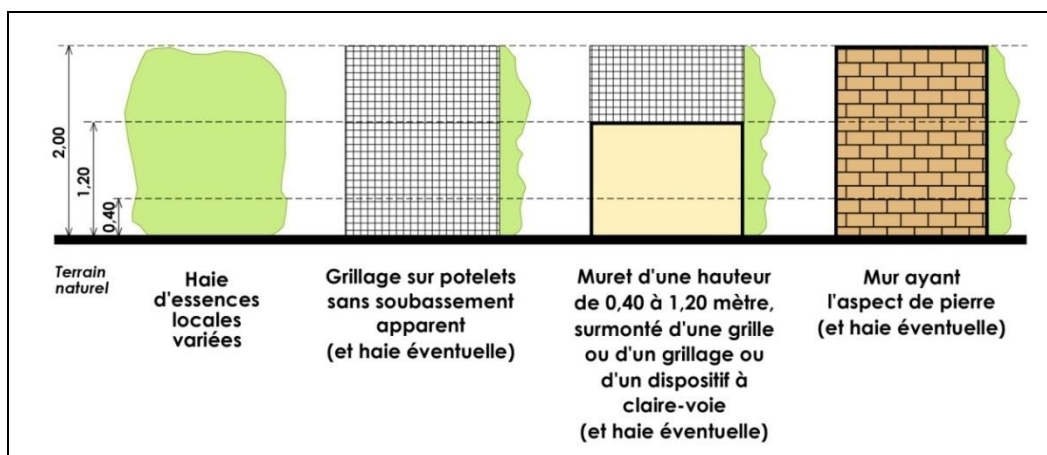
VIII.2.1.1. Dispositions relatives aux clôtures

Hauteur

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres à partir du terrain naturel avant travaux, sauf celle des clôtures végétales qui peut atteindre 2,50 mètres.
- La hauteur maximale des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) est fixée à 2 mètres à partir du terrain naturel avant travaux.
- Toutefois :
 - Une hauteur différente est admise en cas de réhabilitation d'un mur existant ou de prolongement d'un mur existant ;
 - La hauteur des clôtures, des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Constitution

- Les clôtures doivent être horizontales, en créant si nécessaire des espaliers, et constituées :
 - d'une haie d'essences locales variées ;
 - et/ou d'un grillage sur potelets sans soubassement apparent ;
 - et/ou d'un muret d'une hauteur de 0,40 à 1,20 mètre, surmonté d'une grille ou d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie ;
 - et/ou d'un mur ayant l'aspect de pierre.



Schémas illustratifs

- Les clôtures et portails doivent avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur, en harmonie avec le secteur.

- Les brises-vue de toute nature, tels que voiles et bâches, plaques de tôle et panneaux, apposés sur les clôtures ou les portails sont interdits.
- Les supports de coffrets électriques, boîtes aux lettres, commandes d'accès... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale. Cette disposition n'est pas exigée pour les regroupements de boîtes aux lettres.

Couleurs

- Les couleurs des murs et des murets doivent être conformes au nuancier déposé en mairie.
- Les couleurs vives (hormis le blanc) sont interdites :
 - pour les huisseries et fermetures (portails...) ;
 - pour les grilles, grillages, dispositifs à claire-voie et potelets.

Enduits

- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés... exception faite pour le béton « brut », à condition que la qualité de sa mise en œuvre et de son coffrage soit recherchée en vue de cet aspect.
- Les murs et murets en pierre apparente ne doivent pas être recouverts d'enduit sauf s'ils l'étaient historiquement. Les travaux sur ces murs doivent être réalisés avec des matériaux ayant l'aspect de pierre locale et doivent présenter un appareillage à plat avec des joints discrets, dans la couleur de ces matériaux (les joints épais ou beurrés sont interdits). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux murs et murets qui soutiennent des terrains.
- Les enduits doivent avoir une finition talochée ou grain fin et ne doivent pas comporter de motifs.

VIII.2.1.2. Dispositions relatives aux constructions

Aspect général

- Les constructions dont l'aspect général (bâtiments néo-classiques, mas provençal, chalet savoyard, maison normande...) ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Les volumes doivent être simples, les façades sobres, sans imitations d'éléments architecturaux anciens tels que des colonnes, chapiteaux, arcades...
- L'aspect des annexes indépendantes physiquement d'un bâtiment principal doit être en harmonie avec celui de ce bâtiment.

Façades

Couleurs

- Les couleurs des façades, sauf celles en bois, des constructions et des annexes indépendantes physiquement d'un bâtiment principal doivent être conformes au nuancier déposé en mairie.
- Les couleurs vives (hormis le blanc) sont interdites pour les menuiseries, huisseries et fermetures (volets...).

Enduits

- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés... exception faite pour le béton « brut », à condition que la qualité de sa mise en œuvre et de son coffrage soit recherchée en vue de cet aspect.
- Les enduits doivent avoir une finition talochée ou grain fin et ne doivent pas comporter de motifs.

Ouvertures

- Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et leur dimension.
- Les portes, portes-fenêtres et fenêtres doivent être couvertes d'un linteau droit ou en plein cintre.

Volets

- Sont interdits les coffres des volets roulants en saillie par rapport au nu extérieur des murs.

Balcons, loggias et terrasses privatives en étages

- Les brises-vue de toute nature, tels que voiles et bâches, plaques de tôle et panneaux, apposés sur les garde-corps sont interdits.

Ouvrages techniques de production d'énergie

- Les ouvrages techniques de production d'énergie (climatiseurs, pompes à chaleur, groupes électrogènes...) installés sur les façades sur rue ou visibles depuis l'espace public doivent être totalement encastrés dans les façades, donc ne pas être apposés en saillie sur celles-ci, et être dissimulés par un dispositif adapté (grille...).

Antennes et paraboles

- Les antennes et paraboles apposées sur les façades sont interdites.

Toitures

Pans et pentes

- Les toitures doivent être simples.
- Les toitures à pans doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- Sauf pour les coyaux, la pente des toitures à pans doit être supérieure à 40 % et l'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.
- Les toitures à un pan sont autorisées dans les cas suivants :
 - Extensions accolées sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante, sous réserve que leur pente soit supérieure à 40 % sauf pour les coyaux ;
 - Extensions et annexes implantées en limite séparative si leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres ;

- Extensions et annexes adossées ou intégrées sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à un talus naturel d'une pente moyenne minimale de 40 %, sous réserve que la hauteur du faîtage soit inférieure à celle du talus et que leur pente soit supérieure à 40 % sauf pour les coyaux.
- Les toitures-terrasses sont autorisées.
- Les auvents et avancées de toitures doivent être supportés par un linteau droit ou en plein cintre.

Débords

- Les toitures à pans doivent, sauf en limite séparative, comporter une génoise ou un débord d'au moins 0,50 mètre mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur (chéneau compris).

