Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Chautagne

3-Règlement écrit

Dossier approuvé le
21 Juin 2022

Siège social | Immeuble Axiome | 44 rue Charles Montreuil | 73000 Chambéry
Téléphone 04.79.69.39.51 | Fax 04.79.96.31.09 | info@epode.eu | www.epode.eu
Agence Haute-Savoie | Les Glaisins - 5 avenue Pré Félin | 74340 Annecy le Vieux
Agence de Maurienne | Forum Alpium - ZA des Terres Blanches | route de Bardonecchia | 73500 Modane
Agence de Grenoble | 163 CRS Berriat | 38000 Grenoble

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES 10

1-1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN 10
1-2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 10
1-3 : RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT SINISTRE 13
1-4 : PERMIS DE DEMOLIR 14
1-5- ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES 14
1-6- DROIT DE PREEMPTION URBAIN 14
1-7- CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES BRUYANTES 14
1-8 AUTORISATION DES CLOTURES 14
1-9 DEFINITIONS 15
1-10– DESTINATION ET SOUS DESTINATION (SELON LEGISLATION EN VIGUEUR A DATE D'APPROBATION DU PLU) 20
1-11– GLOSSAIRE 24
1-12 GLOSSAIRE RISQUES 24
2.1 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA TRAME VERTE ET BLEUE 27
2.2 PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES IDENTIFIES AU PLAN DE ZONAGE AU TITRE DE L'ARTICLE R151-34 DU CODE DE L'URBANISME 31
2.3 PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS AU TITRE DE L'ARTICLE R151-34 DU CODE DE L'URBANISME 33
2.4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX INFRASTRUCTURES ROUTIERES 37
2.5 DESSERTE PAR LES RESEAUX 39

DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UA1 42

UA1-1 ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE DANS LA DEFINITION DES USAGES DES SOLS 42
UA1-2. DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION 42
UA1-3. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 44
UA1-4. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES 47
UA1-5 ESTIMATION DES BESOINS EN PLACES DE STATIONNEMENT 58
UA1-6 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE 61

DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UA2 62

UA2-1 ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE DANS LA DEFINITION DES USAGES DES SOLS 62
UA2-2. DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION 62
UA2-3. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 64
UA2-4 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES 67
UA2-5 ESTIMATION DES BESOINS EN PLACES DE STATIONNEMENT 78
UA2-6 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE 81

DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UB1 82

UB1-1 ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE DANS LA DEFINITION DES USAGES DES SOLS 82
UB1-2 DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION 82
UB1-3. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 84

UB1-4 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES 86
UB1-5 ESTIMATION DES BESOINS EN PLACES DE STATIONNEMENT 98
UB1-6 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE 101

DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UB2 102

UB2-1 ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE DANS LA DEFINITION DES USAGES DES SOLS 102
UB2-2 DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION 102
UB2-3. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 104
UB2-4 CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES 106
UB2-5 ESTIMATION DES BESOINS EN PLACES DE STATIONNEMENT 118
UB2-6 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE 121

DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UD 122

UD-1 ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE DANS LA DEFINITION DES USAGES DES SOLS 122
UD-2. DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION 122
UD-3. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 125
UD-4 CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES 126
UD-5 ESTIMATION DES BESOINS EN PLACES DE STATIONNEMENT 138
UD-6 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE 141

DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UQ 142

UQ-1 ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE DANS LA DEFINITION DES USAGES DES SOLS 142
UQ-2. DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION 142
UQ-3. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 143
UQ-4 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES 144
UQ-5 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS 145
UQ-6 STATIONNEMENTS 147
UQ-7 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE 148

DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UE 149

UE-1 ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE DANS LA DEFINITION DES USAGES DES SOLS 149
UE-2. DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION 149
UE-3. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 151
UE-4 CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES 152
UE-5 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS 154
UE-6 ESTIMATION DES BESOINS EN PLACES DE STATIONNEMENT 156
UE-7 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE 159

DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UEA 160

UEA-1 ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE DANS LA DEFINITION DES USAGES DES SOLS 160
UEA-2. DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION 160
UEA-3. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 161

UEA-4 CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES 162
UEA-5 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS 165
UEA-6 ESTIMATION DES BESOINS EN PLACES DE STATIONNEMENT 165
UEA-7 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE 168

DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UEI 169

UEI-1 ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE DANS LA DEFINITION DES USAGES DES SOLS 169
UEI-2. DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION 169
UEI-3. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 171
UEI-4 CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES 173
UEI-5 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS 175
UEI-6 ESTIMATION DES BESOINS EN PLACES DE STATIONNEMENT 175
UEI-7 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE 178

DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UEY 179

UEY-1 ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE DANS LA DEFINITION DES USAGES DES SOLS 179
UEY-2. DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION 179
UEY-3. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 180
UEY-4 CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES 182
UEY-5 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS 184
UEY-6 ESTIMATION DES BESOINS EN PLACES DE STATIONNEMENT 184
UEY-7 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE 187

DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UT 188

UT-1 ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE DANS LA DEFINITION DES USAGES DES SOLS 188
UT-2. DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION 188
UT-3. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 190
UT-4 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES 192
UT-5 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS 193
UT-6 STATIONNEMENTS 194
UT-7 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE 196

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU 198

1AU-1 ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE DANS LA DEFINITION DES USAGES DES SOLS 198
1AU-2 DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION 198
1AU-3. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 201
1AU-4 CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES 203
1AU-5 ESTIMATION DES BESOINS EN PLACES DE STATIONNEMENT 211
1AU-6 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE 213

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 2AU 214

2AU-1 ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE DANS LA DEFINITION DES USAGES DES SOLS 214

2AU-2 DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION 214

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A) 216

A-1 ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE DANS LA DEFINITION DES USAGES DES SOLS 216
A-2 DISPOSITIONS APPLICABLES 216
A-2.3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CHANGEMENTS DE DESTINATION 220
A-3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES 222
A-4 CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES 223
A-5 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS 228
A-6 STATIONNEMENTS 232
A-7 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE 232

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX STECAL « C » EN ZONES AGRICOLES (A) SOIT AC 234

AC-1 ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE DANS LA DEFINITION DES USAGES DES SOLS 234
AC -2 DISPOSITIONS APPLICABLES 234
AC-3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES 240
AC-4 CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES 242
AC-5 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS 247
AC-6 STATIONNEMENTS 251
AC-7 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE 252

DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES AS 253

AS-1 ELEMENTS A INTEGRER DANS LA DEFINITION DES USAGES DES SOLS 253
AS-2 DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION 253
AS-2.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS 253
AS-3 STATIONNEMENTS 255

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N) 256

N-1 ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE DANS LA DEFINITION DES USAGES DES SOLS 256
N-2 DISPOSITIONS APPLICABLES 256
N-2.3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CHANGEMENTS DE DESTINATION 260
N-3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES 262
N-4 CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES 263
N-5 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS 268
N-6 STATIONNEMENTS 272
N-7 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE 273

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX STECAL « C » EN ZONES NATURELLES (N), SOIT NC 274

NC-1 ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE DANS LA DEFINITION DES USAGES DES SOLS 274
NC -2 DISPOSITIONS APPLICABLES 274
NC-3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES 280
NC-4 CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES 281

NC-5 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS 287
NC-6 STATIONNEMENTS 291
NC-7 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE 292

DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES NJ 293

NJ-1 ELEMENTS A INTEGRER DANS LA DEFINITION DES USAGES DES SOLS 293
NJ-2 DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION 293
NJ-3 STATIONNEMENTS 294

DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES NP 295

NP-1 ELEMENTS A INTEGRER DANS LA DEFINITION DES USAGES DES SOLS 295
NP-2 DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION 295
NP-3 STATIONNEMENTS 297

DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES NL (STECAL) 298

NL-1 ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE DANS LA DEFINITION DES USAGES DES SOLS 298
NL2. DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION 298
NL-3. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 301
NL-4 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES 301
NL-5 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS 301
NL-3 STATIONNEMENTS 302
NL-4 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE 302

DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES NLT (STECAL) 303

NLT-1 ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE DANS LA DEFINITION DES USAGES DES SOLS 303
NLT-2 DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION 303
NLT-3. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 305
NLT-4 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES 305
NLT-5 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS 306
NLT-6 STATIONNEMENTS 306
NLT-7 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE 307

DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES NLQ 308

NLQ-1 ELEMENTS A INTEGRER DANS LA DEFINITION DES USAGES DES SOLS 308
NLQ-2 DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION 308
NLQ-2.3 PRESCRIPTIONS LIEES A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES: 310
NLQ3. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 310
NLQ-4 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES 311
NLQ-5 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS 311
NLQ-6 STATIONNEMENTS 311
NLQ-7 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE 312

CHAPITRE 1 :

DISPOSITIONS JURIDIQUES, DEFINITIONS ET GLOSSAIRE

DISPOSITIONS GENERALES

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

1-1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de l'ex communauté de communes de Chautagne que sont **Saint Pierre de Curtille, Chanaz, Conjux, Vions, Chindrieux, Ruffieux, Serrières-en-Chautagne et Motz.**
Le document devra être conforme aux législations en vigueur, et fixe les conditions d'utilisation du sol.

1-2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du PLUi délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N). Dans certains cas, une sectorisation plus précise permet d'identifier des secteurs dans lesquels des dispositions spécifiques s'appliquent, en plus des dispositions générales ainsi que le règlement.

Les zones urbaines (U)

Les zones urbaines (U), sont définies selon l'article R151-18 du code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Les zones à urbaniser (AU)

Les zones à urbaniser (AU) sont définies selon l'article R151-20 du code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Les zones agricoles (A)

Les zones agricoles (A) sont définies selon l'article R151-22 et R151-23 du code de l'urbanisme : « peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

« Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

En plus des autorisations ci-dessus, pourront être inscrits en zone A, les fonds de jardin dont l'urbanisation n'est pas souhaitée en respect des principes de gestion économe de l'espace et de densification des espaces bâtis.

Les zones naturelles et forestières (N)

Les zones naturelles et forestières (N) sont définies selon Article R151-24 et R151-25 du code de l'urbanisme : « peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

« Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

En plus des autorisations ci-dessus, pourront être inscrits en zone N, les fonds de jardin dont l'urbanisation n'est pas souhaitée en respect des principes de gestion économe de l'espace et de densification des espaces bâtis.

Les éléments complémentaires :

Les emplacements réservés sont définis selon l'article L151-41 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

La liste des emplacements réservés figure au plan de zonage.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

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

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

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

Les aléas et risques naturels

Le territoire est concerné par des Cartes des Aléas Naturels, des Plans de Prévention des Risques Naturels, des cartes R111-3 et des Plans d'Indexation en Z (PIZ). Ils devront être pris en compte dans les secteurs concernés lors de tout aménagement. Les secteurs concernés par des Cartes d'Aléas Naturels et des Plans d'Indexation en Z sont reportés au plan de zonage au titre de l'article R151-34 1° « Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ».

Les Plan de Prévention des Risques Naturels et les cartes R 111-3 sont annexés au PLU.

Les zones du zonage assainissement des eaux usées

Les secteurs intégrés au zonage d'assainissement collectif sont reportés au plan de zonage, en cohérence avec le zonage d'assainissement joint au dossier de PLU. Le schéma directeur d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales est annexé au PLU.

Les secteurs de protection des périmètres de captage

À l'intérieur des périmètres des arrêtés préfectoraux de protection des captages, les occupations et utilisations du sol, autorisées sont strictement celles prévues par les arrêtés préfectoraux et leurs amendements.

Les périmètres de protection des captages faisant l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique sont figurés sur le plan de zonage avec un tramage.

Les Espaces Boisés Classés (EBC) :

Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des articles L133-1 et L113-2 du Code de l'urbanisme.

Les éléments paysagers et patrimoniaux :

Les éléments de paysage à préserver sont identifiés selon l'article L151-19 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Les éléments patrimoniaux à préserver sont identifiés selon l'article L151-23 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Préservation de la diversité commerciale :

Les secteurs de préservation de la diversité commerciale sont identifiés selon l'article L151-16 du code de l'urbanisme : « 4° Identifier et délimiter, dans le ou les documents graphiques, les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les règles spécifiques permettant d'atteindre cet objectif »

Mixité sociale :

Les secteurs de développement de la mixité sociale sont identifiés selon l'article L151-15 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

1-3 : RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT SINISTRE

En application de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction dans le volume d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée dans toutes les zones du P.L.U., dès lors qu'il a été régulièrement édifié et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel connu,
- sa destination soit conservée,

- la reconstruction préserve les caractéristiques architecturales principales de la construction initiale et s'inscrive dans une volumétrie inférieure ou égale à l'ancien.

Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, celle-ci se fera dans le volume mais pourra prévoir des surfaces moindres.

1-4 : PERMIS DE DEMOLIR

Les démolitions sont soumises au permis de démolir pour les éléments remarquables du paysage identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, ainsi que dans les communes ayant institué le Permis de démolir par délibération (cf délibérations ci-annexées).
Un permis de démolir doit être déposé pour les travaux :

- Démolissant ou rendant inutilisable tout ou partie d'un élément patrimonial (fours à pains, greniers, sartos, *Oratoires, bassins, caves à lait, moulins, chapelles, croix* …)
- Démolissant ou rendant inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme patrimoniale ou inscrite dans un ensemble patrimonial identifié au plan de zonage au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme
- Démolissant ou rendant inutilisable tout ou partie d'un chalet d'alpage

1-5- ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

En application de l'article L.152-3 du code de l'urbanisme :

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »

1-6- DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le droit de préemption urbain s'applique sur l'ensemble des zones U et AU du territoire du PLUI.

1-7- CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES BRUYANTES

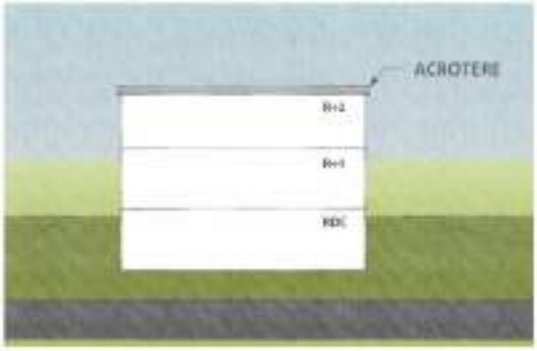
Les communes de Chindrieux, Chanaz et de Vions sont concernées par le classement règlementaire « bruit des infrastructures terrestres bruyantes », relatifs à la lutte contre le bruit. L'arrêté préfectoral du 25 juin 1999 ainsi que l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit), en annexe du PLU, précise les secteurs concernés.

1-8 AUTORISATION DES CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires, mais soumises à demande d'autorisation à construire au titre du code de l'urbanisme (elles doivent faire l'objet de déclaration préalable, Permis de Construire, Permis d'Aménager…), de chaque zone.

1-9 DEFINITIONS

Acrotère : Prolongement du mur de façade, masquant un toit plat



Alignement : L'alignement est la détermination, par l'autorité administrative compétente, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées. (Art. L 111-1 et L 112-1 et suivants du Code de la Voirie Routière).
L'alignement désigne, dans le présent règlement :

- la limite entre le domaine public et le domaine privé, actuel ou futur.
- la limite d'un emplacement réservé ou d'une localisation prévus pour la création d'une voie, d'une place, d'un cheminement ou d'un élargissement.

Aménagement : Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close

Changement de destination : la qualification de changement de destination s'apprécie au regard des articles R. 151-27 et R. 151-28du code de l'urbanisme.

Construction : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

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

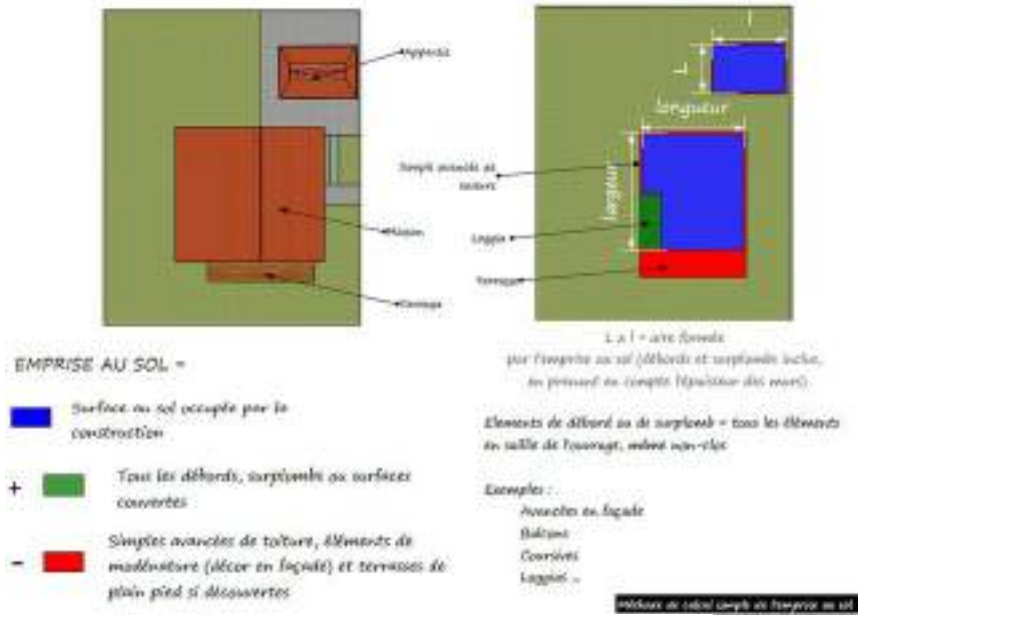
Clôture : Toute enceinte qui ferme l'accès d'un terrain (mur, haie, grillage, palissade…)

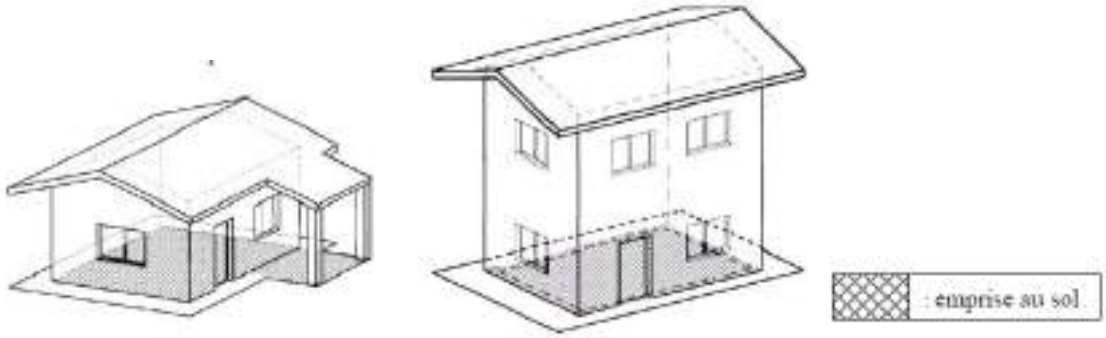
Clôture à claire-voie : Clôture formée de pièces non jointes présentant une alternance de vides et de pleins

Coupe et abattage d'arbres : La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère occasionnel et plus limité.
Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement ou déboisement, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des coupes rases suivies de régénération et substitution d'essences forestières.

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

Emprise au sol d'une construction : Projection verticale du volume au sol, débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements





Emprise d'une voie **:** L'emprise d'une voie correspond à la largeur cumulée de la chaussée, des accotements et trottoirs, des fossés et talus. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

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

Façade :Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature. Le terme ***Pignon*** pourra être utilisé pour les murs extérieurs qui portent les pans d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ces combles.

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

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

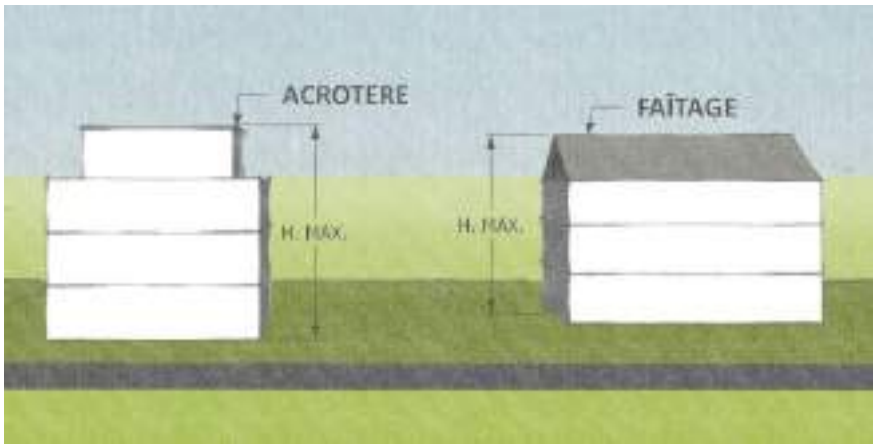
Habitation : Cette destination comprend tous les logements y compris les gîtes ruraux et les chambres d'hôte.

Hauteur et volumétrie des constructions :Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire…) sous réserve du respect des dispositions du chapitre Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La hauteur maximale de la construction est calculée à la verticale de tous points du faîtage ou de l'acrotère par rapport au terrain naturel (TN) avant travaux. Hors accès ponctuel pour les véhicules au sous-sol, la partie visible d'une façade située en dessous du terrain naturel avant travaux ne pourra pas excéder une hauteur de 2 m.

Dans les secteurs concernés par le PPRi, le PIZ ou les risques naturels la hauteur est mesurée par rapport à la côte de référence indiquée dans ces documents si celle-ci est au-dessus du TN.

La hauteur prise en compte entre niveaux finis (dalle intérieure) est de 3,5 m, et pourra atteindre 4,5 m maximum pour le rez-de-chaussée lorsque celle-ci accueille des activités, des équipements publics ou des constructions d'intérêt collectif.



Implantation : Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur hors éléments de technique (poteau de soutènement de la toiture, escaliers, encorbellement, débord de toiture, isolation…)

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

Local accessoire : Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale à vocation économique ou agricole, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale

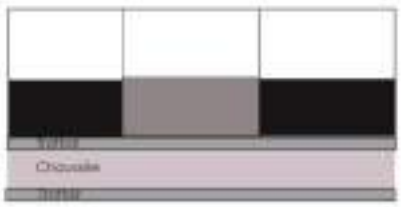
Logement locatif social : Les logements locatifs sociaux sont ceux qui sont définis à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, incluant les centres d'hébergement et de réinsertion sociale.

Marge de retrait : Retrait imposé pour l'implantation d'un bâtiment, par rapport à l'alignement, au bord de chaussée ou aux limites séparatives ; cette marge définit une zone dans laquelle il est impossible de construire.

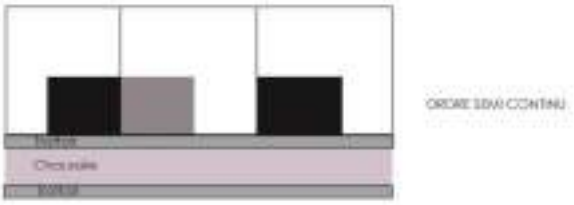
Milieu environnant *:* constructions alentours au projet, visible depuis l'espace ou le domaine public

Ordre continu, discontinu ou semi continu :

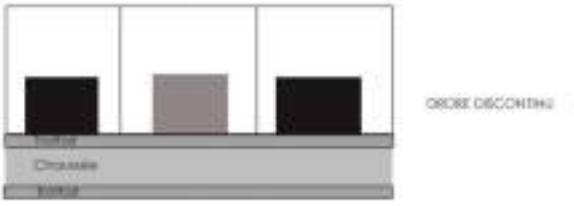
Ordre continu : Les constructions sont dites en ordre continu lorsqu'elles sont jointives d'une limite latérale à l'autre.



Ordre semi-continu : Les constructions sont dites en ordre semi-continu lorsqu'elles sont jointives sur une des limites latérales.



Ordre discontinu : Les constructions sont dites en ordre discontinu lorsqu'elles ne sont jointives à aucune limite latérale.



Petit volume : un « petit volume » est une construction isolée inférieure à 20m² d'emprise au sol et de hauteur maximale 4,00m hors tout, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Deux petits volumes ne peuvent pas être accolés, ni reliés. Un tènement ne pourra pas porter plus de 2 petits volumes. Le bassin des piscines n'est pas considéré comme un petit volume.

Pan :Chacun des plans de la couverture d'une construction.

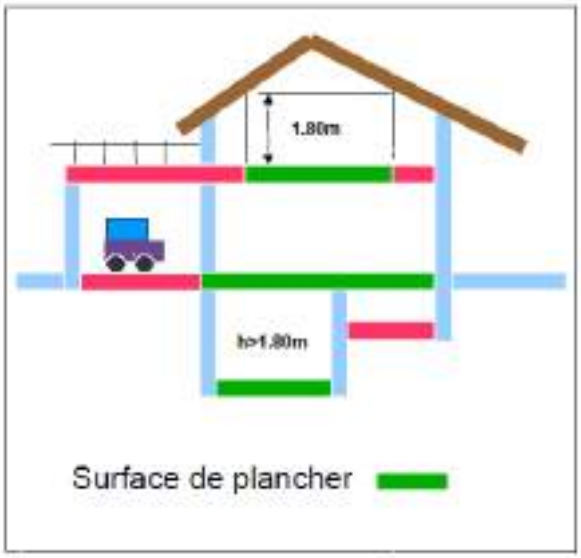
Remblai :Masse de matière rapportée pour élever un terrain**.** (***Remblayer*** : opération de terrassement consistant à rapporter des terres pour faire une levée ou combler une cavité).

Sentier piéton : Sentier banalisé ou non destiné à l'usage particulier des piétons, et des véhicules non motorisés

Sol de pleine terre : Sol laissé à l'état naturel, non imperméabilisé, apte à l'infiltration des eaux pluviales ou encore constitué de 0.60 cm de terre végétale au-dessus d'une dalle étanche dans la limite de 75% de la surface en pleine terre considérée. Les stationnements réalisés en evergreen ou assimilés ne sont pas considérés comme sol en pleine terre.

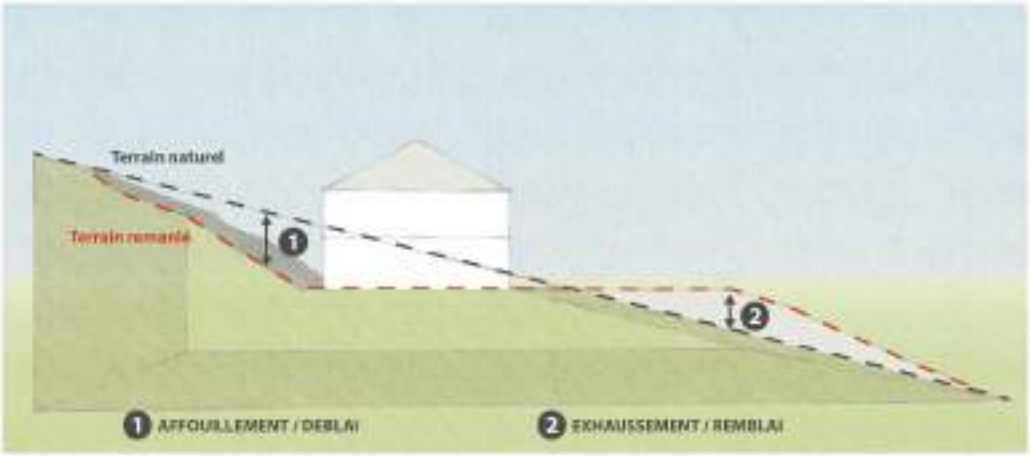
STECAL : secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages

Surface de plancher (selon législation en vigueur à date d'approbation du PLU) : La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :



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

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



Toit plat : toiture dont la pente est inférieure à 5 % et qui ne constitue pas le prolongement d'une pièce de vie.

Unité foncière : Un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision

Voie et Accès : La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ; elle peut être de statut privé ou public. Elle doit présenter une largeur minimale qui correspond à la largeur minimale circulable des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables ou piétons. Elle intègre l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.
Une voie privée est une voie de circulation desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés, dont elle fait juridiquement partie.

L'accès est la partie de terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération.

1-10– DESTINATION ET SOUS DESTINATION (SELON LEGISLATION EN VIGUEUR A DATE D'APPROBATION DU PLU)

Les destinations des constructions sont :
1° Habitation
2° Commerce et activités de service
3° Équipement d'intérêt collectif et services publics
4° Exploitation agricole et forestière
5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Les sous-destinations sont :
La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

- La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. Notons que les hébergements de types gîtes, chambres d'hôtes … proposant un accueil inférieur à 15 lits (y compris les lits des habitants propriétaires) sont intégrés à la sous-destination « logement ». Au-delà ils sont considérés comme des hébergements professionnels et intégrés à la sous-destination « hébergement hôtelier et touristique »
- La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

- La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
- La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
- La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

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

- La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

- La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

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

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

- La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

- La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

- La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

- La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

- La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Destination	Sous-destinations	Définition / Recouvre :
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes
	Exploitation forestière	les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière
Habitation	Logement	les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement	les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	Restauration	les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros	les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens
	Hébergement hôtelier et touristique	les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
	Cinéma	toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	établissements d'enseignement, de santé et d'actions sociale	les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacles	les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	équipements sportifs	les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	Autres équipements recevant du public	les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt	les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau	les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
	Centre de congrès et d'exposition	les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

1-11– GLOSSAIRE

BBC : Bâtiment Basse Consommation

CAUE : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

CDNPS : Commission Départementale de la nature des sites et des paysages

CDPENAF : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

CES : Coefficient d'Emprise au Sol

CU: Code de l'Urbanisme

DP : Déclaration Préalable

DPU : Droit de Préemption Urbain

DUP: Déclaration d'Utilité Publique

EBC: Espaces Boisés Classés

ER: Emplacement Réservé

ERP : Etablissement Recevant du Public

ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

Loi ENE : Loi Engagement National pour l'Environnement

Loi ENL :Loi Engagement National pour le Logement

Loi SRU: Loi Solidarité et Renouvellement Urbain

Loi UH: Loi Urbanisme et Habitat

OAP: Orientation d'Aménagement et de Programmation

PA : Permis d'Aménager

PADD: Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PC : Permis de Construire

PD : Permis de Démolir

POA : Programme d'Orientations et d'Actions

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PLH : Programme Local de l'Habitat

PPA : Personnes Publiques Associées

POS: Plan d'Occupation des Sols

PPR :Plan de Prévention des Risques

PUP : Projet Urbain Participatif / Projet Urbain Partenarial

SAU : Surface Agricole Utile

SCOT: Schéma de COhérence Territoriale

SDAGE: Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SP : Surface de Plancher

SPANC : Service Public d'Assainissement Non Collectif

SRCE: Schéma Régional de Cohérence Ecologique

TA: Taxe d'Aménagement

TVB: Trame Verte et Bleue

TN : Terrain Naturel

TE : Terrain Excavé

1-12 GLOSSAIRE RISQUES

Aléa : Phénomène naturel (crue, chute de blocs, avalanche, etc.) d'intensité et d'occurrence (possibilité de survenue) données.

Aléa de référence : Aléa ayant servi de base à la réalisation d'un document définissant l'aléa (par exemple : carte d'aléa ou plan de prévention des risques naturels). Il correspond à une période de retour ou d'occurrence (par exemple : centennale). Il peut résulter de la combinaison de plusieurs scénarios.

Chantourne Fossé de drainage recevant fréquemment des cours d'eau secondaires issus des versants proches et conduisant leurs eaux vers les cours d'eau principaux parcourant les plaines ou vallées drainées. (Terme local utilisé en Isère).

Cours d'eau : Écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source. L'écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions hydrologiques et géologiques locales.

Embâcle : Un embâcle est une accumulation naturelle de matériaux apportés par l'eau. Il peut s'agir d'accumulation de matériaux naturels (sédiments, graviers ou matériaux rocheux issus de l'érosion ou d'un glissement de terrain, branches ou troncs d'arbres, glace) ou d'origine humaine (par exemple : déchets de taille et nature diverses, stocks de matériaux, mobilier urbain, véhicules).

Parcours à moindres dommages : En cas d'inondation due à un débordement ou un ruissellement, de coulée de boue, d'avalanche, etc., le parcours à moindres dommages consiste à organiser le cheminement des écoulements correspondants par des travaux adaptés de manière à réduire les dommages aux biens existants et à les éviter pour les projets.

Risques : Dommage potentiel aux enjeux (population, biens, activités) consécutif à la survenance d'un *aléa**.

Vulnérabilité : Niveau de conséquences prévisibles sur un enjeu du phénomène de référence pris en compte dans le cadre de la réglementation au titre de la prévention des risques. Le présent glossaire définit des *classes de vulnérabilité des constructions**.

CHAPITRE 2 :

DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES

2.1 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA TRAME VERTE ET BLEUE

La prise en compte du cadre environnemental pourra être précisée par les OAP sectorielles le cas échéant.

PROTECTION DES ABORDS DE COURS D'EAU

Les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol doivent observer un recul minimal de 10 m par rapport au sommet des berges des axes hydrauliques (sauf en cas de busage). Le recul de 10 m peut être réduit à 4 m minimum depuis le sommet de berge, sous-couvert d'une étude spécifique garantissant l'absence de risque notable et d'érosion de berge au-delà de cette limite (les expertises PIZ peuvent être considérées comme de telles études).

De manière générale, toute construction, tout aménagement est interdit dans la bande de recul, sauf exceptions ci-après :
Sont autorisés, en respectant le cas échéant la réglementation loi sur l'Eau :

- Les travaux et aménagements liés à la gestion du cours d'eau, notamment ceux de nature à réduire les risques, et/ou réalisés dans le cadre d'un projet collectif de protection contre les inondations. Ex : plage de dépôt, entretien des cours d'eau ;
- Les ouvrages de franchissement (pont, ponceau, dalot...}, avec un objectif de non aggravation des risques d'inondation amont/aval (respect de la capacité d'écoulement du lit et conception évitant la formation d'embâcle). Si l'ouvrage participe à la régulation de l'inondation (obstacle à l'écoulement des crues), il doit être conçu et réalisé comme un ouvrage hydraulique, et justifié comme tel ;
- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, ainsi que leur réparation en prévoyant si possible une réduction de la vulnérabilité ;
- Les aménagements nécessaires à la mise aux normes de l'existant, sans augmentation de la capacité d'accueil. Pour les campings-caravanings, la commission de sécurité des campings statuera sur l'opportunité de conserver cette activité dans la bande de recul ;
- Les extensions limitées à 20% de l'emprise au sol du bâti existant sur la bande de recul, si elles s'inscrivent dans la continuité du bâtiment existant, et ne présentent pas un empiétement supplémentaire vers le cours d'eau ni une réduction du lit mineur ; sous réserve de dispositions constructives appropriées aux risques d'érosion de berge, y compris en phase travaux ;
- Les projets nouveaux situés en dent creuse, dans l'alignement d'un front bâti existant du côté berge, si la démonstration de la non-aggravation du risque est apportée ;
- Les changements de destination de plancher, dans la mesure où une note présente comment le projet garantit la sécurité des occupants et la pérennité des biens, en apportant une diminution de la vulnérabilité ou en démontrant l'absence de risque d'érosion de berges en crue centennale ;
- Les murs, clôtures fixes, haies qui laissent libre un passage de 4 m de long du cours d'eau ; Les clôtures installées à titre provisoire (parcs à bétail...) ;
- Les constructions, installations, infrastructures, réseaux aériens ou enterrés nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général, dans la mesure où leur implantation est techniquement justifiée à cet emplacement et sous réserve de dispositions constructives appropriées aux risques, y compris en phase travaux ;

Tout projet (aire de stationnement, construction...) situé dans une bande de recul cartographiée {bande de 10 m), implanté entre 4 et 10 m sous réserve de justifier :

- de l'absence de risque d'érosion au-delà d'une bande de 4 m.
- que l'implantation du projet ne peut être réalisée dans une zone d'aléa plus faible. Tout projet (voirie, réseau...) qui permet un passage pour entretien sur 4 m sous réserve de justifier « de l'absence totale de risque d'érosion de la berge en situation de crue centennale,
- que l'implantation du projet ne peut être réalisée dans une zone d'aléa plus faible.

La bande de recul peut être en zone inondable et faire l'objet à ce titre de prescriptions liées à l'inondabilité.
Ce sont les prescriptions les plus contraignantes qui s'appliquent.

Il est rappelé que selon la nature et l'ampleur des travaux ou aménagements ((travaux de rejets, changement de luminosité du sur le cours d'eau, remodelage des berges…) intervenant dans le lit d'un cours d'eau permanent ou ses berges, un Dossier d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau (Code de l'environnement), ainsi que des échanges avec l'autorité compétente (police de l'eau) seront à formaliser en plus des formalités demandées au titre du code de l'Urbanisme.

ZONE HUMIDES

Les zones humides sont repérées sur le document graphique au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme sur la base du recensement des zones humides de l'inventaire départemental 73 mis à jour en 2019.

Dans ces zones humides, toutes les constructions nouvelles, les affouillements et les exhaussements du sol sont interdits.

En l'absence de possibilité d'éviter la zone humide, seuls sont autorisés les constructions, installations et équipements concourant à l'intérêt général, sous réserve de démontrer, au travers une attestation de prise en compte de la zone humide, les points suivants :

- Délimitation précise de la zone humide dégradée et estimation de la perte générée en termes de biodiversité.
- Limitation des espaces imperméabilisés à maximum 30 % de la surface du tènement
- Limitation des espaces remblayés
- Gestion des eaux de surface au moyen de noues ou fossés d'infiltration
- Compensation des espaces de zones humides perdus en proportion de leurs intérêts écologique et hydraulique, afin de rechercher une équivalence patrimoniale et fonctionnelle.

Pour tout autre projet, une étude peut être réalisée par le pétitionnaire pour démontrer l'absence de zone humide et en transmettre les conclusions à la Direction Départementale des Territoires, qui évaluera sa pertinence afin de lever le principe d'interdiction de construction affouillement et exhaussement.

AUTRES ELEMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE IDENTIFIES AU TITRE DU L151-23 DU CU : ZNIEFF, RIPISYLVE …

- sont autorisés :
  - Les opérations de coupe et de taille courantes d'entretien qui n'ont pas pour effet de modifier de façon permanente ou de supprimer un élément
  - L'ébranchage des arbres et les interventions sur les cépées d'arbres ou d'arbustes respectant l'essouchement et assurant le renouvellement desdits végétaux.

- sont autorisés sous conditions :
  - les coupes d'entretien et les aménagements sommaires dans les ripisylves les plus importantes et les cordons boisés structurants, identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme. Ces travaux pourront être autorisés s'ils s'accompagnent de travaux de remise en état ou de valorisation équivalente en qualité et quantité que la coupe effectuée, sur site ou sur le cours d'eau.
  - La réduction partielle d'une haie, les coupes d'arbres de haut jet arrivé à maturité ou malades. Ces travaux seront autorisés si l'état phytosanitaire des sujets concernés représente un risque pour la sécurité des biens et des personnes, et à condition qu'il soit remplacé par un plant de même essence.
  - Les défrichements ayant fait l'objet d'une autorisation. (le défrichement consiste à mettre fin à la destination forestière d'un terrain, en détruisant son état boisé).
  - Les aménagements et constructions dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la fonctionnalité environnementale globale de la ZNIEFF et n'entravent pas de manière irrémédiable la libre circulation des espèces.

- Sont interdits :
  - Toutes les modifications du sol (affouillement et exhaussement) des ZNIEFF de type 1. Dans les autres cas, ces aménagements et modifications seront soumis à déclaration préalable et pourront être refusés s'ils sont de nature à mettre en péril la pérennité de l'élément.
  - Toute intervention ayant pour effet de modifier de façon permanente ou de supprimer l'un des éléments environnementaux identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, ainsi que tout aménagement, modification du sol ou construction dans les périmètres repérés.

ELEMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE IDENTIFIES AU TITRE DU L113-30 DU CU

Les constructions, travaux, installations et aménagement autorisés doivent veiller à la libre circulation de la faune. Les clôtures pleines sont interdites.

ESPACES BOISES CLASSES

Le règlement graphique identifie les espaces boisés à conserver ou à protéger. Ces secteurs sont soumis au régime des Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L.113-2 du Code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Dans les secteurs EBC :

- les demandes d'autorisation de défrichement ne sont pas recevables,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Les coupes désignent des prélèvements d'arbres programmés et réguliers. Elles rentrent dans le cadre de la gestion à long terme d'un patrimoine boisé. Une coupe est une intervention sylvicole qui ne remet pas en cause la destination forestière pérenne du terrain. Les abattages procèdent d'interventions ponctuelles et occasionnelles le plus souvent motivées par un aléa (tempête, maladie...).

Sont dispensés d'autorisation préalable l'abattage des arbres morts, des arbres cassés ou renversés par le vent et des arbres dangereux.

Dans les EBC, sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tout matériau imperméable : ciment, bitume ainsi que les remblais. Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.

Des arbres isolés peuvent être protégés en tant qu'espace boisé classé ponctuel. Dans ce cas, la protection instituée correspond à la surface au sol couverte par le houppier c'est-à-dire l'ensemble des parties aériennes de l'arbre, incluant branches, rameaux et feuillage.

Espaces boisés non classés

Le territoire de Chautagne comprend des espaces boisés non classés. Dans ces secteurs d'espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation. Le défrichement consiste à mettre fin à la destination forestière d'un terrain, en détruisant son état boisé. La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, en cas de replantation ou régénération naturelle (il ne s'agit alors pas de défrichement, mais de déboisement). L'autorisation de défrichement concerne les forêts possédées par toute personne morale ou physique. Dans les espaces boisés non classés, les coupes et abattages d'arbres peuvent être soumis à autorisation, suivant les modalités départementales consultables sur le site des services de l'Etat en Savoie.

2.2 PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES IDENTIFIES AU PLAN DE ZONAGE AU TITRE DE L'ARTICLE R151-34 DU CODE DE L'URBANISME

A l'intérieur des périmètres de protection des captages identifiés au plan de zonage au titre de l'article R 151-34 du code de l'urbanisme les règles suivantes s'appliquent :

A l'intérieur du périmètre de protection immédiat

A l'intérieur de ce périmètre sont strictement interdits toutes les constructions, aménagements, installations, dépôts et travaux, à l'exception de ceux liés aux activités d'exploitation et de contrôle de point d'eau.