Couvertures

- Les toitures à pans doivent être couvertes de matériaux ayant l'aspect de tuiles.
- Les couleurs des couvertures à pans doivent être conformes au nuancier déposé en mairie et des couleurs nuancées doivent être préférées pour éviter une uniformité excessive d'aspect.
- Les auvents, vérandas et marquises doivent être en harmonie avec la construction principale (volumétrie, intégration...) et ne doivent pas être couverts de matériaux ayant l'aspect de fibrociment, bacs acier, tôle ondulée et autres matériaux non adaptés au lieu ou au caractère de la zone.
- Les panachages marqués, les dessins géométriques sont interdits.

Ouvertures dans les toitures

- Les châssis à tabatière visibles depuis l'espace public doivent être intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture.

Panneaux solaires

- Les panneaux solaires doivent être :
 - soit posés sur le terrain sous réserve qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public ;
 - soit, à condition qu'ils ne nuisent pas au caractère de l'architecture, intégrés aux toitures des constructions ou, s'ils présentent la même pente que ces toitures, posés sur celles-ci ;
 - soit posés sur les toitures-terrasses sans dépasser le niveau haut de l'acrotère et sous réserve qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.

VIII.2.2. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

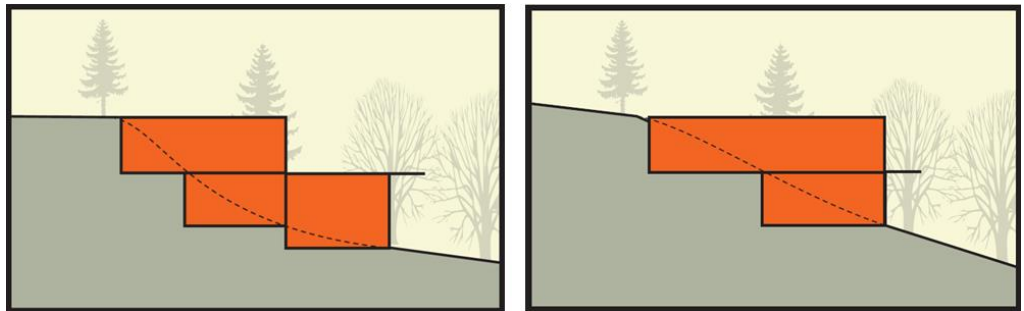
VIII.2.2.1. Coefficient de biotope

Les espaces verts de pleine terre sont des espaces perméables non construits en surface et en sous-sol et ne pouvant comporter en sous-sol que le passage de réseaux.

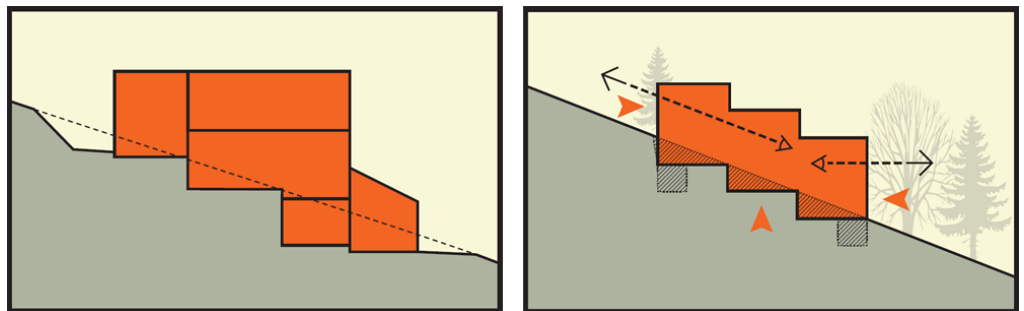
- Au moins 40 % de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts de pleine terre.

VIII.2.2.2. Insertion dans la topographie

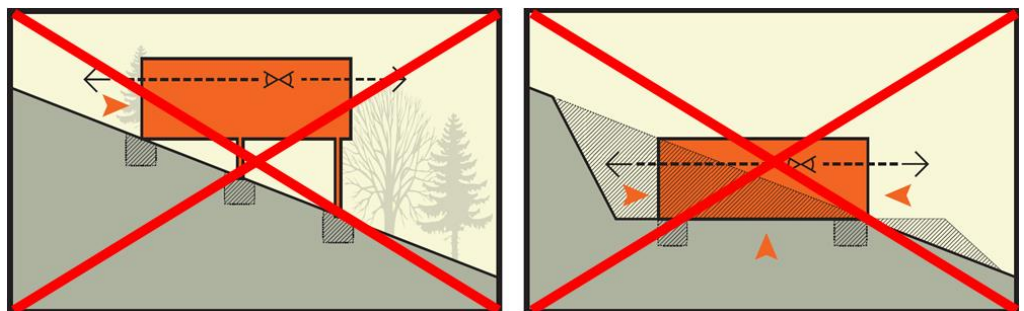
- En cas de terrain plat, les déblais et remblais sont interdits.
- En cas de terrain en pente :
 - La différence de niveau entre le terrain après travaux et le terrain naturel d'origine est limitée à 1 mètre ;
 - La hauteur des murs de soutènement est limitée à 1 mètre.



Illustrations d'insertion des constructions dans la pente



Illustrations d'implantation en cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d'inclinaison



Illustrations d'implantation en porte-à-faux ou perchée sur des pilotis.

Illustrations d'implantation à plat sur un terrassement

Source des illustrations : « Fiche Pratique 3 » du référentiel d'architecture - PNR du Vercors et de Chartreuse / CAUE26-38-73

Schémas illustratifs

VIII.2.2.3. Espaces libres

- Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement doivent être aménagées en espaces verts.

VIII.2.2.4. Plantations

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées, sauf impératif technique.
- Les nouvelles plantations d'arbres et de haies doivent être constituées d'essences locales variées.

VIII.2.3. Stationnement

- Le stationnement des véhicules automobiles, des deux roues et des vélos correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

VIII.2.3.1. Stationnement des véhicules automobiles

- Sont exigées au minimum, pour les habitations :
 - Deux places de stationnement par logement ;
 - Des places pour les véhicules des visiteurs à raison d'une place par tranche indivisible de deux logements.

VIII.2.3.2. Stationnement des vélos

- Sont exigées au minimum :
 - Pour les immeubles d'habitation, un local spécifique ou un emplacement clos et couvert à claire-voie réservé, comportant au moins 1,5 place par logement et d'au minimum 8 m² d'emprise au sol ;
 - Pour les immeubles de bureaux, 1 place pour 50 m² de surface de plancher.

VIII.3. Équipement et réseaux

VIII.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

VIII.3.1.1. Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

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

- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

VIII.3.1.2. Conditions de desserte par les cheminements modes doux

- Les nouvelles voies de desserte collective doivent comporter des cheminements modes doux accessibles aux personnes à mobilité réduite d'une largeur minimale de 1,5 mètre.

VIII.3.1.3. Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

- Dans les opérations comprenant plus de quinze logements, des conteneurs adaptés et correctement dimensionnés pour la collecte des ordures ménagères doivent être enterrés et directement accessibles depuis la voie publique.

VIII.3.2. Desserte par les réseaux

VIII.3.2.1. Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et doit se conformer à la réglementation en vigueur.

VIII.3.2.2. Electricité

- Les réseaux d'électricité doivent être établis en souterrain sur les terrains privés et dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

VIII.3.2.3. Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

VIII.3.2.4. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- L'assainissement des eaux pluviales et de ruissellement doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.

VIII.3.2.5. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Les réseaux de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les terrains privatifs et dans les opérations d'aménagement d'ensemble.
- Le raccordement au Très Haut Débit des opérations d'aménagement d'ensemble doit être prévu.

IX. Dispositions applicables à la zone A

La zone A comprend les secteurs Aco et Ap.

Elle comprend en outre :

- des emplacements réservés ;
- des secteurs relatifs aux risques naturels (se reporter au « I.1. Dispositions concernant la prise en compte des risques naturels » et au règlement graphique n° 2) ;
- des secteurs relatifs aux risques technologiques induits par des canalisations de matières dangereuses (se reporter au « II.2. Dispositions concernant les canalisations de matières dangereuses ») ;
- des secteurs relatifs aux captages d'alimentation en eau potable (se reporter au « II.3. Dispositions concernant les captages d'alimentation en eau potable ») ;
- des secteurs humides et des secteurs bocagers à protéger, au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme ;
- des secteurs bocagers et des secteurs humides identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme.
- des édifices relevant du patrimoine bâti banal à protéger au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme.
- Un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination à vocation d'habitation désignés au titre de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme.

IX.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Sont uniquement autorisés les usages et affectations des sols, constructions et activités suivantes :

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

Zone A à l'exclusion des secteurs Aco et Ap

Sont uniquement autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires :
 - à l'exploitation agricole. Toutefois :
 - Les bâtiments d'élevage ou d'engraissement des nouveaux sièges d'exploitation agricole, à l'exclusion des élevages de type familial, doivent être au moins éloignés de 100 mètres des limites des zones urbaines et à urbaniser ;
 - Les bâtiments d'habitation doivent être intégrés ou accolés à un ou plusieurs bâtiments fonctionnels, ou à défaut implantés à proximité immédiate de ces bâtiments, et la surface de plancher de chaque habitation doit être inférieure à 160 m² ;
 - au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme ;
 - à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les extensions des bâtiments d'habitation existants non nécessaires à l'exploitation agricole, à condition :
 - qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - et que l'emprise au sol cumulée des extensions ne dépasse pas, à partir de la date d'approbation du plan local d'urbanisme, 30 % de l'emprise au sol existante avant l'extension ;
 - et que l'emprise au sol totale après extensions ne dépasse pas 200 m².
- Les annexes des habitations existantes non nécessaires à l'exploitation agricole non accolées à un bâtiment principal à condition :
 - qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - et qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal ;
 - et que leur emprise au sol cumulée ne dépasse pas :
 - pour les annexes hors les bassins des piscines, 30 m² à partir de la date d'approbation du plan local d'urbanisme ;
 - pour les bassins des piscines, 40 m² à partir de la date d'approbation du plan local d'urbanisme.

- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

Secteur Aco

Sont uniquement autorisés :

- Sous réserve de ne pas constituer une barrière franche aux déplacements de la faune et d'être compatible avec les enjeux liés aux corridors écologiques :
 - Les abris nécessaires à l'exploitation agricole pour animaux parqués d'une emprise au sol maximale de 20 m², ouverts intégralement au moins sur une face, implantés sur une limite de terrain ou adossés à un boisement ou une haie ;
 - Dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
 - Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » ;
 - Les travaux, installations et aménagements et ouvrages nécessaires à des « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».
- Les extensions des bâtiments d'habitation existants non nécessaires à l'exploitation agricole, à condition :
 - qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - et que l'emprise au sol cumulée des extensions ne dépasse pas, à partir de la date d'approbation du plan local d'urbanisme, 30 % de l'emprise au sol existante avant l'extension ;
 - et que l'emprise au sol totale après extensions ne dépasse pas 200 m².
- Les annexes des habitations existantes non nécessaires à l'exploitation agricole non accolées à un bâtiment principal à condition :
 - qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - et qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal ;
 - et que leur emprise au sol cumulée ne dépasse pas :
 - pour les annexes hors les bassins des piscines, 30 m² à partir de la date d'approbation du plan local d'urbanisme ;
 - pour les bassins des piscines, 40 m² à partir de la date d'approbation du plan local d'urbanisme.
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

Secteur Ap

Sont uniquement autorisés :

- Sous réserve d'un aspect extérieur compatible avec les enjeux paysagers :
 - Les abris nécessaires à l'exploitation agricole pour animaux parqués d'une emprise au sol maximale de 20 m², ouverts intégralement au moins sur une face, implantés sur une limite de terrain ou adossés à un boisement ou une haie ;
 - Dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
 - Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » ;
 - Les travaux, installations et aménagements et ouvrages nécessaires à des « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».
 - Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.
- Les extensions des bâtiments d'habitation existants non nécessaires à l'exploitation agricole, à condition :
 - qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - et que l'emprise au sol cumulée des extensions ne dépasse pas, à partir de la date d'approbation du plan local d'urbanisme, 30 % de l'emprise au sol existante avant l'extension ;
 - et que l'emprise au sol totale après extensions ne dépasse pas 200 m².
- Les annexes des habitations existantes non nécessaires à l'exploitation agricole non accolées à un bâtiment principal à condition :
 - qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - et qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal ;
 - et que leur emprise au sol cumulée ne dépasse pas :
 - pour les annexes hors les bassins des piscines, 30 m² à partir de la date d'approbation du plan local d'urbanisme ;
 - pour les bassins des piscines, 40 m² à partir de la date d'approbation du plan local d'urbanisme.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination

- Est autorisé, uniquement pour le bâtiment désigné sur le règlement graphique n° 1, le changement de destination à vocation d'habitation, à condition :
 - qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - et que l'emprise au sol faisant l'objet du changement de destination ne dépasse pas 200 m².

Secteurs humides

Sont interdits :

- Les remblaiements, affouillements et assèchements des secteurs humides autres que ceux mentionnés ci-dessous.

Sont uniquement autorisés :

- Les travaux, installations et aménagements et ouvrages, dont les affouillements et exhaussements de sol, sous réserve :
 - qu'ils contribuent à mettre en valeur les secteurs humides, à les entretenir ou à les restaurer ;
 - ou qu'ils soient nécessaires à la régulation de leur alimentation en eau ;
- Les constructions, travaux, installations et aménagements et ouvrages, dont les affouillements et exhaussements de sol, sous réserve :
 - qu'ils ne remettent pas en cause leur caractère humide ;
 - ou qu'ils respectent la réglementation en terme de compensation.