A l'intérieur du périmètre de protection rapproché

Sont interdits

- Toute nouvelle construction, superficielle ou souterraine, ainsi que l'extension et le changement de destination des bâtiments existants, à l'exception de ceux listés ci-dessous
- Tous travaux et aménagements, à l'exception de ceux listés ci-dessous

Sont autorisés, sous réserve que le maitre d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- Les constructions, installations, excavations toute profondeur, les terrassements toute superficie, aménagements de tout type nécessaire à l'exploitation du réseau d'eau potable
- Les excavations du sol de plus ou moins 2 mètres de profondeur
- Les terrassements de moins de 200 m²
- La construction à l'identique en cas de sinistre sans changement de destination
- Les équipements et travaux liés au transport d'énergie électrique et aux télécommunications.

→ Les constructions existantes devront être mises en conformité en ce qui concerne l'assainissement.
→ Les activités agricoles sont réglementées :
  - Plan d'épandage collectif demandé
  - La fertilisation par épandage de matière organique n'est tolérée que pour les fumiers maturés et composites. Epandage interdit entre 15 octobre et le 15 février. Sera réalisé uniquement en période sèche et chaude sur une végétation rase permettant de bénéficier de l'effet hygiénisant des ultraviolets solaires. IL sera uniforme et fin, limitera les amas et sera inférieur à 15 tonnes ou 18 m3 à l'hectare.

  - La fertilisation minérale sera autorisée et adaptée aux besoins de la végétation locale. Les conditions d'épandage et les doses seront définies dans le plan d'épandage collectif demandé.
  - La pâture est interdite en période froide et humide. Elle est tolérée pendant les autres périodes, dans la mesure ou le troupeau ne stationne sur les parcelles que le temps nécessaire à l'exploitation raisonnée de l'herbe. L'abreuvement se fait en dehors des limites définies, le nombre de bêtes mis en champs est compatible avec une exploitation raisonnée de l'herbe ;
  - L'épandage et le dépôt de toute autre substance sont interdits
- Les activités forestières sont réglementées
  - La circulation sur les pistes d'exploitation forestière est strictement limitée aux engins de travail d'exploitation.
  - La durée de stockage des bois en bord de rite en attente de chargement pour évacuation sera réduite au minimum
  - La suppression de l'état boisé (défrichage, dessouchage), les coupes à blanc de plus de 50 ares d'un seul tenant et de plus de 50 mètres d'emprise de haut en bas est interdite. Les zones boisées ne pourront être remises en prairie

A l'intérieur du périmètre éloigné de protection du captage

- Les nouvelles constructions et changements de destination ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont évacuées soit par le réseau d'assainissement collectif étanche, soit à défaut à l'aide d'un assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur, après étude géologique démontrant l'absence de risque de contamination des eaux souterraines.
- La création de bâtiments liés à une activité agricole ne devra induire ni rejet, ni infiltration d'eaux souillées. Une étude préalable de l'impact sur le point d'eau, devra déterminer les aménagements nécessaires au respect de cette prescription.
- Les canalisations d'eau usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité de l'eau devront être étanches.
- Les stockages de produit, y compris les stockages temporaires devront être aménagés de façon à ne pas engendrer de risque d'altération de la qualité des eaux. Les stockages de fuel à usage familial devront être conforme à la réglementation en vigueur et les stockages de fumier au champ ne devront pas générer de pollution des eaux par lessivage. Les stockages existants seront mis en conformité. Les projets d'activités soumises à ICPE ne seront autorisés qu'après études démontrant l'absence de risque vis-à-vis de la ressource. Les créations et les extensions de carrières sont interdites. Les prélèvements d'eau par pompage seront aménagés de façon à éviter tout risque de contamination des eaux souterraines.
- L'épandage de fertilisant organiques est autorisé à l'exclusion des boues de station d'épuration, sous réserve de ne pas excéder une dose annuelle de 170 kg d'azote organique à l'hectare épandu
- Les zones de concentration du bétail devront être aménagées afin d'éviter le lessivage des déjections (aménagement des abreuvoirs, éloignement des zones de couche du milieu hydraulique superficiel).

2.3 PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS AU TITRE DE L'ARTICLE R151-34 DU CODE DE L'URBANISME

Pour les secteurs soumis à un Plan de Prévention des Risques Naturel, les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement adéquat, annexés au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Pour les secteurs soumis au Plan d'Indexation en Z (PIZ), les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions suivantes :

PIZ VIONS

Indice risque et n° fiche	Nature du phénomène	Prescriptions d'urbanisme	
1	Chute de blocs	Inconstructible	Zone Non urbanisée et devant rester non constructible, en raison d'un aléa fort et du caractère imprédictible du phénomène. Pour les mêmes raisons, la création de terrains camping, le stationnement nocturne de camping-car ou caravanes et l'aménagement d'aires de loisirs est à proscrire sans mesures de protection parallèle.
2	Chute de blocs	Maintien du bâti à l'existant	Le risque fort auquel est soumis cette zone justifie le maintien du bâti à l'existant, sans changement de destination, à l'exception de ceux qui entraîneraient une diminution de la vulnérabilité, et sans réalisation d'aménagement susceptible d'augmenter celle-ci. Est cependant autorisé tout projet d'aménagement ou d'extension limitée (10 à 20 % de la SP telle qu'elle est constatée à la date de réalisation du PIZ) du bâti existant, qui aurait pour effet de réduire sa vulnérabilité grâce à la mise en œuvre de prescriptions spéciales propres à renforcer la sécurité du bâti et de ses occupants. Sont également autorisés les petits volumes non destinés à un usage d'habitation d'une surface inférieure à 20 m² sur un seul niveau.
3	Chute de blocs	Zone constructible	L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés, sous réserve que tout projet (entre autres ceux entraînant un changement de destination et/ou une augmentation de la vulnérabilité) prenne en compte des prescriptions spéciales, intégrées au projet, propres à assurer la sécurité du bâti et de ses occupants.
4	Chute de blocs	Zone constructible	L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés, sous réserve que tout projet (entre autres ceux entraînant un changement de destination et/ou une augmentation de la

			vulnérabilité) prenne en compte des prescriptions spéciales, intégrées au projet, propres à assurer la sécurité du bâti et de ses occupants.

PIZ CHINDRIEUX

Pour les secteurs soumis à un Plan de Prévention des Risques Naturel, les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement adéquat, annexés au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Pour les secteurs soumis au Plan d'Indexation en Z (PIZ), les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions suivantes :

Indice risque et n° fiche	**Nature du phénomène**	**Prescriptions d'urbanisme**	
1	Chute de blocs	Maintien du bâti à l'existant	Le risque fort auquel est soumis cette zone justifie le maintien du bâti à l'existant, sans changement de destination, à l'exception de ceux qui entraîneraient une diminution de la vulnérabilité, et sans réalisation d'aménagement susceptible d'augmenter celle-ci. Est cependant autorisé tout projet d'aménagement ou d'extension limitée (10 % de la SP telle qu'elle est constatée à la date de réalisation du PIZ) du bâti existant, qui aurait pour effet de réduire sa vulnérabilité grâce à la mise en œuvre de prescriptions spéciales propres à renforcer la sécurité du bâti et de ses occupants. Sont également autorisés toute construction ou installation technique directement liée à l'activité de carrière, non destinée à une présence humaine permanente et sous réserve que le maître d'ouvrage ou le gestionnaire prennent toutes les dispositions (techniques ou autres) appropriées aux risques
2	Chute de blocs	Zone constructible	L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés, sous réserve que tout projet (entre autres ceux entraînant un changement de destination et/ou une augmentation de la vulnérabilité) prenne en compte des prescriptions spéciales, intégrées au projet, propres à assurer la sécurité du bâti et de ses occupants.
3	Crue	Zone constructible	L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés. Des recommandations sont proposées, de façon à protéger le bâti et ses occupants des conséquences pouvant être induites en cas d'occurrence du phénomène.

PIZ SERRIERES EN CHAUTAGNE

Pour les secteurs soumis à un Plan de Prévention des Risques Naturel, les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement adéquat, annexés au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Pour les secteurs soumis au Plan d'Indexation en Z (PIZ), les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions suivantes :

Indice risque et n° fiche	Nature du phénomène	Prescriptions d'urbanisme	
1	Inondation et zone marécageuse	Zone constructible	L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés, sous réserve que tout projet (entre autres ceux entraînant un changement de destination et/ou une augmentation de la vulnérabilité) prenne en compte des prescriptions spéciales, intégrées au projet, propres à assurer la sécurité du bâti et de ses occupants.
2	Ruissellement de versant	Zone constructible	L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés, sous réserve que tout projet (entre autres ceux entraînant un changement de destination et/ou une augmentation de la vulnérabilité) prenne en compte des prescriptions spéciales, intégrées au projet, propres à assurer la sécurité du bâti et de ses occupants.
3	Ruissellement de versant ou inondation	Zone constructible	L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés. Des recommandations sont proposées, de façon à protéger le bâti et ses occupants des conséquences pouvant être induites en cas d'occurrence du phénomène.
4	Inondation par accumulation	Zone constructible	L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés, sous réserve que tout projet (entre autres ceux entraînant un changement de destination et/ou une augmentation de la vulnérabilité) prenne en compte des prescriptions spéciales, intégrées au projet, propres à assurer la sécurité du bâti et de ses occupants.
5	Coulées boueuses issues de crues torrentielles	Zone constructible	L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés, sous réserve que tout projet (entre autres ceux entraînant un changement de destination et/ou une augmentation de la vulnérabilité) prenne en compte des prescriptions spéciales, intégrées au projet, propres à assurer la sécurité du bâti et de ses occupants.
6	Coulées boueuses issues de de	Zone constructible	L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés. Des recommandations sont proposées, de façon à protéger le bâti et ses occupants des conséquences pouvant être induites en cas d'occurrence du phénomène.

	crue torrentielle		
7	Coulées boueuses issues de glissement de terrain	Zone constructible	L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés. Des recommandations sont proposées, de façon à protéger le bâti et ses occupants des conséquences pouvant être induites en cas d'occurrence du phénomène.
8	Glissement de terrain	Zone constructible	L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés, sous réserve que tout projet (entre autres ceux entraînant un changement de destination et/ou une augmentation de la vulnérabilité) prenne en compte des prescriptions spéciales, intégrées au projet, propres à assurer la sécurité du bâti et de ses occupants.
9	Glissement de terrain	Zone constructible	L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés, sous réserve que tout projet (entre autres ceux entraînant un changement de destination et/ou une augmentation de la vulnérabilité) prenne en compte des prescriptions spéciales, intégrées au projet, propres à assurer la sécurité du bâti et de ses occupants.
10	Chute de blocs	Maintien du bâti à l'existant	Le risque fort auquel est soumis cette zone justifie le maintien du bâti à l'existant, sans changement de destination, à l'exception de ceux qui entraîneraient une diminution de la vulnérabilité, et sans réalisation d'aménagement susceptible d'augmenter celle-ci. Est cependant autorisé tout projet d'aménagement ou d'extension limitée (10 à 20 % de la SP telle qu'elle est constatée à la date de réalisation du PIZ) du bâti existant, qui aurait pour effet de réduire sa vulnérabilité grâce à la mise en œuvre de prescriptions spéciales propres à renforcer la sécurité du bâti et de ses occupants.
11	Chute de blocs	Zone constructible	L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés, sous réserve que tout projet (entre autres ceux entraînant un changement de destination et/ou une augmentation de la vulnérabilité) prenne en compte des prescriptions spéciales, intégrées au projet, propres à assurer la sécurité du bâti et de ses occupants.
12	Chute de blocs	Zone constructible	L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés, sous réserve que tout projet (entre autres ceux entraînant un changement de destination et/ou une augmentation de la vulnérabilité) prenne en compte des prescriptions spéciales, intégrées au projet, propres à assurer la sécurité du bâti et de ses occupants.
13	Chute de blocs	Zone constructible	L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés. Des recommandations sont proposées, de façon à protéger le bâti et ses occupants des conséquences pouvant être induites en cas d'occurrence du phénomène.

14	Chute de blocs	Zone constructible	L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés. Des recommandations sont proposées, de façon à protéger le bâti et ses occupants des conséquences pouvant être induites en cas d'occurrence du phénomène.

2.4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX INFRASTRUCTURES ROUTIERES

INFRASTRUCTURES TERRESTRES BRUYANTES

Dans les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres et affectés par le bruit, tels que repérés au règlement graphique, les constructions à usage d'habitation doivent respecter les dispositions d'isolement acoustique conformément aux dispositions définies en annexe du PLU.

Les communes de Chautagne concernées par le classement sonore des voies sont Chindrieux et Vions.

TRACE INDICATIF DE VOIRIE SIGNALE AU TITRE DU L151-38 DU CODE DE L'URBANISME

Au titre de l'article L151-38° du Code de l'Urbanisme, certains chemins, chasses et sentes présentant un intérêt à être conserver, modifier ou créer, bénéficient d'une mesure de protection particulière. Les occupations et utilisations du sol portant atteinte à l'objectif de conservation, modification ou création des chemins, chasses et sentes identifiées et de leurs abords (comprenant les éléments participant à leur intégration paysagère et environnementale tels que les haies et talus) peuvent être interdites.
Lorsque le terrain concerné par le projet de construction et d'aménagement est traversé par un tracé indicatif de voirie identifiée sur le document graphique au titre de l'article R151-38° du Code de l'Urbanisme, le projet ne doit pas remettre en cause l'objectif pour lequel le tracé a été repéré.

DISPOSITIONS MINIMALES POUR LA DESSERTE DES PARCELLES

Un 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 des engins de lutte contre l'incendie et de sécurité publique.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, son bénéficiaire doit obtenir, préalablement à l'exécution des travaux, une autorisation d'accès à la voie concernée.

Il pourra 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 cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur nombre, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Il pourra être imposé la réalisation de voies privées ou tout autre aménagement particulier nécessaire aux conditions de sécurités précitées.

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.

Aucune opération ne peut prendre accès sur un chemin piétonnier ou un sentier touristique.

2.5 DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU :

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions du gestionnaire.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

ASSAINISSEMENT :

EAUX USEES :

Dans les secteurs zonés en assainissement collectifs et desservis par le réseau, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour les eaux usées domestiques conformément à l'article L1331 du Code de la Santé Publique et au règlement d'assainissement de Grand Lac, que le raccordement soit gravitaire ou non.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus. Elle peut donner lieu à une convention de rejet qui précise les conditions techniques et financières du rejet.

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, toute construction doit être équipée d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et régulièrement entretenue. Cette installation fait l'objet d'un contrôle périodique du service public pour l'assainissement non collectif (SPANC). Tout dépôt de permis de construire devra être accompagné d'un certificat de conformité du SPANC validant le projet d'assainissement conformément au règlement d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les cours d'eau, zones humides, les fossés ou réseaux d'eaux pluviales.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie doivent être dirigées vers le réseau d'eaux usées, et non d'eaux pluviales.

EAUX PLUVIALES :

L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est à privilégier dès que le terrain le permet. Sauf réglementation particulière plus restrictive (PIZ, PP, etc.), l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle sera réalisée pour chaque projet. Seule une étude de gestion des eaux pluviales pertinente, dont le rapport sera fourni à Grand Lac, justifiera de l'impossibilité technique d'infiltrer tout ou partie des eaux pluviales sur la parcelle.

Grand Lac pourra alors imposer des ouvrages visant à infiltrer tout ou partie des eaux pluviales, à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées au réseau ou au milieu naturel.

Les réseaux internes aux opérations de lotissements, ZAC, … doivent obligatoirement être de type séparatif. Sauf réglementation particulière plus restrictive (PIZ, PP, etc.), lors de ces aménagements les eaux pluviales issues des bâtiments et voiries communes seront gérées sur le tènement foncier. L'aménagement ne devra pas aggraver ou concentrer l'écoulement des eaux pluviales du bassin versant amont. Dans le cas contraire, l'aménageur devra prévoir à ses frais des aménagements spécifiques sur son tènement foncier. Seule une étude de gestion des eaux pluviales pertinente, dont le rapport sera fourni à Grand Lac, justifiera de l'impossibilité technique d'infiltrer tout ou partie des eaux pluviales sur le terrain. Grand Lac pourra alors imposer des ouvrages visant à infiltrer tout ou partie des eaux pluviales, à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées au réseau ou au milieu naturel.

En cas de débordements des ouvrages suite à un événement pluvieux important, ce débordement sera conçu et organisé pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces communs (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement, aires de jeux). Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour permettre d'atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée…).

Le déversement des eaux de vidange de piscine privée vers le milieu naturel superficiel ou le réseau d'eaux pluviales n'est pas autorisé. Les eaux de vidange de piscine devront être infiltrées à débit limité et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant, …). Seules les eaux de lavage des filtres seront rejetées au réseau d'eaux usées.

Les eaux de drainage issues de la construction devront être gérées de la même façon que les eaux pluviales.

ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAUX NUMERIQUES :

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.
Sur fonds privés, les réseaux d'électricité, de téléphone et les réseaux numériques doivent être enterrés.
Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, des fourreaux permettant le passage de la fibre optique sont exigés. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre.

DECHETS MENAGERS EN ZONES U ET AU

En accord avec le service gestionnaire, toute opération d'aménagement ou tout permis concernant plus de 5 logements destinés à l'habitat ou à l'hébergement touristique peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise commercial et localisation) pour recevoir les installations nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets ménagers. Cet emplacement devra se situer en bordure du domaine public.

CHAPITRE 3 :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UA1

UA1 : « centralité principale » : Cœur urbain historique dense, identifié comme pôle de centralité principale du secteur est, présentant une mixité de fonctions.

UA1-1 ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE DANS LA DEFINITION DES USAGES DES SOLS

Risques :
Pour les secteurs soumis à un Plan de Prévention des Risques Naturel, les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement adéquat, annexés au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.
Pour les secteurs soumis à un Plan d'Indexation en Z (PIZ), les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au chapitre 2 du présent règlement.

UA1-2. DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION

UA1-2-1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement		X		
	Hébergement		X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X	Les surfaces commerciales sont autorisées dans la limite maximale de 300 m² de surface de plancher de vente. Les constructions artisanales sont autorisées à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite, elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Restauration		X		
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X		
	Hébergement hôtelier et touristique		X		
	Cinéma		X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires		X		
	Locaux techniques et industriels des administrations			X	Seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne

	publiques ou de leurs délégataires				portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		
	Salles d'art et de spectacles		X		
	Équipements sportifs		X		
	Autres équipements recevant du public		X		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X	Seuls la mise aux normes, l'aménagement, l'extension des constructions existantes de la sous-destination exploitation agricole et de la sous-destination exploitation forestière et la réalisation de petits volumes sont autorisées dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité et qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Exploitation forestière			X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X	Seules les extensions des constructions existantes de la sous-destination industrie et entrepôts sont autorisées. Les nouvelles constructions de cette sous-destination sont interdites.
	Entrepôt			X	
	Bureau		X		
	Centre de congrès et d'exposition		X		

UA1-2-2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X			
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE	X			

UA1-2-3 MIXITE SOCIALE

Les zones Ua1 sont soumises dans leur intégralité à l'article L151-15 du code de l'urbanisme. A ce titre, dans tout programme collectif de minimum 20 logements construits ou de 1 500m² de surface de plancher de logement créée, 20 % au minimum du nombre de logements devront être affectés à des logements tels que

décrits à l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation en vigueur. Cette proportion de logements sociaux est arrondie à l'entier supérieur.

UA1-2-4 PERIMETRE DE MIXITE COMMERCIALE

Au titre de l'article L151-16°du code de l'urbanisme, Le PLUi comporte des linéaires identifiés et délimités au règlement graphique le long des voies dans lesquelles doit être préservées ou développées la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité.
Dans ces secteurs, le Rez-de-chaussée des constructions doit obligatoirement être affecté aux sous-destinations artisanat et commerces de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma hébergement hôtelier et touristique. Ces dispositions s'appliquent aux RDC des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire et s'établit sur une profondeur minimale de 7 m. Toutefois ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que halls d'entrée, accès au stationnement, locaux techniques.

UA1-3. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

UA1-3-1 HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS

EN UA1	
Hauteur La hauteur des constructions est fixée par les minimum et maximum ci-contre. Toutefois, la construction projetée ne doit pas excéder de plus d'un niveau la construction principale sur le terrain adjacent (si le projet est bordé de 2 constructions sur des terrains adjacents, la plus basse fait référence).	**Minimum** R+1 dans les secteurs patrimoniaux identifiés au plan de zonage **Maximum** R+3 Hauteur maximum de 15,00 m

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour les petits volumes, la hauteur maximale est de 4,00 m hors tout
- Une altitude minimale de 4,50 m est imposée pour les balcons et saillies de façade, pour un bâtiment édifié à l'alignement sur rue
- Pour les constructions agricoles existantes, en cas d'aménagement et d'extension, la hauteur actuelle sera maintenue.
- Pour les constructions existantes dont la hauteur est supérieure au maximum autorisé, il est possible de rénover ce bâti avec une hauteur équivalente à l'existant.

Adaptation au relief du terrain et aux constructions existantes :

Dans le cas d'un terrain présentant une pente supérieure à 10 % (mesurée entre l'emprise publique et le point de la construction le plus éloigné de celui-ci), la hauteur maximale est augmentée de 1,5 m au point le plus bas du terrain naturel ou à la côte de référence réglementaire.