IX.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

IX.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

IX.2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation publique

L'implantation des constructions en recul par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions.

- Les constructions doivent être implantées en recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

- Cette disposition n'est pas exigée dans les cas suivants :
 - Les aménagements, extensions et changements de destination de constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, sous réserve qu'elles soient réalisées avec des reculs supérieurs ou égaux à ceux des constructions existantes et qu'elles n'aggravent pas la situation de la construction par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel... ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

IX.2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions sur les limites séparatives s'applique aux murs.

L'implantation des constructions en recul par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions.

- Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Toutefois les constructions sont admises en limite séparative si leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres pour les toitures à pans et 4 mètres pour l'acrotère des toitures-terrasses.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour :
 - Les aménagements, extensions et changements de destination de constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, sous réserve qu'elles soient réalisées avec des reculs supérieurs ou égaux à ceux des constructions existantes ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

IX.2.1.3. Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :
 - 8 mètres à l'égout des toitures, 11 mètres au faîtage des toitures, 9 mètres à l'acrotère des toitures-terrasses pour les habitations autorisées dans la zone ;
 - 4 mètres à l'égout des toitures, 7 mètres au faîtage des toitures et 5 mètres à l'acrotère des toitures-terrasses pour les extensions et les annexes des habitations existantes non nécessaires à l'exploitation agricole non accolées à un bâtiment principal ;
 - 3,50 mètres au faîtage pour les abris nécessaires à l'exploitation agricole pour animaux parqués ;
 - 12 mètres à l'égout des toitures pour les autres constructions.
- Toutefois, une hauteur supérieure est admise pour les extensions d'habitations existantes d'une hauteur supérieure à 4 mètres à l'égout des toitures, 7 mètres au faîtage des toitures et 5 mètres à l'acrotère des toitures-terrasses afin de permettre la continuité des faîtages, sous réserve qu'elle ne dépasse pas celle de ces habitations existantes.
- Cette disposition n'est pas exigée pour :
 - Les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'exploitation agricole ;

- Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

IX.2.2. **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés ci-dessous. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

Les règles ci-dessous peuvent ne pas être imposées pour l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre ainsi que pour l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Les règles du présent chapitre X.2.2. ne sont pas imposées pour :

- Les constructions relevant de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics ».
- Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».
- Les annexes indépendantes physiquement d'un bâtiment principal d'une emprise au sol inférieure à 5 m² ;
- Les vérandas, marquises et les auvents, à l'exception des dispositions les visant expressément.

Patrimoine bâti banal

- Les travaux exécutés ne doivent pas dénaturer les caractéristiques conférant l'intérêt des édifices.

IX.2.2.1. **Dispositions relatives aux clôtures**

Les prescriptions suivantes sont applicables uniquement aux clôtures des habitations.

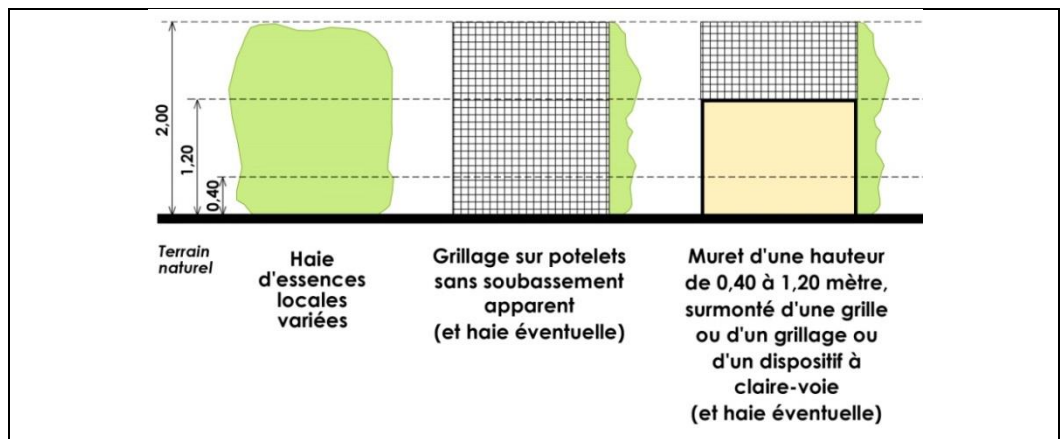
Hauteur

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres à partir du terrain naturel avant travaux, sauf celle des clôtures végétales qui peut atteindre 2,50 mètres.
- La hauteur maximale des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) est fixée à 2 mètres à partir du terrain naturel avant travaux.

- Toutefois :
 - Une hauteur différente est admise en cas de réhabilitation d'un mur existant ou de prolongement d'un mur existant ;
 - La hauteur des clôtures, des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Constitution

- Les clôtures doivent être horizontales, en créant si nécessaire des espaliers, et constituées :
 - d'une haie d'essences locales variées ;
 - et/ou d'un grillage sur potelets sans soubassement apparent ;
 - et/ou d'un muret d'une hauteur de 0,40 à 1,20 mètre, surmonté d'une grille ou d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie.



Schémas illustratifs

- Les clôtures et portails doivent avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur, en harmonie avec le secteur.
- Les brises-vue de toute nature, tels que voiles et bâches, plaques de tôle et panneaux, apposés sur les clôtures ou les portails sont interdits.
- Les supports de coffrets électriques, boîtes aux lettres, commandes d'accès... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale. Cette disposition n'est pas exigée pour les regroupements de boîtes aux lettres.

Couleurs

- Les couleurs des murs et des murets doivent être conformes au nuancier déposé en mairie.
- Les couleurs vives (hormis le blanc) sont interdites :
 - pour les huisseries et fermetures (portails...) ;
 - pour les grilles, grillages, dispositifs à claire-voie et potelets.

Enduits

- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés... exception faite pour le béton « brut », à condition que la qualité de sa mise en œuvre et de son coffrage soit recherchée en vue de cet aspect.
- Les murs et murets en pierre apparente ne doivent pas être recouverts d'enduit sauf s'ils l'étaient historiquement. Les travaux sur ces murs doivent être réalisés avec des matériaux ayant l'aspect de pierre locale et doivent présenter un appareillage à plat avec des joints discrets, dans la couleur de ces matériaux (les joints épais ou beurrés sont interdits). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux murs et murets qui soutiennent des terrains.
- Les enduits doivent avoir une finition talochée ou grain fin et ne doivent pas comporter de motifs.