UA1-3-2 IMPLANTATION

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES ET AUX VOIES PUBLIQUES ACTUELLES OU EN PROJET :

Sauf prescriptions spécifiques inscrites dans l'OAP :

Cas n°1 : Lorsqu'un alignement est identifié aux documents graphiques, les constructions nouvelles (y compris les garages) ou reconstructions s'implanteront dans une bande d'implantation de 0 à 1,40 m à partir de cet alignement. Ce recul pourra être utilisé pour réaliser les aménagements nécessaires à la mise aux normes PMR des bâtiments.

Cas n°2 : Dans les secteurs en ordre continu des secteurs patrimoniaux des centres villages au titre du L151-19 du code de l'urbanisme, les constructions nouvelles (y compris les garages) ou reconstructions doivent être implantées dans le même alignement que les constructions édifiées sur les terrains limitrophes.
Si l'implantation des constructions est trop hétérogène et qu'un alignement de 3 constructions minimum inscrit de part et d'autre du tènement de projet n'est pas identifiable, application du cas n°3.

Cas n°3 : En l'absence d'alignement définis aux documents graphiques :

- Les constructions ou installations doivent s'implanter avec un recul minimum de 7,00 m par rapport à l'emprise publique de la route départementale RD991.
- La façade avant (face à la voie publique) au moins, des constructions ou installations doit être implantée dans une bande de 4,00 à 8,00 mètres à compter de l'emprise des autres voies publiques.

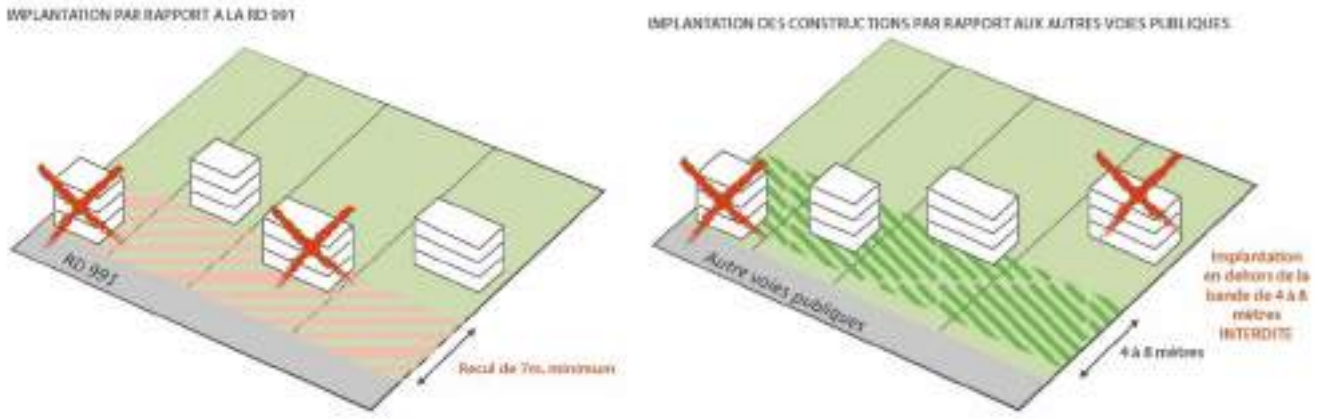


Illustration à valeur contractuelle

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Une altitude minimale de 4,50 m est imposée pour les balcons et saillies de façade, pour un bâtiment édifié à l'alignement sur rue

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Cas n°1 : Dans les secteurs où l'ordre continu est la règle toute construction ou installation doit s'implanter sur au moins une limite séparative latérale.

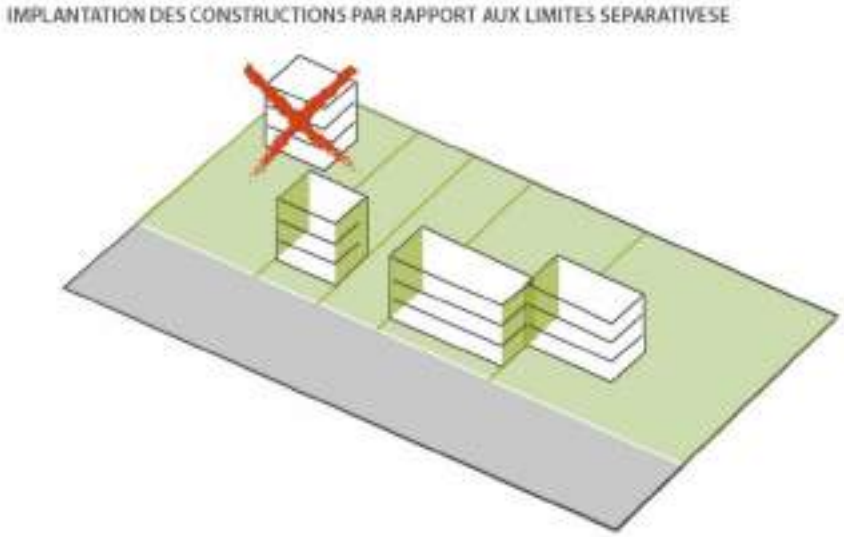


Illustration à valeur contractuelle

Cas n°2 : Dans les autres cas, l'implantation des constructions et des petits volumes est libre, toutefois la hauteur des constructions implantées dans une bande de 0 à 4,00 mètres à compter de la limite séparative ne peut excéder 4,00m.

UA1-4. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

La communauté d'agglomération a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive au stade de l'intention de faire, du choix du terrain, de l'interrogation sur le PLUi etc… Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration de la construction ou de l'aménagement dans le paysage, en conformité avec les règles décrites dans le présent document.

Il est précisé que le secteur du chef-lieu de Chanaz est inscrit comme site patrimonial remarquable (SPR), l'article F-1.7 du présent règlement lui est dédié.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire, les éoliennes…)

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, pergolas, carport, couvertures des piscines, et petits volumes de moins de 12m² d'emprise au sol et de hauteur inférieure à 3.50 m au plus haut de la construction mesurée à partir du terrain naturel avant travaux.

Compte tenu des contraintes techniques, les règles citées ci-dessous ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

UA1-4.1 INTEGRATION DANS LE MILIEU ENVIRONNANT

Conformément aux articles R.111-27 et suivants du Code de l'Urbanisme, les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

UA1-4.2 MOUVEMENTS DE SOLS

Pour les terrains en pente, les constructions respecteront la topographie du site d'implantation. Le terrain naturel ne sera pas remodelé par des plateformes. La construction sera adaptée à la pente et non l'inverse.

La pente est un élément paysager omniprésent et doit à ce titre être intégrée dès la conception du projet, notamment au niveau des accès.

La construction dans une pente impose toujours un terrassement, mais celui-ci sera plus ou moins important suivant l'altitude choisie. Il existe trois grands types d'implantation adapté à la Chautagne :

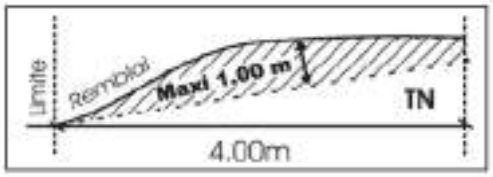
- en surplomb, décollé du sol en porte-à-faux ou perché sur des pilotis
- en cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d'inclinaison
- encastré, voire semi-enterré

Exemple : Extrait plaquette information du CAUE

Les murs de soutènement, enrochements sont interdits sauf dans les terrains en pente où ils sont limités à 1,00 m de haut. Les enrochements seront obligatoirement végétalisés.

La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1,50m (ces deux éléments n'étant pas cumulables). Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les accès.

Les mouvements de terre situés dans la marge d'isolement, sont limités à + ou – 1.00 m par rapport au terrain naturel en pente régulière, pour arriver au niveau naturel en limite séparative. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la voie de desserte de la construction.



UA1-4.3 : CLOTURES

Il est préférable de ne pas clore. Elles peuvent être composées par des haies végétales, murs, murets et dispositifs à claire voie, bien que la végétalisation soit à privilégier.

Les clôtures doivent être constituées soit de :

- haies végétalisées d'essences locales et variées.
- d'un mur-bahut de 0,50 mètre surmonté de grilles, barreaudages ou palissade à claire-voie. La hauteur globale de la clôture doit être inférieure ou égale à 1,60 mètre.
- de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie. La hauteur globale de la clôture doit être inférieure ou égale à 1,60 mètre.

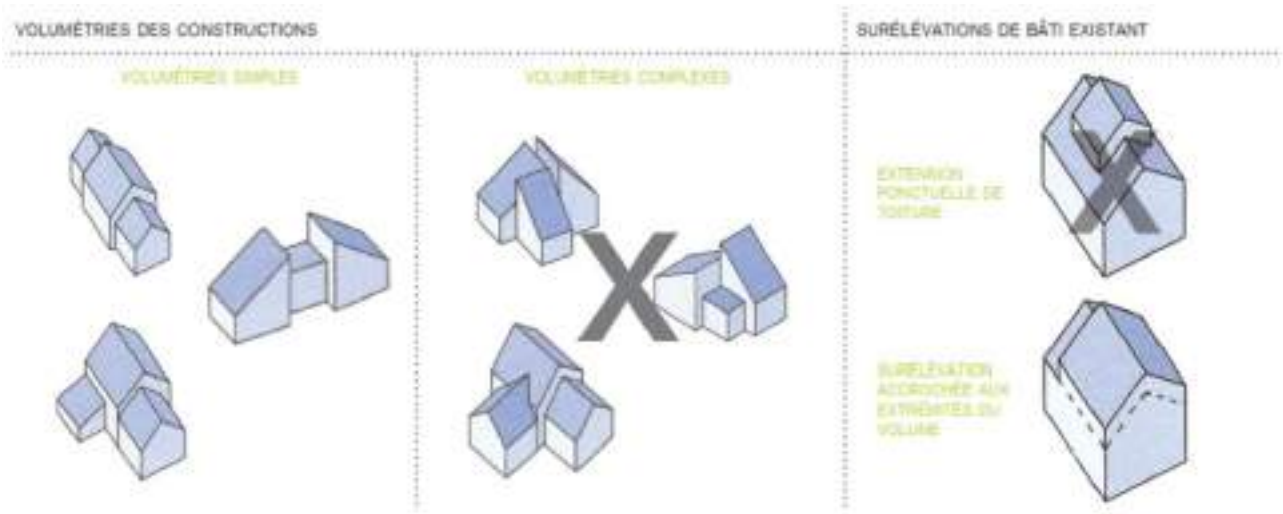
UA1-4.4 : ASPECT DES FACADES

DISPOSITIONS COMMUNES :

L'expression d'une architecture contemporaine est autorisée ; le projet architectural mis en œuvre dans un esprit d'expérimentation et d'innovation doit tenir compte des qualités du tissu et de la morphologie bâties (trame viaire et gabarits) dans lesquels il s'insère.

Volumétrie :

Les volumes simples seront privilégiés. Les extensions ponctuelles de toiture sont interdites. Les surélévations de bâti devront s'accrocher obligatoirement à une ou plusieurs extrémités du volume bâti.



Enduits et teintes des façades

Les façades comme les toitures doivent montrer une unité de traitement (aspect, couleurs et matériaux), en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs (limitation à 2 ou 3 teintes différentes par construction hors menuiserie).

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 que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc… La pierre apparente en assemblage à « pierre sèche ou à pierre vue » est autorisée.

Le choix de l'aspect et des teintes employées en façade doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours. Le pétitionnaire pourra se référer pour information au cahier d'ambiance en annexe du rapport de présentation.

Les couleurs de l'ensemble des éléments qui composent le bâtiment devront s'harmoniser. La couleur « blanc pur », les couleurs primaires sont interdites. Les façades végétalisées sont admises.

Les constructions d'aspect madriers avec assemblage d'angle en queue d'aronde sont interdites hors petit volume< 12m²). Les constructions d'aspect rondins sont interdites.

Traitement des petits volumes :
Pour les petits volumes inférieurs à 12 m² d'emprise au sol : aspect libre.
Pour les petits volumes entre 12 et 20 m² : aspect en harmonie avec le bâtiment principal.

Menuiseries et huisseries extérieures

Les teintes seront uniformisées sur une même façade.

Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade.

UA1-4.5 : OUVERTURES ET PERCEMENTS

Évolution du bâti existant : Dans le bâti ancien on conservera au maximum les dimensions et les proportions des ouvertures existantes.

Les ouvertures en toitures doivent être intégrées de façon harmonieuse.

Illustration à valeur contractuelle

UA1-4.6 : ASPECT DES TOITURES

Pentes

Les toitures avec des pentes doivent être composées au minimum de deux pans. L'inclinaison ne peut être inférieure à 60%. Les croupes ou pans coupés devront avoir la même pente que la toiture principale. Les toitures courbes sont autorisées.

Les toitures à un pan ne sont autorisées que dans le cas des petits volumes et lorsque le terrain présente une pente supérieure à 10 %. L'inclinaison de la pente de toit ne peut être supérieure à 10%.

Pour les toitures existantes dont les pans de toit sont inférieurs, les caractéristiques des toitures peuvent être maintenues.

La pente des toitures des petits volumes est libre.

Toitures plates :

Les toitures plates seront obligatoirement végétalisées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les toitures plates qui constituent un espace prolongeant horizontalement des locaux à usage d'habitation (toit terrasse).

Aspect de la couverture

En cas de restauration, les matériaux employés sont adaptés à la pente et présentent un aspect en harmonie avec les matériaux existants

Hors toiture végétalisée et toiture terrasse/plate, seules sont autorisées des couvertures mates en petits éléments plats présentant un aspect « tuile plate » « tuile écailles » ou « tuile mécanique » dans les tons gris ardoise, brun, rouge ou rouge vieilli, ou selon la dominante locale de couleur. Les tuiles canal et toutes toitures d'aspect ondulé sont proscrites. Les toitures en grands éléments de plaques ondulées et les toitures en feuilles (bardeau bitumineux) sont interdites.

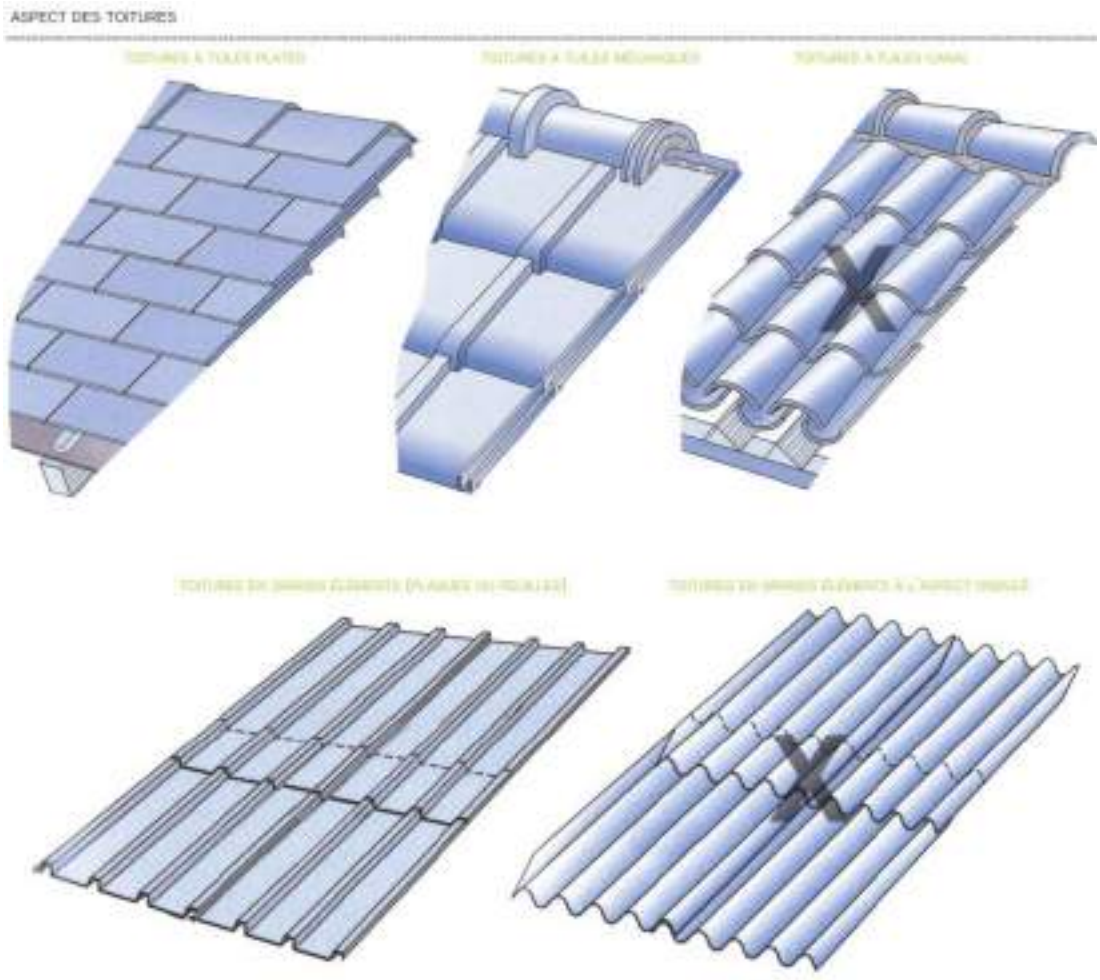


Illustration à valeur contractuelle

Les débords de toiture : ils sont obligatoires dans la mesure où elles préexistent ou participent à une cohérence d'ensemble. Les toitures à pentes (hors architecture spécifique et petit volume isolé) doivent avoir un débord minimal de 0,8 m en façade et en pignon (sauf en limite de propriété). Les brises soleil ne sont pas concernées par ce dimensionnement des débords.

UA1-4.7 : ELEMENTS TECHNIQUES ET DISPOSITIFS LIES AUX NOUVELLES TECHNOLOGIES ET A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Les éléments techniques de type coffret de comptage énergie doivent être de préférence intégrés aux clôtures dans le cas d'une présence de clôture.

Les gardes corps auront des éléments verticaux ou horizontaux et seront d'aspect bois, d'aspect aluminium ou d'aspect métallique. Pour les vérandas et les piscines, l'aspect verre est autorisé.

Les capteurs solaires, les éoliennes domestiques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires doivent être implantés le plus discrètement possible et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs doivent être choisis pour s'intégrer au mieux dans leur contexte.

L'implantation des antennes-relais de téléphonie mobile, de leurs accessoires d'exploitation et de maintenance et de leurs équipements techniques doit être assurée en recherchant la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment et des vues depuis l'espace public.

Les édicules et gaines sont interdits en saillie des façades donnant sur l'espace public.

Les containers à déchets et les citernes de récupération des eaux pluviales, les aires de compostage, de stockage à l'air libre de toute nature ne doivent pas être directement perceptibles depuis l'espace public. Ils doivent être masqués par un élément construit ou paysager, ou intégrés dans des petits locaux adaptés et intégrés au cadre bâti environnant.

Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF …) doivent être intégrés dans les façades ou les murs de clôtures, en limite du domaine public. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôtures doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère des constructions

Performance énergétique

Les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 32 % de la consommation annuelle d'énergie du bâtiment pour ses besoins de chauffage, de ventilation, de rafraîchissement d'air, d'eau chaude sanitaire, d'éclairage et de fonctionnement des appareils auxiliaires, sauf impossibilité technique justifiée par une étude. Ce taux sera porté à 50% à compter d'un délai de 5 ans à la date d'approbation du PLUi.

Les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés à condition de respecter la pente de toit. Ils sont autorisés en toiture terrasse à condition de ne pas dépasser l'acrotère.

Les dispositions relatives aux matériaux de toiture peuvent être dérogées dans le cas de dispositifs visant des économies d'énergie (consommation et déperdition) et à condition de préserver les caractères patrimoniaux du site environnant et de la construction.

UA1-4.8 TRAVAUX SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les menuiseries doivent être choisies en cohérence avec les menuiseries existantes (couleur, proportions, aspect extérieur).

TRAITEMENT DES OUVERTURES DE GRANDE DIMENSION DANS LE CADRE DES REHABILITATIONS

Les grandes ouvertures (exemple granges) du bâti traditionnel ne seront pas murées. On ne créera pas non plus de fenêtre par murage partiel. On utilisera de préférence des fermetures vitrées (impostes et ouvrants vitrés). L'ouverture de la porte représente un « vide » important, qui associée au mur (« plein ») compose la façade. Il est important que ces éléments conservent leur identité. Le vide devra rester d'aspect plus « fragile » : verre, bois.

Par exemple :

Illustration de fermetures vitrées de porte de grange à privilégier

PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE LOCAL IDENTIFIE AU TITRE DES ARTICLES L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Certains éléments bâtis et végétaux sont protégés au titre à l'articles L.151-19 du code de l'urbanisme et font l'objet, à ce titre, de règles de protection supplémentaires.

Le permis de démolir est instauré pour toutes les constructions identifiées au titre du L151-19 du CU.

En cas d'intervention sur le bâti ancien, les travaux doivent tendre à une sauvegarde et mise en valeur des éléments d'intérêt architectural existants (détails architecturaux, mise en œuvre traditionnelle, couverture caractéristique, ...).

Les détails architecturaux caractéristiques et témoignant de l'histoire des édifices seront préservés : décors de toiture et de façade (notamment les encadrements et pierres d'angle saillantes ou dessinées, les génoises), autres éléments de décors (décors de façades, charpente typique, etc.) ….

Sur le territoire du PLUi des secteurs ont été identifiés à ce titre. Ils concernent :

- **du patrimoine bâti**
- **des ensembles patrimoniaux remarquables de maisons et de parcs d'intérêt patrimonial**
- **des éléments végétaux : alignements arborés, haies, arbres remarquables…**

ROUTES DE CARACTERE :

Le règlement graphique identifie des routes de caractère au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.

Le long de ces voiries, l'aménagement d'aires de stationnements est autorisé pour valoriser des points de vue remarquables.

PATRIMOINE AGRICOLE, ECONOMIQUE, URBAIN, TOURISTIQUE, PUBLIC ET RELIGIEUX

Travaux

Les travaux doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt (urbain, architectural, paysager, situation, historique, ensemble).

Modifications

Les modifications (interventions légères et réversibles) sont sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée.

Les installations techniques et éléments extérieurs tels que coffrets, climatiseurs, pompes à chaleur, systèmes de ventilation, ventouses, …, doivent être intégré dans le volume de la construction (sauf impossibilité technique) et être de teinte similaire à l'élément de construction sur lequel il est fixé,

Architecture contemporaine

L'expression d'une architecture contemporaine est autorisée ; le projet architectural mis en œuvre dans un esprit d'expérimentation et d'innovation doit tenir compte des qualités du tissu et de la morphologie bâties (trame viaire et gabarits) dans lesquels il s'insère, en participant à la cohérence des formes bâties traditionnelles environnantes

Transformations

Les transformations effectuées sur tout ou partie d'un élément repéré sont autorisées, dans le but de faire évoluer les bâtiments en cohérence avec leur architecture d'origine, sauf interdiction spécifique relative à une catégorie particulière, et à condition qu'elles respectent les caractéristiques esthétiques, architecturales ou historiques conférant l'intérêt des constructions.

Matériaux

Les nouveaux matériaux employés doivent être compatibles avec les supports et avec les matériaux d'origine (par exemple, les enduits respirant sur maçonnerie en pierres).

Extension :

Pour les extensions des bâtiments agricoles, les volumes simples doivent être privilégiés et réalisés dans le respect de l'architecture d'origine. Les volumes complexes ou à pans coupés, ainsi que les ajouts volumétriques multiples, sont à éviter. Extension de 30% max de la SP existante

Pour les bâtiments publics et religieux, les extensions sont autorisées si elles ne sont pas visibles depuis la voie publique principale

Pas d'extension des constructions économiques, touristiques

CHATEAUX ET GRANDES DEMEURES

Travaux
Les travaux doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt (urbain, architectural, paysager, situation, historique, ensemble). Les travaux de façade sont autorisés s'ils ne dénaturent pas l'aspect extérieur de la construction (possibilité de déroger aux obligations écologiques si justification de préservation patrimoniale)

Modifications
Les modifications (interventions légères et réversibles) sont sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée.
Les modifications de façade doivent intervenir sur l'ensemble du bâtiment et non de manière fractionnée.
Les installations techniques et éléments extérieurs tels que coffrets, climatiseurs, pompes à chaleur, systèmes de ventilation, ventouses, …, doivent être intégré dans le volume de la construction (sauf impossibilité technique) et être de teinte similaire à l'élément de construction sur lequel il est fixé,

Transformations
Les transformations effectuées sur tout ou partie d'un élément repéré sont autorisées, dans le but de faire évoluer les bâtiments en cohérence avec leur architecture d'origine, sauf interdiction spécifique relative à une catégorie particulière (cf. chapitres suivants), et à condition qu'elles respectent les caractéristiques esthétiques, architecturales ou historiques conférant l'intérêt des constructions.
Matériaux Les nouveaux matériaux employés doivent être compatibles avec les supports et avec les matériaux d'origine (par exemple, les enduits respirant sur maçonnerie en pierres).

Extérieur / parc : Les espaces accompagnant les châteaux et grandes demeures sont inscrits en zone naturelle Nj et sont rendus inconstructibles à l'exception des petits volumes.
Pour les extensions, les volumes simples doivent être privilégiés et réalisés dans le respect de l'architecture d'origine.
Les volumes complexes ou à pans coupés, ainsi que les ajouts volumétriques multiples, sont à éviter.

PATRIMOINE LIES AUX INFRASTRUCTURES

Les objets ponctuels repérés au plan participent à la composition de l'espace. Ils témoignent de l'histoire de la commune et constituent des repères identitaires et culturels dans l'espace urbain ou rural. Ils sont protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ; à ce titre, la modification totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine protégé doit être précédée d'un dépôt d'une déclaration préalable.
Tous travaux de renforcement ou rénovation doivent conserver les caractéristiques initiales de l'ouvrage et être réalisés en employant les techniques et matériaux traditionnels qui les caractérisent.

PATRIMOINE LIES AU PETIT PATRIMOINE

Les éléments de patrimoine de proximité repérés sont à restaurer et doivent être conservés dans l'espace public ou privé et participer à sa composition.
Aspect général : Maintien de l'aspect général de l'édifice. Les éléments de patrimoine de proximité peuvent être exceptionnellement déplacés dans le cadre d'un nouveau projet d'aménagement et de mise en valeur de l'espace, à condition de participer à la composition et la valorisation de l'espace et de ne pas dénaturer leur environnement immédiat.

Cette disposition s'applique à l'ensemble du petit patrimoine des communes.

ENSEMBLES URBAINS TRADITIONNEL DES VILLAGES ET HAMEAUX IDENTIFIES AU PLAN DE ZONAGE

Les modifications de volumes des constructions doivent contribuer à la mise en valeur du bâtiment, restituer l'esprit de son architecture originelle ou de l'organisation primitive de la parcelle. Elles doivent maintenir ou améliorer la cohérence de la construction avec son environnement immédiat.

À l'occasion de travaux de transformation, la démolition d'annexes dommageables (salubrité, précarité ou pauvreté des matériaux employés, implantation inadaptée, rupture urbaine ...) peut être souhaitable.

Les surélévations sont possibles si elles sont justifiées et à condition qu'elles soient établies par analogie avec la hauteur des immeubles contigus du même alignement ou des immeubles les plus proches.

Si extension il y a, elle doit être harmonisée au bâtiment existant dans les proportions, pentes des toitures, matériaux et couleurs.

La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne (maison de bourg, maison rurale, maison « bourgeoise » ...) doit permettre la conservation, l'amélioration et ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes initiaux, percements d'origine).

La réhabilitation d'un bâtiment exige, au préalable, un examen attentif de celui-ci afin de déterminer les techniques initiales de sa construction : toute réhabilitation qui ne respecte pas les principes généraux de mise en œuvre de la construction la met en péril tant sur le plan de l'esthétique que de sa conservation dans le temps.

UA1-4.9 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

PART MINIMALE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES CORRESPONDANT AU COEFFICIENT DE PLEINE TERRE

Cas des opérations d'ensembles (lotissement, PCVD…) **:** Dans le cas d'un projet d'ensemble à vocation dominante d'habitat, il est exigé que le terrain d'assiette de l'opération de construction soit traité en majorité (plus de 50 %) en surfaces perméables, stationnements et accès compris, hors système d'assainissement autonome. Il revient au lotisseur/aménageur de définir la répartition du coefficient de sol en pleine terre par lot.

Autres cas : Dans les autres cas, afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols, un pourcentage au moins de la superficie du terrain devra être traité en espace non construit (espace non occupé par les constructions), perméable, enherbé et paysagé. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront intégrés dans ce pourcentage s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées ou de bassin sec végétalisé. De même, les voies de circulation et les aires de stationnement peuvent être intégrées dans ce pourcentage, à condition d'être réalisées en matériaux perméables et infiltrants.

Suivant la superficie du tènement, ce pourcentage variera comme suit :

	Espace non construit total **% minimum espaces libre et paysagé**	**Dont %minimum en espace de pleine terre perméable**
≤500 m²	20%	
entre 501 et 1000 m²	40%	15 %
>1001 m²	50%	25 %

Etant entendu que les espaces libres et paysagés prennent en compte les voies de circulation et les aires de stationnement à condition d'être éco-aménageables

OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES PUBLICS, DE PLANTATIONS ET DE LOISIRS

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont demandés.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

Dispositions générales

- Les arbres existants doivent être préservés et maintenus sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.
- Les haies séparatives mono végétales sont interdites.

Pour les opérations comprenant au minimum 10 logements, il sera réalisé au minimum pour une surface au moins équivalente à 10% du terrain d'assiette, un espace collectif majoritairement végétalisée ou traitée avec des matériaux favorisant l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement.

Pour les bâtiments à grande volumétrie, aires de stockages, installations agricoles à usage d'élevage

Les bâtiments de plus de 15 m de longueur, les stockages de plein air, devront être accompagnés sur au moins un côté du bâtiment ou de l'installation, de plantations de hauteurs variées (avec deux strates : strate arborée et strate arborescente) et d'espèces panachées pour fragmenter la perception sur le volume ou sur les stockages ou sur les installations.

PRISE EN COMPTE DU CADRE PAYSAGER AU TITRE DU L151-23 DU CODE DE L'URBANISME : PATRIMOINE LIES PARC, JARDINS ET POTAGERS

Les parcs et jardins, publics ou privés, repérés au document graphique, sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, afin d'en préserver la qualité paysagère et l'usage du sol.

La disparition ou l'altération – accidentelle ou intentionnelle – d'arbres situés dans un parc repéré au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne peut en aucun cas déqualifier l'espace et l'exonérer de la prescription qui s'y applique.

Certains éléments faisant partie d'un parc sont par ailleurs identifiés individuellement aux titres des articles L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme ; se reporter à leurs prescriptions spécifiques.

Tous terrassements, murs de soutènements ou autres aménagements extérieurs nécessaires, doivent être réalisés en accord avec les aménagements antérieurs et caractéristiques du lieu

Les traitements de surfaces doivent être perméables et ne pas porter atteinte au caractère du parc ni au développement des plantations existantes.
Les arbres existants et les plantations nouvelles doivent bénéficier des conditions nécessaires à leur développement normal (choix des essences, distances aux constructions, espacement des sujets entre eux, profondeur et qualité de la terre, …).

UA1-5 ESTIMATION DES BESOINS EN PLACES DE STATIONNEMENT

UA1.5.1 GENERALITES :

- 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.
- Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité
- Une place de stationnement VL correspond à 2,50 x 5,00m d'emprise au sol hors accès.
- Pour les garages collectifs et/ou en souterrain, il ne sera pas admis de séparation physique entre les stationnements (les box sont interdits).
- En cas d'extension, de changement de destination ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.
- La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas de programme regroupant plusieurs activités, un foisonnement des besoins en stationnement sera admis.
- Une mutualisation des stationnements sera recherchée dès que possible.

UA1.5.2 CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES ET VEHICULES ELECTRIQUES :

Il est demandé :

Pour les véhicules électriques :

Pour les espaces et équipements publics ou d'intérêt collectif nécessitant la réalisation de plus de 20 places de stationnement au moins 1 d'entre elles doivent comporter un dispositif de recharge pour les véhicules électriques.

Pour les autres installations, constructions ou aménagements nécessitant la réalisation de plus de 20 places de stationnement au moins 10% d'entre elles doivent comporter un dispositif de recharge pour les véhicules électriques.

Pour les cycles :

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions existantes changeant de destination, en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Pour toute opération de plus de 4 logements ou 300 m² de surface de plancher, il est demandé 1 place par logement, réalisée dans un local fermé et accessible.

Pour toute opération de bureau, il est demandé de 2 m² de stationnements cycles par 100m² de bureaux. Ces places (arceaux) doivent être en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, facilement accessibles depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles peuvent de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'usager.

Les dispositions liées au stationnement visiteur / client ne s'appliquent pas aux constructions dont l'implantation à l'alignement est obligatoire.

Pour rappel, 1 arceau est égal à 2 places.

UA1.5.3 CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES, IL EST EXIGE AU MINIMUM :

<table>
<tr><th>Destination</th><th>Sous destination</th><th>UA1</th><th>UA2</th><th>UB1</th><th>UB2</th><th>UD</th></tr>
<tr><td rowspan="3">Habitation</td><td rowspan="2">Logement</td><td colspan="5">2 places par logement pour la première tranche de 120 m² de surface de plancher. Puis 1 place par tranche entamée de 50m² de Surface de Plancher supplémentaire.</td></tr>
<tr><td colspan="5">Pour toutes opérations de plus de 4 logements, il est demandé 1 place visiteur identifiée pour chaque tranche entamée de 4 logements.</td></tr>
<tr><td>Hébergement</td><td colspan="5">1 place pour 3 logements minimum</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Commerce et activités de service</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td colspan="3" rowspan="2">le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons</td><td colspan="2">1 place par tranche commencée de 50 m² de Surface de Plancher.</td></tr>
<tr><td>Restauration</td><td colspan="2">1 place de stationnement pour 10 m² de Surface de Plancher de salle de restaurant.</td></tr>
<tr><td>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td colspan="5">le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Hébergement hôtelier et touristique</td><td colspan="5">1 place par tranche commencée de 50 m² de Surface de Plancher d'hébergement.</td></tr>
<tr><td colspan="4">50% des places arrondis à l'unité inférieure doivent être obligatoirement couvertes, sauf impossibilité technique ou architecturale.</td><td>-</td></tr>
<tr><td>Cinéma</td><td colspan="5">le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Équipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires</td><td colspan="5">1 place pour 50 m² de Surface de plancher.</td></tr>
<tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires</td><td colspan="5" rowspan="5">le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons</td></tr>
<tr><td>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td></tr>
<tr><td>Salles d'art et de spectacles</td></tr>
<tr><td>Équipements sportifs</td></tr>
<tr><td>Autres équipements recevant du public</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Exploitation agricole et</td><td>Exploitation agricole</td><td colspan="5" rowspan="2">le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des engins et des employés</td></tr>
<tr><td>Exploitation forestière</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td><td>Industrie</td><td colspan="5" rowspan="2">le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons</td></tr>
<tr><td>Entrepôt</td></tr>
<tr><td>Bureau</td><td colspan="5">1 place pour 30 m² de Surface de plancher.</td></tr>
<tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td colspan="5">le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons</td></tr>
</table>

En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire peut réaliser les places de stationnement

manquantes sur un autre terrain accessible de la voie publique déneigée à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 200m de la construction faisant l'objet dela demande et qu'elles n'aient pas déjà été affectées à une construction existante. En cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire ; l'acquisition de place dans un parc privé existant ou en cours de réalisation est possible.

Au sein des ensembles urbains traditionnels des centres bourgs et villages, les règles de stationnements sont assouplies, il est exigé au minimum :

Destination	Sous destination	Ensemble urbain homogène
Habitation	Logement	2 place par logement minimum
	Hébergement	1 place pour 3 logements minimum
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons en lien avec coordination avec les communes
	Restauration	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	
	Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Exploitation agricole et	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

UA1-6 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, 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.

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.

UA1-6.1 ACCES :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie, publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un accès par unité foncière et par voie.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit préalablement à l'exécution des travaux obtenir une autorisation d'accès, précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

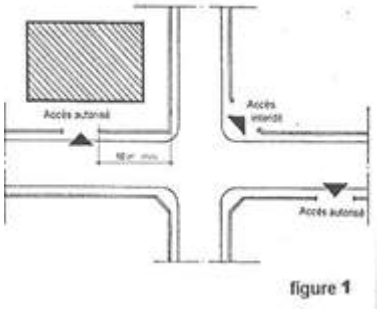


figure 1

Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 5,00m peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.

Les accès directs aux voies communales et départementales devront se faire perpendiculairement, selon une pente inférieure à 5% sur une longueur de 5,00 m depuis la bordure de voirie circulable.

UA1-6.2 VOIRIE :

Pour les voies nouvelles et existantes de desserte ou d'accès il est exigé une chaussée minimale de 3,50 m emprise minimale.

Pour les accès et les voies nouvelles et existantes à partir de 5 logements desservis, il est exigé sur au moins un côté de la voie de desserte ou d'accès l'aménagement d'un parcours matérialisé adapté aux modes doux de déplacement d'une largeur minimale d'1.40m dégagée de tout obstacle.

En cas de division parcellaire, il est exigé une voie de desserte et un accès commun pour l'ensemble des constructions. Des voies d'accès ou de desserte juxtaposées sont interdites.

UA1-6.3 CHEMINS ET SENTIERS

Les chemins ruraux, sentiers piétonniers, voies vertes et itinéraires d'activités hivernales identifiés au plan de zonage au titre du L 151-38 du Code de l'urbanisme doivent être maintenus.

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 2,00 m.

DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UA2

UA2 : « Centralité principale », Cœur urbain historique dense, identifié comme pôle de centralité principale du secteur ouest, présentant une mixité de fonctions.

UA2-1 ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE DANS LA DEFINITION DES USAGES DES SOLS

Risques :

Pour les secteurs soumis à un Plan de Prévention des Risques Naturel, les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement adéquat, annexés au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Pour les secteurs soumis à un Plan d'Indexation en Z (PIZ), les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au chapitre 2 du présent règlement.

UA2-2. DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION

UA2-2-1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement		X		
	Hébergement		X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X	Les surfaces commerciales sont autorisées dans la limite maximale de 300 m² de surface de plancher de vente. Les constructions artisanales sont autorisées à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite, elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Restauration		X		
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X		
	Hébergement hôtelier et touristique		X		
	Cinéma		X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires		X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que

					toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		
	Salles d'art et de spectacles		X		
	Équipements sportifs		X		
	Autres équipements recevant du public		X		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X	Seuls la mise aux normes, l'aménagement, l'extension des constructions existantes de la sous-destination exploitation agricole et de la sous-destination exploitation forestière et la réalisation de petits volumes sont autorisées dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité et qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Exploitation forestière			X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X	Seules les extensions des constructions existantes de la sous-destination industrie et entrepôts sont autorisées. Les nouvelles constructions de cette sous-destination sont interdites.
	Entrepôt			X	
	Bureau		X		
	Centre de congrès et d'exposition		X		

UA2-2-2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X			
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE	X			

UA2-2-3 MIXITE SOCIALE

Les zones Ua2 sont soumises dans leur intégralité à l'article L151-15 du code de l'urbanisme. A ce titre, dans tout programme collectif de minimum 20 logements construits ou de 1 500m² de surface de plancher de logement créée, 20 % au minimum du nombre de logements devront être affectés à des logements tels que décrits à l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation en vigueur. Cette proportion de logements sociaux est arrondie à l'entier supérieur.

UA2-2.4 PERIMETRE DE MIXITE COMMERCIALE

Au titre de l'article L151-16°du code de l'urbanisme, Le PLUi comporte des linéaires identifiés et délimités au règlement graphique le long des voies dans lesquelles doit être préservées ou développées la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité.
Dans ces secteurs, le Rez-de-chaussée des constructions doit obligatoirement être affecté aux sous-destinations artisanat et commerces de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma hébergement hôtelier et touristique. Ces dispositions s'appliquent aux RDC des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire et s'établit sur une profondeur minimale de 7 m. Toutefois ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que halls d'entrée, accès au stationnement, locaux techniques.

UA2-2-5 PERIMETRE D'ORIENTATION AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :

Certains secteurs font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Les aménagements et constructions devront être compatibles avec les principes de celle-ci.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

COMMUNE	Nom du Secteur	N° de l'OAP	Programmation
MOTZ	Chef-lieu	N°10	Logements individuels

UA2-3. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

UA2-3-1 HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS

EN UA2	
Hauteur La hauteur des constructions est fixée par les minimum et maximum ci-contre. Toutefois, la construction projetée ne doit pas excéder de plus d'un niveau la construction principale sur le terrain adjacent (si le projet est bordé de 2 constructions sur des terrains adjacents, la plus basse fait référence).	**Minimum** / **Maximum** R+2 Hauteur maximum de 14,00 m

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour les petits volumes, la hauteur maximale est de 4,00 m hors tout
- Une altitude minimale de 4,50 m est imposée pour les balcons et saillies de façade, pour un bâtiment édifié à l'alignement sur rue
- Pour les constructions agricoles existantes, en cas d'aménagement et d'extension, la hauteur actuelle sera maintenue.
- Pour les constructions existantes dont la hauteur est supérieure au maximum autorisé, il est possible de rénover ce bâti avec une hauteur équivalente à l'existant.

Adaptation au relief du terrain et aux constructions existantes :

Dans le cas d'un terrain présentant une pente supérieure à 10 % (mesurée entre l'emprise publique et le point de la construction le plus éloigné de celui-ci), la hauteur maximale est augmentée de 1,5 m au point le plus bas du terrain naturel ou à la côte de référence règlementaire.

UA2-3-2 IMPLANTATION

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES ET AUX VOIES PUBLIQUES ACTUELLES OU EN PROJET :

Sauf prescriptions spécifiques inscrites dans l'OAP :

Cas n°1 : Lorsqu'un alignement est identifié aux documents graphiques, les constructions nouvelles (y compris les garages) ou reconstructions s'implanteront dans une bande d'implantation de 0 à 1,40 m à partir de cet alignement. Ce recul pourra être utilisé pour réaliser les aménagements nécessaires à la mise aux normes PMR des bâtiments.