IX.2.2.2. Dispositions relatives aux constructions

IX.2.2.2.1. Prescriptions applicables aux habitations

Aspect général

- Les constructions dont l'aspect général (bâtiments néo-classiques, mas provençal, chalet savoyard, maison normande...) ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Les volumes doivent être simples, les façades sobres, sans imitations d'éléments architecturaux anciens tels que des colonnes, chapiteaux, arcades...
- L'aspect des annexes indépendantes physiquement d'un bâtiment principal doit être en harmonie avec celui de ce bâtiment.

Façades

Couleurs

- Les couleurs des façades, sauf celles en bois, des constructions et des annexes indépendantes physiquement d'un bâtiment principal doivent être conformes au nuancier déposé en mairie.
- Les couleurs vives (hormis le blanc) sont interdites pour les menuiseries, huisseries et fermetures (volets...).

Enduits

- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés... exception faite pour le béton « brut », à condition que la qualité de sa mise en œuvre et de son coffrage soit recherchée en vue de cet aspect.
- Les enduits doivent avoir une finition talochée ou grain fin et ne doivent pas comporter de motifs.

Ouvertures

- Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et leur dimension.

- Les portes, portes-fenêtres et fenêtres doivent être couvertes d'un linteau droit ou en plein cintre.

Volets

- Sont interdits les coffres des volets roulants en saillie par rapport au nu extérieur des murs.

Balcons, loggias et terrasses privatives en étages

- Les brises-vue de toute nature, tels que voiles et bâches, plaques de tôle et panneaux, apposés sur les garde-corps sont interdits.

Ouvrages techniques de production d'énergie

- Les ouvrages techniques de production d'énergie (climatiseurs, pompes à chaleur, groupes électrogènes...) installés sur les façades sur rue ou visibles depuis l'espace public doivent être totalement encastrés dans les façades, donc ne pas être apposés en saillie sur celles-ci, et être dissimulés par un dispositif adapté (grille...).

Antennes et paraboles

- Les antennes et paraboles apposées sur les façades sont interdites.

Toitures

Pans et pentes

- Les toitures doivent être simples.
- Les toitures à pans doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- Sauf pour les coyaux, la pente des toitures à pans doit être supérieure à 40 % et l'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.
- Les toitures à un pan sont autorisées dans les cas suivants :
 - Extensions accolées sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante, sous réserve que leur pente soit supérieure à 40 % sauf pour les coyaux ;
 - Extensions et annexes implantées en limite séparative si leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres ;
 - Extensions et annexes adossées ou intégrées sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à un talus naturel d'une pente moyenne minimale de 40 %, sous réserve que la hauteur du faîtage soit inférieure à celle du talus et que leur pente soit supérieure à 40 % sauf pour les coyaux.
- Les toitures-terrasses sont autorisées.
- Les auvents et avancées de toitures doivent être supportés par un linteau droit ou en plein cintre.

Débords

- Les toitures à pans doivent, sauf en limite séparative, comporter une génoise ou un débord d'au moins 0,50 mètre mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur (chéneau compris).

Couvertures

- Les toitures à pans doivent être couvertes de matériaux ayant l'aspect de tuiles.
- Les couleurs des couvertures à pans doivent être conformes au nuancier déposé en mairie et des couleurs nuancées doivent être préférées pour éviter une uniformité excessive d'aspect.
- Les auvents, vérandas et marquises doivent être en harmonie avec la construction principale (volumétrie, intégration...) et ne doivent pas être couverts de matériaux ayant l'aspect de fibrociment, bacs acier, tôle ondulée et autres matériaux non adaptés au lieu ou au caractère de la zone.
- Les panachages marqués, les dessins géométriques sont interdits.

Ouvertures dans les toitures

- Les châssis à tabatière visibles depuis l'espace public doivent être intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture.

Panneaux solaires

- Les panneaux solaires doivent être :
 - soit posés sur le terrain sous réserve qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public ;
 - soit, à condition qu'ils ne nuisent pas au caractère de l'architecture, intégrés aux toitures des constructions ou, s'ils présentent la même pente que ces toitures, posés sur celles-ci ;
 - soit posés sur les toitures-terrasses sans dépasser le niveau haut de l'acrotère et sous réserve qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.

IX.2.2.2. Prescriptions applicables aux autres constructions, dont les constructions agricoles

Aspect général

- Les constructions dont l'aspect général (bâtiments néo-classiques, mas provençal, chalet savoyard, maison normande...) ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Les volumes doivent être simples, les façades sobres, sans imitations d'éléments architecturaux anciens tels que des colonnes, chapiteaux, arcades...

Façades

Couleurs

- Les couleurs des façades, sauf celles en bois, des constructions doivent être en harmonie avec leur environnement. La couleur de chaque mur doit être identique sur toute sa longueur. La couleur blanche et les tons vifs sont interdits.
- Les couleurs vives (hormis le blanc) sont interdites pour les menuiseries, huisseries et fermetures (volets...).

Enduits

- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés... exception faite pour le béton « brut », à condition que la qualité de sa mise en œuvre et de son coffrage soit recherchée en vue de cet aspect.

Toitures

Pans et pentes

- Les toitures doivent être simples.
- Les toitures à pans doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et leur pente doit être supérieure à 20 %.
- Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes à condition :
 - qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante et que leur pente soit supérieure à 20 % ;
 - ou qu'ils soient implantés en limite séparative si leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres ;
 - ou qu'ils soient adossés ou intégrés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à un talus naturel d'une pente moyenne minimale de 40 %, sous réserve que la hauteur du faîtage soit inférieure à celle du talus et que leur pente soit supérieure à 20 %.
- Les toitures-terrasses sont autorisées.
- En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

Couvertures

- Les couleurs brun foncé, jaune paille et rouge vif sont interdites.

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

IX.2.3.1. Insertion dans la topographie

- En cas de terrain plat, les déblais et remblais sont interdits.

IX.2.3.2. Plantations

- Les nouvelles plantations d'arbres et de haies doivent être constituées d'essences locales variées.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes, peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments, notamment de stockage, ou installations d'activités admis dans la zone.

Secteur bocager

Sont interdits :

- Les défrichements des boisements, à l'exception de ceux nécessaires :
 - à la réalisation d'accès aux terrains pour la circulation ou l'utilisation des engins agricoles et des engins forestiers, avec obligation de replantation ou de déplacement de façon à reconstituer les continuités végétales à valeur écologique équivalente ;
 - ou aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et pluviales et électrique ;
 - ou à la lutte contre les espèces exotiques envahissantes.

Sont autorisés :

- Les coupes nécessaires à leur gestion et entretien ;
- Leur remplacement dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres.
- Les nouvelles plantations d'arbres et de haies, dont les plantations de remplacement, sous réserve qu'elles soient constituées uniquement d'essences locales variées.

IX.2.3.3. Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques

Secteur Aco

La prescription suivante n'est pas applicable aux clôtures liées à l'élevage sous réserve de ne pas remettre en cause la fonctionnalité écologique des corridors.