Cas n°2 : Dans les secteurs en ordre continu des secteurs patrimoniaux des centres villages au titre du L151-19 du code de l'urbanisme, les constructions nouvelles (y compris les garages) ou reconstructions doivent être implantées dans le même alignement que les constructions édifiées sur les terrains limitrophes.
Si l'implantation des constructions est trop hétérogène et qu'un alignement de 3 constructions minimum inscrit de part et d'autre du tènement de projet n'est pas identifiable, application du cas n°3.

Cas n°3 : En l'absence d'alignement définis aux documents graphiques :

- Les constructions ou installations doivent s'implanter avec un recul minimum de 7,00 m par rapport à l'emprise publique de la route départementale RD991.
- La façade avant (face à la voie publique) au moins, des constructions ou installations doit être implantée dans une bande de 4,00 à 8,00 mètres à compter de l'emprise des autres voies publiques.

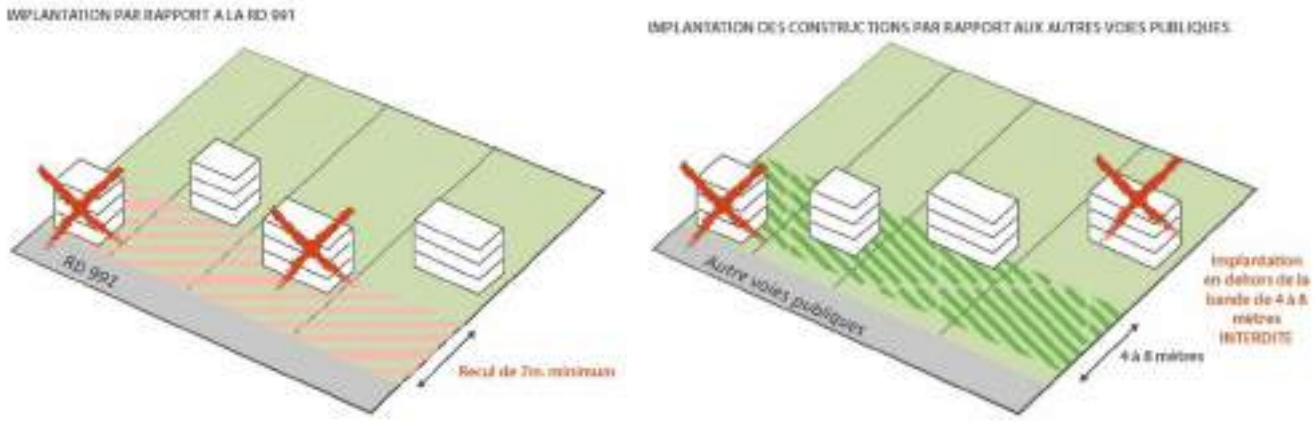


Illustration à valeur contractuelle

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Une altitude minimale de 4,50 m est imposée pour les balcons et saillies de façade, pour un bâtiment édifié à l'alignement sur rue

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Cas n°1 : Dans les secteurs où l'ordre continu est la règle toute construction ou installation doit s'implanter sur au moins une limite séparative latérale.

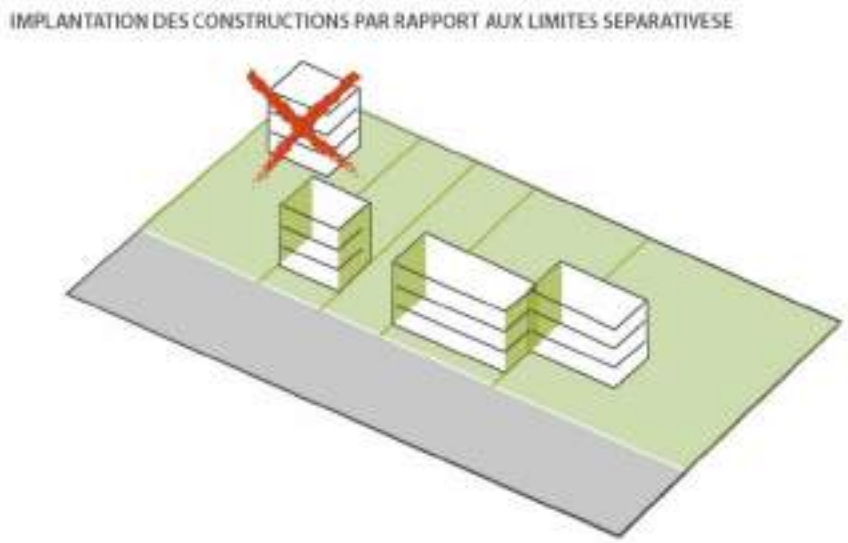


Illustration à valeur contractuelle

Cas n°2 : Dans les autres cas, l'implantation des constructions et des petits volumes est libre, toutefois la hauteur des constructions implantées dans une bande de 0 à 4,00 mètres à compter de la limite séparative ne peut excéder 4,00m.

UA2-4 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

La communauté d'agglomération a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive au stade de l'intention de faire, du choix du terrain, de l'interrogation sur le P.L.U.i. etc … Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration de la construction ou de l'aménagement dans le paysage, en conformité avec les règles décrites dans le présent document.

Il est précisé que le secteur du chef-lieu de Chanaz est inscrit comme site patrimonial remarquable (SPR), l'article F-1.7 du présent règlement lui est dédié.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire, les éoliennes…)

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, pergolas, carport, couvertures des piscines, et petits volumes de moins de 12m² d'emprise au sol et de hauteur inférieure à 3.50 m au plus haut de la construction mesurée à partir du terrain naturel avant travaux.

Compte tenu des contraintes techniques, les règles citées ci-dessous ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

UA2-4.1 INTEGRATION DANS LE MILIEU ENVIRONNANT

Conformément aux articles R.111-27 et suivants du Code de l'Urbanisme, les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

UA2-4.2 MOUVEMENTS DE SOLS

Pour les terrains en pente, les constructions respecteront la topographie du site d'implantation. Le terrain naturel ne sera pas remodelé par des plateformes. La construction sera adaptée à la pente et non l'inverse.

La pente est un élément paysager omniprésent et doit à ce titre être intégrée dès la conception du projet, notamment au niveau des accès.

La construction dans une pente impose toujours un terrassement, mais celui-ci sera plus ou moins important suivant l'attitude choisie. Il existe trois grands types d'implantation adapté à la Chautagne :

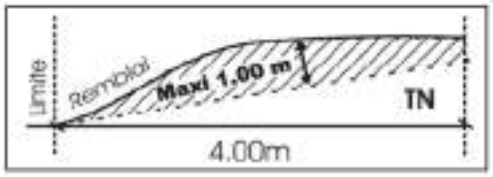
- en surplomb, décollé du sol en porte-à-faux ou perché sur des pilotis
- en cascade, avec succession de niveaux ou de demis-niveaux suivant le degré d'inclinaison
- encastré, voire semi-enterré

Exemple : Extrait plaquette information du CAUE

Les murs de soutènement, enrochements sont interdits sauf dans les terrains en pente où ils sont limités à 1,00 m de haut. Les enrochements seront obligatoirement végétalisés.

La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1,50m (ces deux éléments n'étant pas cumulables). Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les accès.

Les mouvements de terre situés dans la marge d'isolement, sont limités à + ou – 1.00 m par rapport au terrain naturel en pente régulière, pour arriver au niveau naturel en limite séparative. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la voie de desserte de la construction.



UA2-4.3 : CLOTURES

Il est préférable de ne pas clore. Elles peuvent être composées par des haies végétales, murs, murets et dispositifs à claire voie, bien que la végétalisation soit à privilégier.

Les clôtures doivent être constituées soit de :

- haies végétalisées d'essences locales et variées.
- d'un mur-bahut de 0,50 mètre surmonté de grilles, barreaudages ou palissade à claire-voie. La hauteur globale de la clôture doit être inférieure ou égale à 1,60 mètres.
- de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie. La hauteur globale de la clôture doit être inférieure ou égale à 1,60 mètres.

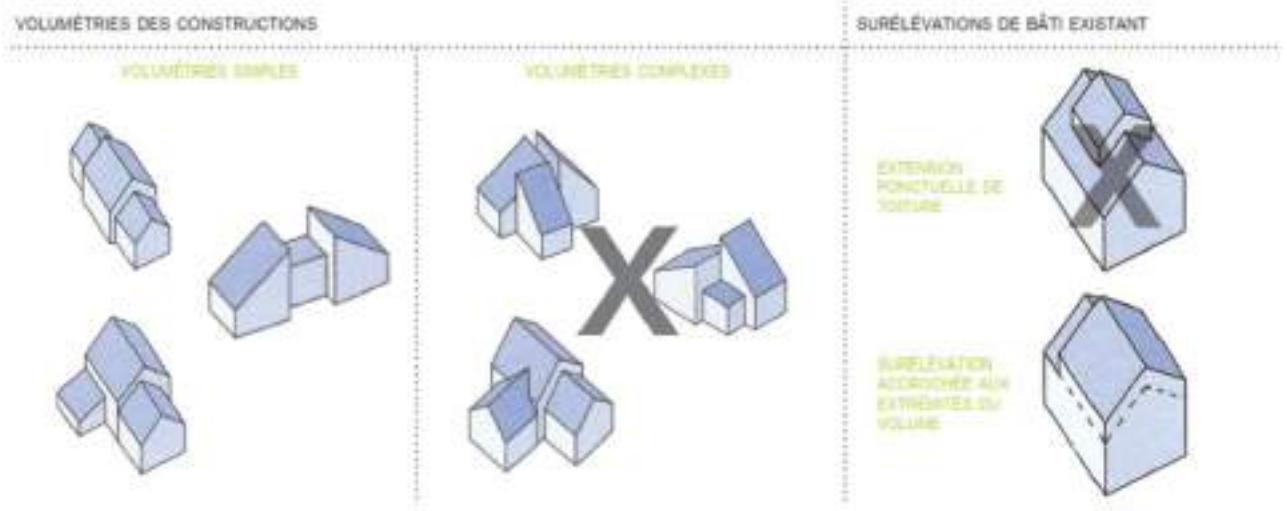
UA2-4.4 : ASPECT DES FACADES

DISPOSITIONS COMMUNES :

L'expression d'une architecture contemporaine est autorisée ; le projet architectural mis en œuvre dans un esprit d'expérimentation et d'innovation doit tenir compte des qualités du tissu et de la morphologie bâties (trame viaire et gabarits) dans lesquels il s'insère.

Volumétrie :

Les volumes simples seront privilégiés. Les extensions ponctuelles de toiture sont interdites. Les surélévations de bâti devront s'accrocher obligatoirement à une ou plusieurs extrémités du volume bâti.



Enduits et teintes des façades

Les façades comme les toitures doivent montrer une unité de traitement (aspect, couleurs et matériaux), en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs (limitation à 2 ou 3 teintes différentes par construction hors menuiserie).

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 que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc. La pierre apparente en assemblage à « pierre sèche ou à pierre vue » est autorisée.

Le choix de l'aspect et des teintes employées en façade doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours. Le pétitionnaire pourra se référer pour information au cahier d'ambiance en annexe du rapport de présentation.

Les couleurs de l'ensemble des éléments qui composent le bâtiment devront s'harmoniser. La couleur « blanc pur », les couleurs primaires sont interdites. Les façades végétalisées sont admises.

Les constructions d'aspect madriers avec assemblage d'angle en queue d'aronde sont interdites hors petit volume< 12m²). Les constructions d'aspect rondins sont interdites.

Traitement des petits volumes :
Pour les petits volumes inférieurs à 12 m² d'emprise au sol : aspect libre.
Pour les petits volumes entre 12 et 20 m² : aspect en harmonie avec le bâtiment principal.

Menuiseries et huisseries extérieures

Les teintes seront uniformisées sur une même façade.

Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade.

UA2-4.5 : OUVERTURES ET PERCEMENTS

Evolution du bâti existant : Dans le bâti ancien on conservera au maximum les dimensions et les proportions des ouvertures existantes.

Les ouvertures en toitures doivent être intégrées de façon harmonieuse.

Illustration à valeur contractuelle

UA2-4.6 : ASPECT DES TOITURES

Pentes

Les toitures avec des pentes doivent être composées au minimum de deux pans. L'inclinaison ne peut être inférieure à 60%. Les croupes ou pans coupés devront avoir la même pente que la toiture principale. Les toitures courbes sont autorisées.

Les toitures à un pan ne sont autorisées que dans le cas des petits volumes et lorsque le terrain présente une pente supérieure à 10 %. L'inclinaison de la pente de toit ne peut être supérieure à 10%.

Pour les toitures existantes dont les pans de toit sont inférieurs, les caractéristiques des toitures peuvent être maintenues.

La pente des toitures des petits volumes est libre.

Toitures plates :

Les toitures plates seront obligatoirement végétalisées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les toitures plates qui constituent un espace prolongeant horizontalement des locaux à usage d'habitation (toit terrasse).

Aspect de la couverture

En cas de restauration, les matériaux employés sont adaptés à la pente et présentent un aspect en harmonie avec les matériaux existants

Hors toiture végétalisée et toiture terrasse/plate, seules sont autorisées des couvertures mates en petits éléments plats présentant un aspect « tuile plate » « tuile écailles » ou « tuile mécanique » dans les tons gris ardoise, brun, rouge ou rouge vieilli, ou selon la dominante locale de couleur. Les tuiles canal et toutes toitures d'aspect ondulé sont proscrites. Les toitures en grands éléments de plaques ondulées et les toitures en feuilles (bardeau bitumineux) sont interdites.

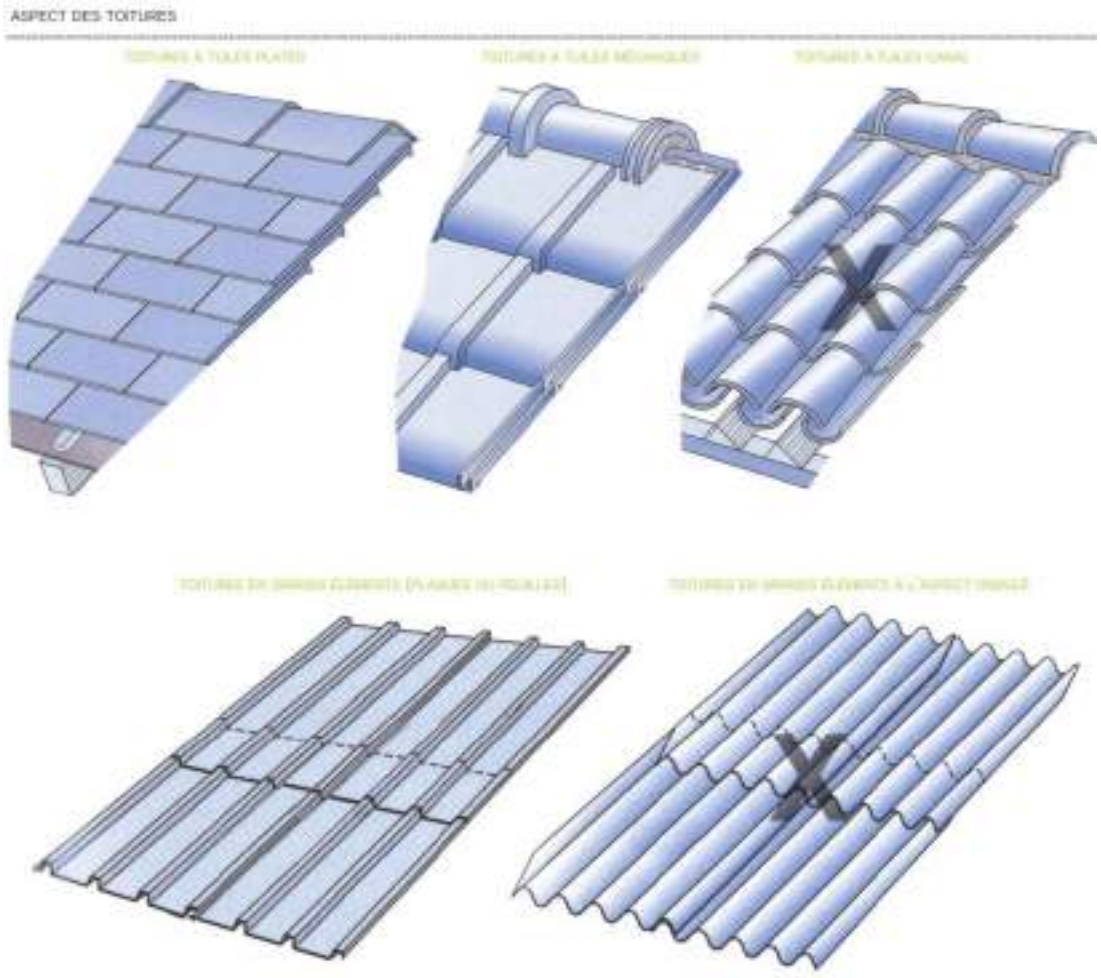


Illustration à valeur contractuelle

Les débords de toiture : ils sont obligatoires dans la mesure où elles préexistent ou participent à une cohérence d'ensemble. Les toitures à pentes (hors architecture spécifique et petit volume isolé) doivent avoir un débord minimal de 0,8 m en façade et en pignon (sauf en limite de propriété). Les brises soleil ne sont pas concernées par ce dimensionnement des débords.

UA2-4.7 : CHANAZ : SECTEUR DE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Le centre-bourg de Chanaz est concerné par un périmètre SPR : Site Patrimonial Remarquable (anciennement AVAP : Aire de Mise en Valeur Valorisation du Patrimoine).

Le règlement de ce périmètre SPR et tout le dossier ont été mis en annexe au PLU. Le SPR concerne les zones UA2 et UB2.

Le présent règlement renvoie ainsi au règlement spécifique du SPR concernant les prescriptions.

UA2-4.8 : ELEMENTS TECHNIQUES ET DISPOSITIFS LIES AUX NOUVELLES TECHNOLOGIES ET A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Les éléments techniques de type coffret de comptage énergie doivent être de préférence intégrés aux clôtures dans le cas d'une présence de clôture.

Les gardes corps auront des éléments verticaux ou horizontaux et seront d'aspect bois, d'aspect aluminium ou d'aspect métallique. Pour les vérandas et les piscines, l'aspect verre est autorisé.

Les capteurs solaires, les éoliennes domestiques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires doivent être implantés le plus discrètement possible et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs doivent être choisis pour s'intégrer au mieux dans leur contexte.

L'implantation des antennes-relais de téléphonie mobile, de leurs accessoires d'exploitation et de maintenance et de leurs équipements techniques doit être assurée en recherchant la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment et des vues depuis l'espace public.

Les édicules et gaines sont interdits en saillie des façades donnant sur l'espace public.

Les containers à déchets et les citernes de récupération des eaux pluviales, les aires de compostage, de stockage à l'air libre de toute nature ne doivent pas être directement perceptibles depuis l'espace public. Ils doivent être masqués par un élément construit ou paysager, ou intégrés dans des petits locaux adaptés et intégrés au cadre bâti environnant.

Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF …) doivent être intégrés dans les façades ou les murs de clôtures, en limite du domaine public. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôtures doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère des constructions

Performance énergétique

Les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 32 % de la consommation annuelle d'énergie du bâtiment pour ses besoins de chauffage, de ventilation, de rafraîchissement d'air, d'eau chaude sanitaire, d'éclairage et de fonctionnement des appareils auxiliaires, sauf impossibilité technique justifiée par une étude. Ce taux sera porté à 50% à compter d'un délai de 5 ans à la date d'approbation du PLUi.

Les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés à condition de respecter la pente de toit. Ils sont autorisés en toiture terrasse à condition de ne pas dépasser l'acrotère.

Les dispositions relatives aux matériaux de toiture peuvent être dérogées dans le cas de dispositifs visant des économies d'énergie (consommation et déperdition) et à condition de préserver les caractères patrimoniaux du site environnant et de la construction.

UA2-4.9 TRAVAUX SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les menuiseries doivent être choisies en cohérence avec les menuiseries existantes (couleur, proportions, aspect extérieur).

TRAITEMENT DES OUVERTURES DE GRANDE DIMENSION DANS LE CADRE DES REHABILITATIONS

Les grandes ouvertures (exemple granges) du bâti traditionnel ne seront pas murées. On ne créera pas non plus de fenêtre par murage partiel. On utilisera de préférence des fermetures vitrées (impostes et ouvrants vitrés). L'ouverture de la porte représente un « vide » important, qui associée au mur (« plein ») compose la façade. Il est important que ces éléments conservent leur identité. Le vide devra rester d'aspect plus « fragile » : verre, bois.

Par exemple :

Illustration de fermetures vitrées de porte de grange à privilégier

PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE LOCAL IDENTIFIE AU TITRE DES ARTICLES L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Certains éléments bâtis et végétaux sont protégés au titre à l'articles L.151-19 du code de l'urbanisme et font l'objet, à ce titre, de règles de protection supplémentaires.

Le permis de démolir est instauré pour toutes les constructions identifiées au titre du L151-19 du CU.

En cas d'intervention sur le bâti ancien, les travaux doivent tendre à une sauvegarde et mise en valeur des éléments d'intérêt architectural existants (détails architecturaux, mise en œuvre traditionnelle, couverture caractéristique, ...).

Les détails architecturaux caractéristiques et témoignant de l'histoire des édifices seront préservés : décors de toiture et de façade (notamment les encadrements et pierres d'angle saillantes ou dessinées, les génoises), autres éléments de décors (décors de façades, charpente typique, etc.) ….

Sur le territoire du PLUi des secteurs ont été identifiés à ce titre. Ils concernent :

- **du patrimoine bâti**
- **des ensembles patrimoniaux remarquables de maisons et de parcs d'intérêt patrimonial**
- **des éléments végétaux : alignements arborés, haies, arbres remarquables…**

ROUTES DE CARACTERE :

Le règlement graphique identifie des routes de caractère au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.

Le long de ces voiries, l'aménagement d'aires de stationnements est autorisé pour valoriser des points de vue remarquables.

PATRIMOINE AGRICOLE, ECONOMIQUE, URBAIN, TOURISTIQUE, PUBLIC ET RELIGIEUX

Travaux

Les travaux doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt (urbain, architectural, paysager, situation, historique, ensemble).

Modifications

Les modifications (interventions légères et réversibles) sont sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée.

Les installations techniques et éléments extérieurs tels que coffrets, climatiseurs, pompes à chaleur, systèmes de ventilation, ventouses, …, doivent être intégré dans le volume de la construction (sauf impossibilité technique) et être de teinte similaire à l'élément de construction sur lequel il est fixé.

Architecture contemporaine

L'expression d'une architecture contemporaine est autorisée ; le projet architectural mis en œuvre dans un esprit d'expérimentation et d'innovation doit tenir compte des qualités du tissu et de la morphologie bâties (trame viaire et gabarits) dans lesquels il s'insère, en participant à la cohérence des formes bâties traditionnelles environnantes

Transformations

Les transformations effectuées sur tout ou partie d'un élément repéré sont autorisées, dans le but de faire évoluer les bâtiments en cohérence avec leur architecture d'origine, sauf interdiction spécifique relative à une catégorie particulière, et à condition qu'elles respectent les caractéristiques esthétiques, architecturales ou historiques conférant l'intérêt des constructions.

Matériaux

Les nouveaux matériaux employés doivent être compatibles avec les supports et avec les matériaux d'origine (par exemple, les enduits respirant sur maçonnerie en pierres).

Extension :

Pour les extensions des bâtiments agricoles, les volumes simples doivent être privilégiés et réalisés dans le respect de l'architecture d'origine. Les volumes complexes ou à pans coupés, ainsi que les ajouts volumétriques multiples, sont à éviter. Extension de 30% max de la SP existante.

Pour les bâtiments publics et religieux, les extensions sont autorisées si elles ne sont pas visibles depuis la voie publique principale.

Pas d'extension des constructions économiques, touristiques.

CHATEAUX ET GRANDES DEMEURES

Travaux
Les travaux doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt (urbain, architectural, paysager, situation, historique, ensemble). Les travaux de façade sont autorisés s'ils ne dénaturent pas l'aspect extérieur de la construction (possibilité de déroger aux obligations écologiques si justification de préservation patrimoniale).

Modifications
Les modifications (interventions légères et réversibles) sont sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée.
Les modifications de façade doivent intervenir sur l'ensemble du bâtiment et non de manière fractionnée.
Les installations techniques et éléments extérieurs tels que coffrets, climatiseurs, pompes à chaleur, systèmes de ventilation, ventouses, …, doivent être intégré dans le volume de la construction (sauf impossibilité technique) et être de teinte similaire à l'élément de construction sur lequel il est fixé.

Transformations
Les transformations effectuées sur tout ou partie d'un élément repéré sont autorisées, dans le but de faire évoluer les bâtiments en cohérence avec leur architecture d'origine, sauf interdiction spécifique relative à une catégorie particulière (cf. chapitres suivants), et à condition qu'elles respectent les caractéristiques esthétiques, architecturales ou historiques conférant l'intérêt des constructions.
Matériaux Les nouveaux matériaux employés doivent être compatibles avec les supports et avec les matériaux d'origine (par exemple, les enduits respirant sur maçonnerie en pierres).

Extérieur / parc : Les espaces accompagnant les châteaux et grandes demeures sont inscrits en zone naturelle Nj et sont rendus inconstructibles à l'exception des petits volumes.
Pour les extensions, les volumes simples doivent être privilégiés et réalisés dans le respect de l'architecture d'origine.
Les volumes complexes ou à pans coupés, ainsi que les ajouts volumétriques multiples, sont à éviter.

PATRIMOINE LIES AUX INFRASTRUCTURES

Les objets ponctuels repérés au plan participent à la composition de l'espace. Ils témoignent de l'histoire de la commune et constituent des repères identitaires et culturels dans l'espace urbain ou rural. Ils sont protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ; à ce titre, la modification totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine protégé doit être précédée d'un dépôt d'une déclaration préalable.
Tous travaux de renforcement ou rénovation doivent conserver les caractéristiques initiales de l'ouvrage et être réalisés en employant les techniques et matériaux traditionnels qui les caractérisent.

PATRIMOINE LIES AU PETIT PATRIMOINE

Les éléments de patrimoine de proximité repérés sont à restaurer et doivent être conservés dans l'espace public ou privé et participer à sa composition.
Aspect général : Maintien de l'aspect général de l'édifice. Les éléments de patrimoine de proximité peuvent être exceptionnellement déplacés dans le cadre d'un nouveau projet d'aménagement et de mise en valeur de l'espace, à condition de participer à la composition et la valorisation de l'espace et de ne pas dénaturer leur environnement immédiat.

Cette disposition s'applique à l'ensemble du petit patrimoine des communes.

ENSEMBLES URBAINS TRADITIONNEL DES VILLAGES ET HAMEAUX IDENTIFIES AU PLAN DE ZONAGE

Les modifications de volumes des constructions doivent contribuer à la mise en valeur du bâtiment, restituer l'esprit de son architecture originelle ou de l'organisation primitive de la parcelle. Elles doivent maintenir ou améliorer la cohérence de la construction avec son environnement immédiat.

À l'occasion de travaux de transformation, la démolition d'annexes dommageables (salubrité, précarité ou pauvreté des matériaux employés, implantation inadaptée, rupture urbaine ...) peut être souhaitable.

Les surélévations sont possibles si elles sont justifiées et à condition qu'elles soient établies par analogie avec la hauteur des immeubles contigus du même alignement ou des immeubles les plus proches.

Si extension il y a, elle doit être harmonisée au bâtiment existant dans les proportions, pentes des toitures, matériaux et couleurs.

La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne (maison de bourg, maison rurale, maison « bourgeoise » ...) doit permettre la conservation, l'amélioration et ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes initiaux, percements d'origine).

La réhabilitation d'un bâtiment exige, au préalable, un examen attentif de celui-ci afin de déterminer les techniques initiales de sa construction : toute réhabilitation qui ne respecte pas les principes généraux de mise en œuvre de la construction la met en péril tant sur le plan de l'esthétique que de sa conservation dans le temps.

UA2-4.10 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

PART MINIMALE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES CORRESPONDANT AU COEFFICIENT DE PLEINE TERRE

Cas des opérations d'ensembles (lotissement, PCVD…) **:** Dans le cas d'un projet d'ensemble à vocation dominante d'habitat, il est exigé que le terrain d'assiette de l'opération de construction soit traité en majorité (plus de 50 %) en surfaces perméables, stationnements et accès compris, hors système d'assainissement autonome. Il revient au lotisseur/aménageur de définir la répartition du coefficient de sol en pleine terre par lot.

Autres cas : Dans les autres cas, afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols, un pourcentage au moins de la superficie du terrain devra être traité en espace non construit (espace non occupé par les constructions), perméable, enherbé et paysagé. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront intégrés dans ce pourcentage s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées ou de bassin sec végétalisé. De même, les voies de circulation et les aires de stationnement peuvent être intégrées dans ce pourcentage, à condition d'être réalisées en matériaux perméables et infiltrants.

Suivant la superficie du tènement, ce pourcentage variera comme suit :

	Espace non construit total **% minimum espaces libre et paysagé**	**Dont %minimum en espace de pleine terre perméable**
≤500 m²	20%	
entre 501 et 1000 m²	40%	15 %
>1001 m²	50%	25 %

Etant entendu que les espaces libres et paysagés prennent en compte les voies de circulation et les aires de stationnement à condition d'être éco-aménageables

OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES PUBLICS, DE PLANTATIONS ET DE LOISIRS

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont demandés.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

Dispositions générales

- Les arbres existants doivent être préservés et maintenus sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.
- Les haies séparatives mono végétales sont interdites.

Pour les opérations comprenant au minimum 10 logements, il sera réalisé au minimum pour une surface au moins équivalente à 10% du terrain d'assiette, un espace collectif majoritairement végétalisée ou traitée avec des matériaux favorisant l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement.

Pour les bâtiments à grande volumétrie, aires de stockages, installations agricoles à usage d'élevage

Les bâtiments de plus de 15 m de longueur, les stockages de plein air, devront être accompagnés sur au moins un côté du bâtiment ou de l'installation, de plantations de hauteurs variées (avec deux strates : strate arborée et strate arborescente) et d'espèces panachées pour fragmenter la perception sur le volume ou sur les stockages ou sur les installations.

PRISE EN COMPTE DU CADRE PAYSAGER AU TITRE DU L151-23 DU CODE DE L'URBANISME : PATRIMOINE LIES PARC, JARDINS ET POTAGERS

Les parcs et jardins, publics ou privés, repérés au document graphique, sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, afin d'en préserver la qualité paysagère et l'usage du sol.

La disparition ou l'altération – accidentelle ou intentionnelle – d'arbres situés dans un parc repéré au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne peut en aucun cas déqualifier l'espace et l'exonérer de la prescription qui s'y applique.

Certains éléments faisant partie d'un parc sont par ailleurs identifiés individuellement aux titres des articles L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme ; se reporter à leurs prescriptions spécifiques.

Tous terrassements, murs de soutènements ou autres aménagements extérieurs nécessaires, doivent être réalisés en accord avec les aménagements antérieurs et caractéristiques du lieu

Les traitements de surfaces doivent être perméables et ne pas porter atteinte au caractère du parc ni au développement des plantations existantes.
Les arbres existants et les plantations nouvelles doivent bénéficier des conditions nécessaires à leur développement normal (choix des essences, distances aux constructions, espacement des sujets entre eux, profondeur et qualité de la terre, …).

UA2-5 ESTIMATION DES BESOINS EN PLACES DE STATIONNEMENT

UA2.5.1 GENERALITES :

- 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.
- Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité
- Une place de stationnement VL correspond à 2,50 x 5,00m d'emprise au sol hors accès.
- Pour les garages collectifs et/ou en souterrain, il ne sera pas admis de séparation physique entre les stationnements (les box sont interdits).
- En cas d'extension, de changement de destination ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.
- La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas de programme regroupant plusieurs activités, un foisonnement des besoins en stationnement sera admis.
- Une mutualisation des stationnements sera recherchée dès que possible

UA2.5.2 CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES ET VEHICULES ELECTRIQUES :

Il est demandé :

Pour les véhicules électriques :

Pour les espaces et équipements publics ou d'intérêt collectif nécessitant la réalisation de plus de 20 places de stationnement au moins 1 d'entre elles doivent comporter un dispositif de recharge pour les véhicules électriques

Pour les autres installations, constructions ou aménagements nécessitant la réalisation de plus de 20 places de stationnement au moins 10% d'entre elles doivent comporter un dispositif de recharge pour les véhicules électriques

Pour les cycles :

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions existantes changeant de destination, en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Pour toute opération de plus de 4 logements ou 300 m² de surface de plancher, il est demandé 1 place par logement, réalisée dans un local fermé et accessible.

Pour toute opération de bureau, il est demandé de 2 m² de stationnements cycles par 100m² de bureaux. Ces places (arceaux) doivent être en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, facilement accessibles depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles peuvent de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'usager.

Les dispositions liées au stationnement visiteur / client ne s'appliquent pas aux constructions dont l'implantation à l'alignement est obligatoire.

Pour rappel, 1 arceau est égal à 2 places.

UA2.5.3 CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES, IL EST EXIGE AU MINIMUM :

<table>
<tr><th>Destination</th><th>Sous destination</th><th>UA1</th><th>UA2</th><th>UB1</th><th>UB2</th><th>UD</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td colspan="5">2 places par logement pour la première tranche de 120 m² de surface de plancher. Puis 1 place par tranche entamée de 50m² de Surface de Plancher supplémentaire. Pour la commune de Chanaz : 3 places par logement pour la première tranche de 120 m² de surface de plancher. Puis 1 place par tranche entamée de 50m² de Surface de Plancher supplémentaire.</td></tr>
<tr><td>Hébergement</td><td colspan="5">Pour toutes opérations de plus de 4 logements, il est demandé 1 place visiteur identifiée pour chaque tranche entamée de 4 logements.
1 place pour 3 logements minimum</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Commerce et activités de service</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td colspan="3" rowspan="2">le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons</td><td colspan="2">1 place par tranche commencée de 50 m² de Surface de Plancher.</td></tr>
<tr><td>Restauration</td><td colspan="2">1 place de stationnement pour 10 m² de Surface de Plancher de salle de restaurant.</td></tr>
<tr><td>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td colspan="5">le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Hébergement hôtelier et touristique</td><td colspan="5">1 place par tranche commencée de 50 m² de Surface de Plancher d'hébergement.</td></tr>
<tr><td colspan="4">50% des places arrondis à l'unité inférieure doivent être obligatoirement couvertes, sauf impossibilité technique ou architecturale.</td><td>-</td></tr>
<tr><td>Cinéma</td><td colspan="5">le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Équipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires</td><td colspan="5">1 place pour 50 m² de Surface de plancher.</td></tr>
<tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires</td><td colspan="5" rowspan="5">le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons</td></tr>
<tr><td>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td></tr>
<tr><td>Salles d'art et de spectacles</td></tr>
<tr><td>Équipements sportifs</td></tr>
<tr><td>Autres équipements recevant du public</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Exploitation agricole et</td><td>Exploitation agricole</td><td colspan="5" rowspan="2">le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des engins et des employés</td></tr>
<tr><td>Exploitation forestière</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Autres activités des secteurs secondaire</td><td>Industrie</td><td colspan="5" rowspan="2">le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons</td></tr>
<tr><td>Entrepôt</td></tr>
<tr><td>Bureau</td><td colspan="5">1 place pour 30 m² de Surface de plancher.</td></tr>
</table>

	Centre de congrès et d'exposition	le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons

En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain accessible de la voie publique déneigée à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 200m de la construction faisant l'objet de la demande et qu'elles n'aient pas déjà été affectées à une construction existante. En cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire ; l'acquisition de place dans un parc privé existant ou en cours de réalisation est possible.

Au sein des ensembles urbains traditionnels des centres bourgs et villages, les règles de stationnements sont assouplies, <u>il est exigé au minimum</u> :

Destination	Sous destination	Ensemble urbain homogène
Habitation	Logement	2 place par logement minimum
	Hébergement	1 place pour 3 logements minimum
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons en lien avec coordination avec les communes
	Restauration	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	
	Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Exploitation agricole et	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

UA2-6 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, 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.

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.

UA2-6.1 ACCES :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie, publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un accès par unité foncière et par voie.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit préalablement à l'exécution des travaux obtenir une autorisation d'accès, précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

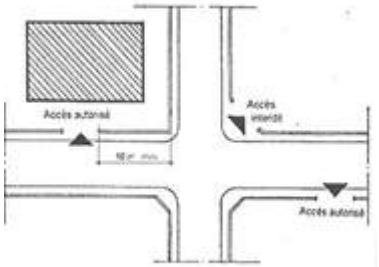


figure 1

Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 5,00m peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.

Les accès directs aux voies communales et départementales devront se faire perpendiculairement, selon une pente inférieure à 5% sur une longueur de 5,00 m depuis la bordure de voirie circulable.

UA2-6.2 VOIRIE :

Pour les voies nouvelles et existantes de desserte ou d'accès il est exigé une chaussée minimale de 3,50 m emprise minimale.

Pour les accès et les voies nouvelles et existantes à partir de 5 logements desservis, il est exigé sur au moins un côté de la voie de desserte ou d'accès l'aménagement d'un parcours matérialisé adapté aux modes doux de déplacement d'une largeur minimale d'1.40m dégagée de tout obstacle.

En cas de division parcellaire, il est exigé une voie de desserte et un accès commun pour l'ensemble des constructions. Des voies d'accès ou de desserte juxtaposées sont interdites.

UA2-6.3 CHEMINS ET SENTIERS

Les chemins ruraux, sentiers piétonniers, voies vertes et itinéraires d'activités hivernales identifiés au plan de zonage au titre du L 151-38 du Code de l'urbanisme doivent être maintenus.

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 2,00 m.

DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UB1

UB1 : « Centralité secondaire », zone de densité intermédiaire, identifié comme pôle de centralité secondaire du secteur est. La zone UB1l concerne les pôles secondaires situés dans les espaces proches du rivage.

UB1-1 ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE DANS LA DEFINITION DES USAGES DES SOLS

Risques :
Pour les secteurs soumis à un Plan de Prévention des Risques Naturel, les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement adéquat, annexés au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.
Pour les secteurs soumis à un Plan d'Indexation en Z (PIZ), les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au chapitre 2 du présent règlement.

UB1-2 DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION

UB1-2.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement		X		**Dans les zones indicées « l » (UB1l) seule la gestion du bâti existant est autorisée :** Pour les constructions à usage d'habitation existantes : - Les extensions seront autorisées, à condition que : • Elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale. • Elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique complémentaire à l'existant, • Elles n'engendrent pas de nouveau besoin en matière d'équipement et qu'il soit possible de réaliser les stationnements nécessaires à l'opération projetée, - Les petits volumes sont autorisés pour les constructions principales sous conditions que leur implantation se fasse à une distance maximale de 15,00 m par rapport à la construction principale. Dans le cas de tènement en forte pente, (>10%) les petits volumes pourront être implantés en bordure de voie publique, tout en restant à moins de 50 m de distance mur à mur de la construction principale.
	Hébergement		X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X	Les nouvelles surfaces commerciales sont interdites, seules sont autorisées les extensions des surfaces commerciales existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux et de 300m² de surface de plancher de

					vente totale et de 400m² de surface de plancher totales (intégrant existant + extension). Les constructions artisanales sont autorisées à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite, elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Restauration		X		
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X	Les constructions de la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont limitées à 100m² de surface de plancher.
	Hébergement hôtelier et touristique		X		
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires		X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		
	Salles d'art et de spectacles		X		
	Équipements sportifs		X		
	Autres équipements recevant du public		X		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X	Seuls la mise aux normes, l'aménagement, l'extension et la réalisation d'annexes des constructions existantes de la sous-destination exploitation agricole et de la sous destination exploitation forestière sont autorisées dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité et qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Exploitation forestière			X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X	Seules les extensions des constructions existantes de la sous-destination industrie et entrepôts sont autorisées. Les nouvelles constructions de cette sous-destination sont interdites.
	Entrepôt			X	
	Bureau		X		
	Centre de congrès et d'exposition	X			

UB1-2.2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X			
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE	X			

UB1-2.3 MIXITE SOCIALE

Les zones UB sont soumises dans leur intégralité à l'article L151-15 du code de l'urbanisme. A ce titre, dans tout programme collectif de minimum 20 logements construits ou de 1 500m² de surface de plancher de logement créée, 20 % au minimum du nombre de logements devront être affectés à des logements tels que décrits à l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation en vigueur. Cette proportion de logements sociaux est arrondie à l'entier supérieur.

UB1-2-4 PERIMETRE D'ORIENTATION AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :

Certains secteurs font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Les aménagements et constructions devront être compatibles avec les principes de celle-ci.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

COMMUNE	Nom du Secteur	N° de l'OAP	Programmation
SERRIERES EN CHAUTAGNE	Mathy	N°37	Logements individuels
SAINT PIERRE DE CURTILLE	Quinfieux	N°17	Logements mixtes intermédiaires et groupés
RUFFIEUX	Saumont	N°42	Logements mixtes intermédiaires et groupés

UB1-3. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

UB1-3.1 HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS

Hauteur maximum La hauteur des constructions est fixée par les maximums ci-contre.	**En UB1**
	R+2 : Hauteur maximum de 11,00 m
	En UB2
	R+1+c : Hauteur maximum de 14,00 m

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Une altitude minimale de 4,50 m est imposée pour les balcons et saillies de façade, pour un bâtiment édifié à l'alignement sur rue
- Pour les petits volumes, la hauteur maximale est de 4,00 m hors tout
- Pour les constructions agricoles existantes, en cas d'aménagement et d'extension, la hauteur actuelle sera maintenue.
- Pour les constructions existantes dont la hauteur est supérieure au maximum autorisé, il est possible de rénover ce bâti avec une hauteur équivalente à l'existant.

Adaptation au relief du terrain et aux constructions existantes :

Dans le cas d'un terrain présentant une pente supérieure à 10 % (mesurée entre l'emprise publique et le point de la construction le plus éloigné de celui-ci), la hauteur maximale est augmentée de 1,5 m au point le plus bas du terrain naturel ou à la côte de référence règlementaire.

UB1-3.2 IMPLANTATION

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES ET AUX VOIES PUBLIQUES ACTUELLES OU EN PROJET :

Sauf prescriptions spécifiques inscrites dans l'OAP :

Cas n°1 : Lorsqu'un alignement est identifié aux documents graphiques, les constructions nouvelles (y compris les garages) ou reconstructions s'implanteront dans une bande d'implantation de plus ou moins 1,00 m à partir de cet alignement.