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,30 mètre à partir du terrain naturel avant travaux et un espace non clos d'une hauteur supérieure ou égale à 0,20 mètre doit être préservé entre le sol et le bas de la clôture.

IX.2.4. Stationnement

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

IX.3. Équipement et réseaux

IX.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

IX.3.2. Desserte par les réseaux

IX.3.2.1. Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) est admise pour les seuls usages agricoles, à l'exclusion des usages sanitaires et d'alimentation humaine.
- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et doit se conformer à la réglementation en vigueur.

IX.3.2.2. Electricité

- Les réseaux d'électricité doivent être établis en souterrain sur les terrains privés.

IX.3.2.3. Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit, conformément au zonage d'assainissement :
 - dans les secteurs d'assainissement collectif existant, être raccordée au réseau public par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur ;

- dans les secteurs d'assainissement collectif futur, en attente du réseau public, être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement ;
- dans les secteurs d'assainissement non collectif, être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.

IX.3.2.4. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- L'assainissement des eaux pluviales et de ruissellement doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.

IX.3.2.5. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Les réseaux de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les terrains privés.

X. Dispositions applicables à la zone N

La zone N comprend les secteurs Nco, Nr et Nx.

Elle comprend en outre :

- des emplacements réservés ;
- des secteurs relatifs aux risques naturels (se reporter au « I.1. Dispositions concernant la prise en compte des risques naturels » et au règlement graphique n° 2) ;
- des secteurs relatifs aux risques technologiques induits par des canalisations de matières dangereuses (se reporter au « II.2. Dispositions concernant les canalisations de matières dangereuses ») ;
- des secteurs relatifs aux captages d'alimentation en eau potable (se reporter au « II.3. Dispositions concernant les captages d'alimentation en eau potable ») ;
- des secteurs humides et des secteurs bocagers à protéger, au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme ;
- des secteurs bocagers et des secteurs humides identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme.
- des édifices relevant du patrimoine bâti vernaculaire à protéger au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme.

X.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Sont uniquement autorisés les usages et affectations des sols, constructions et activités suivantes :

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

Zone N à l'exclusion des secteurs Nco, Nr et Nx

Sont uniquement autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les extensions des bâtiments d'habitation existants, à condition :
 - qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - et que l'emprise au sol cumulée des extensions ne dépasse pas, à partir de la date d'approbation du plan local d'urbanisme, 30 % de l'emprise au sol existante avant l'extension ;
 - et que l'emprise au sol totale après extensions ne dépasse pas 200 m².
- Les annexes des habitations existantes non accolées à un bâtiment principal à condition :
 - qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - et qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal ;
 - et que leur emprise au sol cumulée ne dépasse pas :
 - pour les annexes hors les bassins des piscines, 30 m² à partir de la date d'approbation du plan local d'urbanisme ;
 - pour les bassins des piscines, 40 m² à partir de la date d'approbation du plan local d'urbanisme.
- Les abris nécessaires à l'exploitation agricole pour animaux parqués d'une emprise au sol maximale de 20 m², ouverts intégralement au moins sur une face, implantés sur une limite de terrain ou adossés à un boisement ou une haie.
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

Secteur Nco

Sont uniquement autorisés :

- Sous réserve de ne pas constituer une barrière franche aux déplacements de la faune et d'être compatible avec les enjeux liés aux corridors écologiques :
 - Les abris nécessaires à l'exploitation agricole pour animaux parqués d'une emprise au sol maximale de 20 m², ouverts intégralement au moins sur une face, implantés sur une limite de terrain ou adossés à un boisement ou une haie.
 - Dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » ;
- Les travaux, installations et aménagements et ouvrages nécessaires à des « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.

Secteur Nr

Sont uniquement autorisés :

- Sous réserve d'être compatible avec les enjeux naturels :
 - Les abris nécessaires à l'exploitation agricole pour animaux parqués d'une emprise au sol maximale de 20 m², ouverts intégralement au moins sur une face, implantés sur une limite de terrain ou adossés à un boisement ou une haie ;
 - Dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
 - Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » ;
 - Les travaux, installations et aménagements et ouvrages nécessaires à des « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».
 - Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.

Secteur Nx

Sont uniquement autorisés :

- Sous réserve d'être nécessaires à l'activité existante à la date d'approbation du plan local d'urbanisme :
 - Dans la limite d'une emprise au sol cumulée de 250 m² à partir de la date d'approbation du plan local d'urbanisme, les constructions relevant des sous-destinations suivantes :
 - « Industrie » ;
 - à condition qu'elles soient liées à la sous-destination « Industrie », les constructions relevant des sous-destinations « Entrepôt » et « Bureau » ;
 - Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.
 - Dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
 - Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » ;

- Les travaux, installations et aménagements et ouvrages nécessaires à des « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

Secteurs humides

Sont interdits :

- Les remblaiements, affouillements et assèchements des secteurs humides autres que ceux mentionnés ci-dessous.

Sont uniquement autorisés :

- Les travaux, installations et aménagements et ouvrages, dont les affouillements et exhaussements de sol, sous réserve :
 - qu'ils contribuent à mettre en valeur les secteurs humides, à les entretenir ou à les restaurer ;
 - ou qu'ils soient nécessaires à la régulation de leur alimentation en eau ;
- Les constructions, travaux, installations et aménagements et ouvrages, dont les affouillements et exhaussements de sol, sous réserve :
 - qu'ils ne remettent pas en cause leur caractère humide ;
 - ou qu'ils respectent la réglementation en terme de compensation.

X.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

X.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

X.2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation publique

L'implantation des constructions en recul par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions.

- Les constructions doivent être implantées en recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- Cette disposition n'est pas exigée dans les cas suivants :
 - Les aménagements, extensions et changements de destination de constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, sous réserve qu'elles soient réalisées avec des reculs supérieurs ou égaux à ceux des constructions existantes et qu'elles n'aggravent pas la situation de la construction par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel... ;

- Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

X.2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions sur les limites séparatives s'applique aux murs.

L'implantation des constructions en recul par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions.

- Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Toutefois les constructions sont admises en limite séparative si leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres pour les toitures à pans et 4 mètres pour l'acrotère des toitures-terrasses.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour :
 - Les aménagements, extensions et changements de destination de constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, sous réserve qu'elles soient réalisées avec des reculs supérieurs ou égaux à ceux des constructions existantes ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

X.2.1.3. Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :
 - 4 mètres à l'égout des toitures, 7 mètres au faîtage des toitures et 5 mètres à l'acrotère des toitures-terrasses pour les extensions et les annexes des habitations existantes non accolées à un bâtiment principal ;
 - 3,50 mètres au faîtage pour les abris nécessaires à l'exploitation agricole pour animaux parqués ;
 - 12 mètres à l'égout des toitures pour les autres constructions.
- Toutefois, une hauteur supérieure est admise pour les extensions d'habitations existantes d'une hauteur supérieure à 4 mètres à l'égout des toitures, 7 mètres au faîtage des toitures et 5 mètres à l'acrotère des toitures-terrasses afin de permettre la continuité des faîtages, sous réserve qu'elle ne dépasse pas celle de ces habitations existantes.
- Cette disposition n'est pas exigée pour les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

X.2.1.4. Emprise au sol des constructions

Secteur Nx

- L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 0,60.

X.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés ci-dessous. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

Les règles ci-dessous peuvent ne pas être imposées pour l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre ainsi que pour l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Les règles du présent chapitre X.2.2. ne sont pas imposées pour :

- Les constructions relevant de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics ».
- Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».
- Les annexes indépendantes physiquement d'un bâtiment principal d'une emprise au sol inférieure à 5 m² ;
- Les vérandas, marquises et les auvents, à l'exception des dispositions les visant expressément.

Patrimoine bâti vernaculaire

- La démolition ou l'altération des constructions est interdite.
- Les travaux et aménagements des constructions doivent conserver ou rétablir l'aspect originel des constructions et les éléments de décor architectural (murs en pierre de taille, encadrements d'ouvertures, moulures, corniches, garde-corps, débords de toiture...) doivent être maintenus.
- Les extensions et annexes des constructions doivent s'inscrire dans cet aspect originel.

X.2.2.1. Dispositions relatives aux clôtures

Zone N à l'exclusion du secteur Nx

Les prescriptions suivantes sont applicables uniquement aux clôtures des habitations.

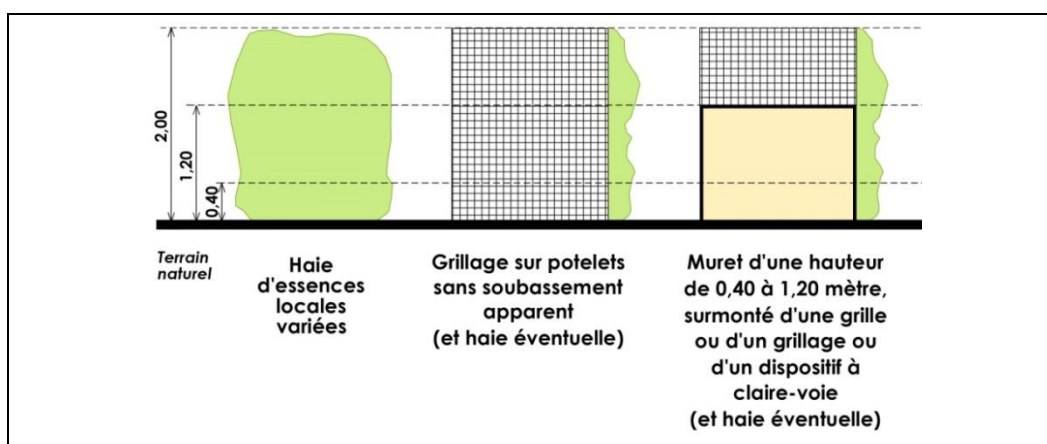
Hauteur

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres à partir du terrain naturel avant travaux, sauf celle des clôtures végétales qui peut atteindre 2,50 mètres.

- La hauteur maximale des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) est fixée à 2 mètres à partir du terrain naturel avant travaux.
- Toutefois :
 - Une hauteur différente est admise en cas de réhabilitation d'un mur existant ou de prolongement d'un mur existant ;
 - La hauteur des clôtures, des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Constitution

- Les clôtures doivent être horizontales, en créant si nécessaire des espaliers, et constituées :
 - d'une haie d'essences locales variées ;
 - et/ou d'un grillage sur potelets sans soubassement apparent ;
 - et/ou d'un muret d'une hauteur de 0,40 à 1,20 mètre, surmonté d'une grille ou d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie.



Schémas illustratifs

- Les clôtures et portails doivent avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur, en harmonie avec le secteur.
- Les brises-vue de toute nature, tels que voiles et bâches, plaques de tôle et panneaux, apposés sur les clôtures ou les portails sont interdits.
- Les supports de coffrets électriques, boîtes aux lettres, commandes d'accès... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale. Cette disposition n'est pas exigée pour les regroupements de boîtes aux lettres.

Couleurs

- Les couleurs des murs et des murets doivent être conformes au nuancier déposé en mairie.
- Les couleurs vives (hormis le blanc) sont interdites :
 - pour les huisseries et fermetures (portails...) ;
 - pour les grilles, grillages, dispositifs à claire-voie et potelets.

Enduits

- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés... exception faite pour le béton « brut », à condition que la qualité de sa mise en œuvre et de son coffrage soit recherchée en vue de cet aspect.
- Les murs et murets en pierre apparente ne doivent pas être recouverts d'enduit sauf s'ils l'étaient historiquement. Les travaux sur ces murs doivent être réalisés avec des matériaux ayant l'aspect de pierre locale et doivent présenter un appareillage à plat avec des joints discrets, dans la couleur de ces matériaux (les joints épais ou beurrés sont interdits). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux murs et murets qui soutiennent des terrains.
- Les enduits doivent avoir une finition talochée ou grain fin et ne doivent pas comporter de motifs.

Secteur Nx

Hauteur

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres à partir du terrain naturel avant travaux, sauf celle des clôtures végétales.
- La hauteur maximale des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) est fixée à 2 mètres à partir du terrain naturel avant travaux.
- Toutefois, la hauteur des clôtures, des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Constitution

- Les clôtures doivent être constituées :
 - d'un grillage de ton vert ou foncé ;
 - et/ou de grilles de ton vert ou foncé ;
 - et/ou d'un muret d'une hauteur inférieure à 0,40 mètre, surmonté d'une grille ou d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie de conception simple ;
 - et/ou d'une haie constituée d'essences locales variées.

X.2.2.2. Dispositions relatives aux constructions

Patrimoine bâti vernaculaire

- La démolition ou l'altération des constructions est interdite.
- Les travaux et aménagements des constructions doivent conserver ou rétablir l'aspect originel des constructions et les éléments de décor architectural (murs en pierre de taille, encadrements d'ouvertures, moulures, corniches, garde-corps, débords de toiture...) doivent être maintenus.
- Les extensions et annexes des constructions doivent s'inscrire dans cet aspect originel.

Zone N à l'exclusion des secteurs Nco, Nr et Nx

Les prescriptions suivantes sont applicables uniquement aux habitations.

Aspect général

- Les constructions dont l'aspect général (bâtiments néo-classiques, mas provençal, chalet savoyard, maison normande...) ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Les volumes doivent être simples, les façades sobres, sans imitations d'éléments architecturaux anciens tels que des colonnes, chapiteaux, arcades...
- L'aspect des annexes indépendantes physiquement d'un bâtiment principal doit être en harmonie avec celui de ce bâtiment.

Façades

Couleurs

- Les couleurs des façades, sauf celles en bois, des constructions et des annexes indépendantes physiquement d'un bâtiment principal doivent être conformes au nuancier déposé en mairie.
- Les couleurs vives (hormis le blanc) sont interdites pour les menuiseries, huisseries et fermetures (volets...).

Enduits

- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés... exception faite pour le béton « brut », à condition que la qualité de sa mise en œuvre et de son coffrage soit recherchée en vue de cet aspect.
- Les enduits doivent avoir une finition talochée ou grain fin et ne doivent pas comporter de motifs.

Ouvertures

- Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et leur dimension.
- Les portes, portes-fenêtres et fenêtres doivent être couvertes d'un linteau droit ou en plein cintre.

Volets

- Sont interdits les coffres des volets roulants en saillie par rapport au nu extérieur des murs.

Balcons, loggias et terrasses privatives en étages

- Les brises-vue de toute nature, tels que voiles et bâches, plaques de tôle et panneaux, apposés sur les garde-corps sont interdits.

Ouvrages techniques de production d'énergie

- Les ouvrages techniques de production d'énergie (climatiseurs, pompes à chaleur, groupes électrogènes...) installés sur les façades sur rue ou visibles depuis l'espace public doivent être totalement encastrés dans les façades, donc ne pas être apposés en saillie sur celles-ci, et être dissimulés par un dispositif adapté (grille...).

Antennes et paraboles

- Les antennes et paraboles apposées sur les façades sont interdites.

Toitures

Pans et pentes

- Les toitures doivent être simples.
- Les toitures à pans doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- Sauf pour les coyaux, la pente des toitures à pans doit être supérieure à 40 % et l'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.
- Les toitures à un pan sont autorisées dans les cas suivants :
 - Extensions accolées sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante, sous réserve que leur pente soit supérieure à 40 % sauf pour les coyaux ;
 - Extensions et annexes implantées en limite séparative si leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres ;
 - Extensions et annexes adossées ou intégrées sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à un talus naturel d'une pente moyenne minimale de 40 %, sous réserve que la hauteur du faîtage soit inférieure à celle du talus et que leur pente soit supérieure à 40 % sauf pour les coyaux.
- Les toitures-terrasses sont autorisées.
- Les auvents et avancées de toitures doivent être supportés par un linteau droit ou en plein cintre.

Débords

- Les toitures à pans doivent, sauf en limite séparative, comporter une génoise ou un débord d'au moins 0,50 mètre mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur (chéneau compris).

Couvertures

- Les toitures à pans doivent être couvertes de matériaux ayant l'aspect de tuiles.
- Les couleurs des couvertures à pans doivent être conformes au nuancier déposé en mairie et des couleurs nuancées doivent être préférées pour éviter une uniformité excessive d'aspect.
- Les auvents, vérandas et marquises doivent être en harmonie avec la construction principale (volumétrie, intégration...) et ne doivent pas être couverts de matériaux ayant l'aspect de fibrociment, bacs acier, tôle ondulée et autres matériaux non adaptés au lieu ou au caractère de la zone.
- Les panachages marqués, les dessins géométriques sont interdits.

Ouvertures dans les toitures

- Les châssis à tabatière visibles depuis l'espace public doivent être intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture.

Panneaux solaires

- Les panneaux solaires doivent être :
 - soit posés sur le terrain sous réserve qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public ;
 - soit, à condition qu'ils ne nuisent pas au caractère de l'architecture, intégrés aux toitures des constructions ou, s'ils présentent la même pente que ces toitures, posés sur celles-ci ;
 - soit posés sur les toitures-terrasses sans dépasser le niveau haut de l'acrotère et sous réserve qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.

Secteur Nx

Aspect général

- Les volumes doivent être simples et fonctionnels, les façades sobres, sans imitations d'éléments architecturaux anciens tels que des colonnes, chapiteaux, arcades...

Façades

- Les couleurs trop claires doivent être évitées.
- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés... exception faite pour le béton « brut », à condition que la qualité de sa mise en œuvre et de son coffrage.

Toitures

- Les panneaux solaires ne sont autorisés que sur les toitures des constructions et, sauf pour les toitures-terrasses, doivent être intégrés ou posés sur celles-ci.

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

X.2.3.1. Insertion dans la topographie

- En cas de terrain plat, les déblais et remblais sont interdits.

X.2.3.2. Coefficient de biotope

Secteur Nx

Les espaces verts de pleine terre sont des espaces perméables non construits en surface et en sous-sol et ne pouvant comporter en sous-sol que le passage de réseaux.

- Au moins 10 % de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts de pleine terre.

X.2.3.3. Plantations

- Les nouvelles plantations d'arbres et de haies doivent être constituées d'essences locales variées.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes, peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments, notamment de stockage, ou installations d'activités admis dans la zone.

Secteur bocager

Sont interdits :

- Les défrichements des boisements, à l'exception de ceux nécessaires :
 - à la réalisation d'accès aux terrains pour la circulation ou l'utilisation des engins agricoles et des engins forestiers, avec obligation de replantation ou de déplacement de façon à reconstituer les continuités végétales à valeur écologique équivalente ;
 - ou aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et pluviales et électrique ;
 - ou à la lutte contre les espèces exotiques envahissantes.

Sont autorisés :

- Les coupes nécessaires à leur gestion et entretien ;
- Leur remplacement dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres.
- Les nouvelles plantations d'arbres et de haies, dont les plantations de remplacement, sous réserve qu'elles soient constituées uniquement d'essences locales variées.

X.2.3.4. Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques

Secteurs Nco et Nr

La prescription suivante n'est pas applicable aux clôtures liées à l'élevage sous réserve de ne pas remettre en cause la fonctionnalité écologique des corridors.

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,30 mètre à partir du terrain naturel avant travaux et un espace non clos d'une hauteur supérieure ou égale à 0,20 mètre doit être préservé entre le sol et le bas de la clôture.

X.2.4. Stationnement

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

X.3. Équipement et réseaux

X.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

X.3.2. Desserte par les réseaux

X.3.2.1. Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) est admise pour les seuls usages relatifs aux activités, à l'exclusion des usages sanitaires et d'alimentation humaine.
- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et doit se conformer à la réglementation en vigueur.

X.3.2.2. Electricité

- Les réseaux d'électricité doivent être établis en souterrain sur les terrains privés.

X.3.2.3. Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit, conformément au zonage d'assainissement :
 - dans les secteurs d'assainissement collectif existant, être raccordée au réseau public par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur ;
 - dans les secteurs d'assainissement collectif futur, en attente du réseau public, être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement ;
 - dans les secteurs d'assainissement non collectif, être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.

X.3.2.4. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- L'assainissement des eaux pluviales et de ruissellement doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.

X.3.2.5. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Les réseaux de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les terrains privés.