Cas n°2 : En l'absence d'alignement définis aux documents graphiques :

- Les constructions ou installations doivent s'implanter avec un recul minimum de 7,00 m par rapport à l'emprise publique de la route départementale RD991.
- La façade avant (face à la voie publique) au moins, des constructions ou installations doit être implantée dans une bande de 4,00 à 8,00 mètres à compter de l'emprise des autres voies publiques.

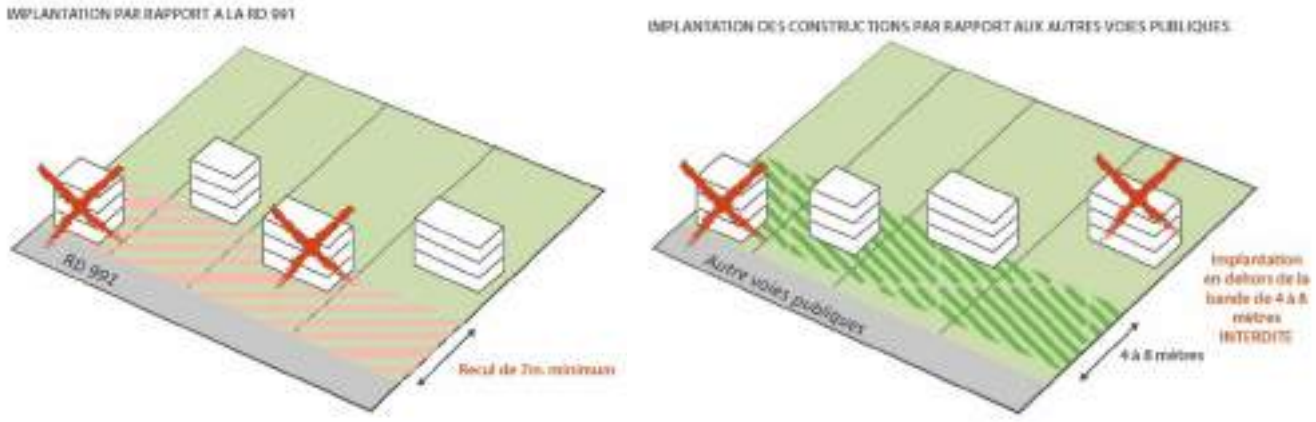


Illustration à valeur contractuelle

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas d'un terrain présentant une pente supérieure à 10 % (mesurée entre l'emprise publique et le point de la construction le plus éloigné de celui-ci), la bande d'implantation des constructions est porté à 10,00 m à compter de la limite avec les voies publiques.

Une altitude minimale de 4,50 m est imposée pour les balcons et saillies de façade, pour un bâtiment édifié à l'alignement sur rue.

Pour les piscines il est exigé un retrait minimal de 3,00 m par rapport à l'emprise publique, margelles comprises. Les dispositions ci-dessus s'appliquent également aux limites issues de divisions parcellaire. La plage de la piscine est considérée comme une terrasse.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Les constructions doivent s'implanter dans un recul minimum de 4 m.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent également aux limites issues de divisions parcellaire. La plage de la piscine est considérée comme une terrasse.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE :

Les constructions principales s'implanteront :

- Soit de façon contiguë
- Soit avec un retrait minimal de 4,00m entre elles pour toutes constructions hors habitation et 8,00 m entre elles en cas de constructions à usage d'habitation, en vue de maintenir l'éclairement et l'ensoleillement de chacune des constructions.

L'implantation des petits volumes se fera à une distance minimale de 4,00m par rapport à la construction principale et entre eux.

Ces dispositions s'appliquent notamment en cas de division parcellaire.

UB1-4 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

La communauté d'agglomération a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive au stade de l'intention de faire, du choix du terrain, de l'interrogation sur le PLUi etc… Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration de la construction ou de l'aménagement dans le paysage, en conformité avec les règles décrites dans le présent document.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire, les éoliennes…).

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, pergolas, carport, couvertures des piscines, et petits volumes de moins de 12m² d'emprise au sol et de hauteur inférieure à 3.50 m au plus haut de la construction mesurée à partir du terrain naturel avant travaux.

Compte tenu des contraintes techniques, les règles citées ci-dessous ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

UB1-4.1 INTEGRATION DANS LE MILIEU ENVIRONNANT

Conformément aux articles R.111-27 et suivants du Code de l'Urbanisme, les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

UB1-4.2 MOUVEMENTS DE SOLS

Pour les terrains en pente, les constructions respecteront la topographie du site d'implantation. Le terrain naturel ne sera pas remodelé par des plateformes. La construction sera adaptée à la pente et non l'inverse.

La pente est un élément paysager omniprésent et doit à ce titre être intégrée dès la conception du projet, notamment au niveau des accès.

La construction dans une pente impose toujours un terrassement, mais celui-ci sera plus ou moins important suivant l'attitude choisie. Il existe trois grands types d'implantation adapté à la Chautagne :

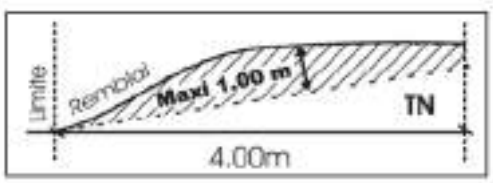
- en surplomb, décollé du sol en porte-à-faux ou perché sur des pilotis
- en cascade, avec succession de niveaux ou de demis-niveaux suivant le degré d'inclinaison
- encastré, voire semi-enterré

Exemple : Extrait plaquette information du CAUE

Les murs de soutènement, enrochements sont interdits sauf dans les terrains en pente où ils sont limités à 1,00 m de haut. Les enrochements seront obligatoirement végétalisés.

La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1,50m (ces deux éléments n'étant pas cumulables). Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les accès.

Les mouvements de terre situés dans la marge d'isolement, sont limités à + ou – 1.00 m par rapport au terrain naturel en pente régulière, pour arriver au niveau naturel en limite séparative. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la voie de desserte de la construction.



UB1-4.3 : CLOTURES

Il est préférable de ne pas clore. Elles peuvent être composées par des haies végétales, murs, murets et dispositifs à claire voie, bien que la végétalisation soit à privilégier.

Les clôtures doivent être constituées soit de :

- haies végétalisées d'essences locales et variées.
- d'un mur-bahut de 0,50 mètre surmonté de grilles, barreaudages ou palissade à claire-voie. La hauteur globale de la clôture doit être inférieure ou égale à 1,60 mètres.

- de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie. La hauteur globale de la clôture doit être inférieure ou égale à 1,60 mètres.

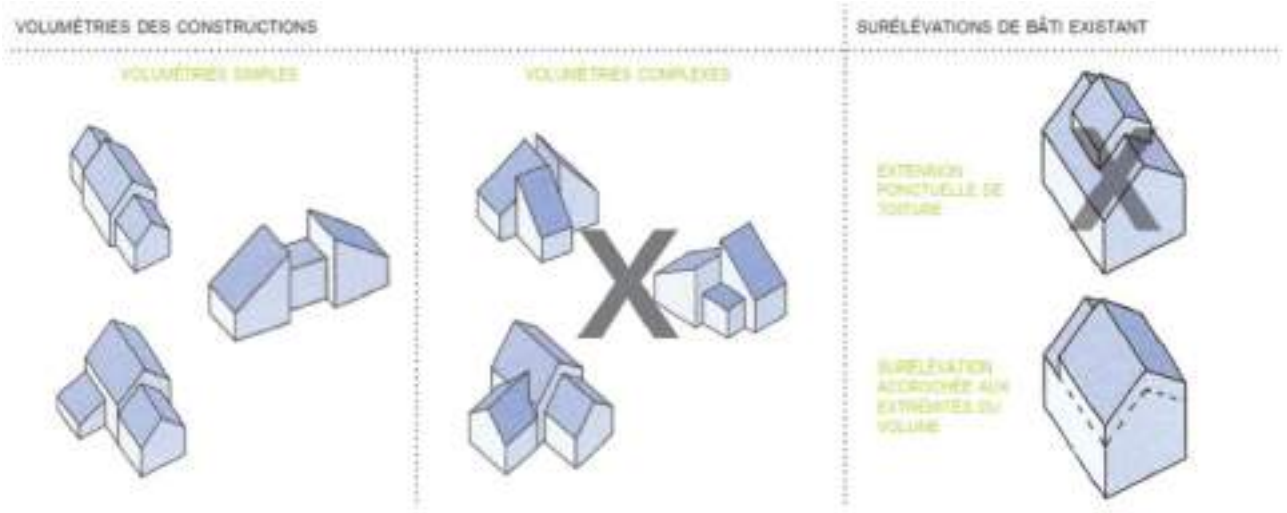
UB1-4.4 : ASPECT DES FACADES

DISPOSITIONS COMMUNES :

L'expression d'une architecture contemporaine est autorisée ; le projet architectural mis en œuvre dans un esprit d'expérimentation et d'innovation doit tenir compte des qualités du tissu et de la morphologie bâties (trame viaire et gabarits) dans lesquels il s'insère.

Volumétrie :

Les volumes simples seront privilégiés. Les extensions ponctuelles de toiture sont interdites. Les surélévations de bâti devront s'accrocher obligatoirement à une ou plusieurs extrémités du volume bâti.



Enduits et teintes des façades

Les façades comme les toitures doivent montrer une unité de traitement (aspect, couleurs et matériaux), en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs (limitation à 2 ou 3 teintes différentes par construction hors menuiserie).

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 que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc. La pierre apparente en assemblage à « pierre sèche ou à pierre vue » est autorisée.

Le choix de l'aspect et des teintes employées en façade doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours. Le pétitionnaire pourra se référer pour information au cahier d'ambiance en annexe du rapport de présentation.

Les couleurs de l'ensemble des éléments qui composent le bâtiment devront s'harmoniser. La couleur « blanc pur », les couleurs primaires sont interdites. Les façades végétalisées sont admises.

Les constructions d'aspect madriers avec assemblage d'angle en queue d'aronde sont interdites hors petit volume< 12m²). Les constructions d'aspect rondins sont interdites.

Traitement des petits volumes :
Pour les petits volumes inférieurs à 12 m² d'emprise au sol : aspect libre.
Pour les petits volumes entre 12 et 20 m² : aspect en harmonie avec le bâtiment principal.

Menuiseries et huisseries extérieures

Les teintes seront uniformisées sur une même façade.

Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade.

UB1-4.5 : OUVERTURES ET PERCEMENTS

Evolution du bâti existant : Dans le bâti ancien on conservera au maximum les dimensions et les proportions des ouvertures existantes.

Les ouvertures en toitures doivent être intégrées de façon harmonieuse.

Illustration à valeur contractuelle

UB1-4.6 : ASPECT DES TOITURES

Pentes

Les toitures avec des pentes doivent être composées au minimum de deux pans. L'inclinaison ne peut être inférieure à 60%. Les croupes ou pans coupés devront avoir la même pente que la toiture principale. Les toitures courbes sont autorisées.

Les toitures à un pan ne sont autorisées que dans le cas des petits volumes et lorsque le terrain présente une pente supérieure à 10 %. L'inclinaison de la pente de toit ne peut être supérieure à 10%.

Pour les toitures existantes dont les pans de toit sont inférieurs, les caractéristiques des toitures peuvent être maintenues.

La pente des toitures des petits volumes est libre.

Toitures plates :

Les toitures plates seront obligatoirement végétalisées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les toitures plates qui constituent un espace prolongeant horizontalement des locaux à usage d'habitation (toit terrasse).

Aspect de la couverture

En cas de restauration, les matériaux employés sont adaptés à la pente et présentent un aspect en harmonie avec les matériaux existants

Hors toiture végétalisée et toiture terrasse/plate, seules sont autorisées des couvertures mates en petits

éléments plats présentant un aspect « tuile plate » « tuile écailles » ou « tuile mécanique » dans les tons gris ardoise, brun, rouge ou rouge vieilli, ou selon la dominante locale de couleur. Les tuiles canal et toutes toitures d'aspect ondulé sont proscrites. Les toitures en grands éléments de plaques ondulées et les toitures en feuilles (bardeau bitumineux) sont interdites.

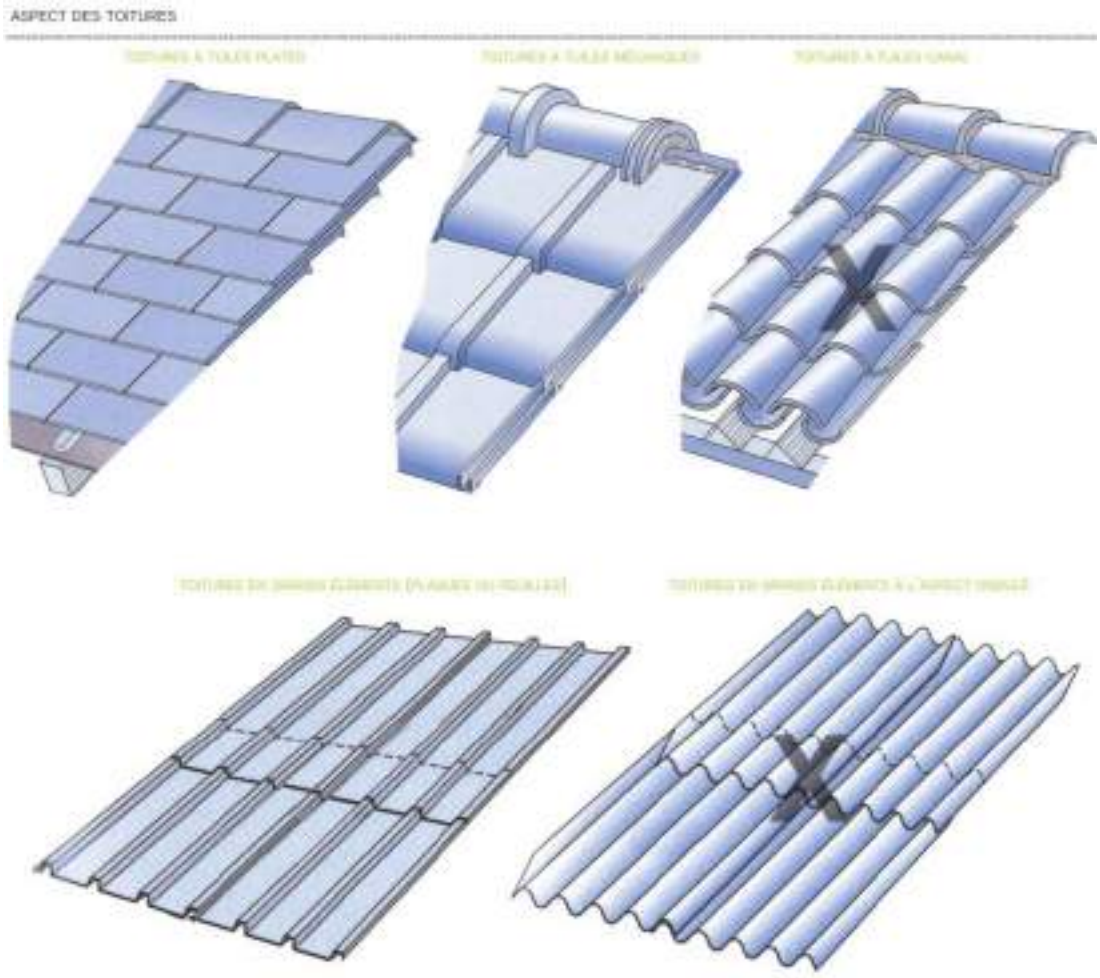


Illustration à valeur contractuelle

Les débords de toiture : ils sont obligatoires dans la mesure où elles préexistent ou participent à une cohérence d'ensemble. Les toitures à pentes (hors architecture spécifique et petit volume isolé) doivent avoir un débord minimal de 0,8 m en façade et en pignon (sauf en limite de propriété). Les brises soleil ne sont pas concernées par ce dimensionnement des débords.

UB1-4.7 : ELEMENTS TECHNIQUES ET DISPOSITIFS LIES AUX NOUVELLES TECHNOLOGIES ET A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Les éléments techniques de type coffret de comptage énergie doivent être de préférence intégrés aux clôtures dans le cas d'une présence de clôture.

Les gardes corps auront des éléments verticaux ou horizontaux et seront d'aspect bois, d'aspect aluminium ou d'aspect métallique. Pour les vérandas et les piscines, l'aspect verre est autorisé.

Les capteurs solaires, les éoliennes domestiques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires doivent être implantés le plus discrètement possible et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs doivent être choisis pour s'intégrer au mieux dans leur contexte.

L'implantation des antennes-relais de téléphonie mobile, de leurs accessoires d'exploitation et de maintenance et de leurs équipements techniques doit être assurée en recherchant la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment et des vues depuis l'espace public.

Les édicules et gaines sont interdits en saillie des façades donnant sur l'espace public.

Les containers à déchets et les citernes de récupération des eaux pluviales, les aires de compostage, de stockage à l'air libre de toute nature ne doivent pas être directement perceptibles depuis l'espace public. Ils doivent être masqués par un élément construit ou paysager, ou intégrés dans des petits locaux adaptés et intégrés au cadre bâti environnant.

Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF …) doivent être intégrés dans les façades ou les murs de clôtures, en limite du domaine public. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôtures doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère des constructions

Performance énergétique

Les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 32 % de la consommation annuelle d'énergie du bâtiment pour ses besoins de chauffage, de ventilation, de rafraîchissement d'air, d'eau chaude sanitaire, d'éclairage et de fonctionnement des appareils auxiliaires, sauf impossibilité technique justifiée par une étude. Ce taux sera porté à 50% à compter d'un délai de 5 ans à la date d'approbation du PLUi.

Les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés à condition de respecter la pente de toit. Ils sont autorisés en toiture terrasse à condition de ne pas dépasser l'acrotère.

Les dispositions relatives aux matériaux de toiture peuvent être dérogées dans le cas de dispositifs visant des économies d'énergie (consommation et déperdition) et à condition de préserver les caractères patrimoniaux du site environnant et de la construction.

UB1-4.8 TRAVAUX SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les menuiseries doivent être choisies en cohérence avec les menuiseries existantes (couleur, proportions, aspect extérieur).

TRAITEMENT DES OUVERTURES DE GRANDE DIMENSION DANS LE CADRE DES REHABILITATIONS

Les grandes ouvertures (exemple granges) du bâti traditionnel ne seront pas murées. On ne créera pas non plus de fenêtre par murage partiel. On utilisera de préférence des fermetures vitrées (impostes et ouvrants vitrés). L'ouverture de la porte représente un « vide » important, qui associée au mur (« plein ») compose la façade. Il est important que ces éléments conservent leur identité. Le vide devra rester d'aspect plus « fragile » : verre, bois.

Par exemple :

Illustration de fermetures vitrées de porte de grange à privilégier

PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE LOCAL IDENTIFIE AU TITRE DES ARTICLES L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Certains éléments bâtis et végétaux sont protégés au titre à l'articles L.151-19 du code de l'urbanisme et font l'objet, à ce titre, de règles de protection supplémentaires.

Le permis de démolir est instauré pour toutes les constructions identifiées au titre du L151-19 du CU.

En cas d'intervention sur le bâti ancien, les travaux doivent tendre à une sauvegarde et mise en valeur des éléments d'intérêt architectural existants (détails architecturaux, mise en œuvre traditionnelle, couverture caractéristique, ...).

Les détails architecturaux caractéristiques et témoignant de l'histoire des édifices seront préservés : décors de toiture et de façade (notamment les encadrements et pierres d'angle saillantes ou dessinées, les génoises), autres éléments de décors (décors de façades, charpente typique, etc.) ….

Sur le territoire du PLUi des secteurs ont été identifiés à ce titre. Ils concernent :

- **du patrimoine bâti**
- **des ensembles patrimoniaux remarquables de maisons et de parcs d'intérêt patrimonial**
- **des éléments végétaux : alignements arborés, haies, arbres remarquables…**

ROUTES DE CARACTERE :

Le règlement graphique identifie des routes de caractère au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.

Le long de ces voiries, l'aménagement d'aires de stationnements est autorisé pour valoriser des points de vue remarquables.

PATRIMOINE AGRICOLE, ECONOMIQUE, URBAIN, TOURISTIQUE, PUBLIC ET RELIGIEUX

Travaux

Les travaux doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt (urbain, architectural, paysager, situation, historique, ensemble).

Modifications

Les modifications (interventions légères et réversibles) sont sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée.

Les installations techniques et éléments extérieurs tels que coffrets, climatiseurs, pompes à chaleur, systèmes de ventilation, ventouses, …, doivent être intégré dans le volume de la construction (sauf impossibilité technique) et être de teinte similaire à l'élément de construction sur lequel il est fixé,

Architecture contemporaine

L'expression d'une architecture contemporaine est autorisée ; le projet architectural mis en œuvre dans un esprit d'expérimentation et d'innovation doit tenir compte des qualités du tissu et de la morphologie bâties (trame viaire et gabarits) dans lesquels il s'insère, en participant à la cohérence des formes bâties traditionnelles environnantes

Transformations

Les transformations effectuées sur tout ou partie d'un élément repéré sont autorisées, dans le but de faire évoluer les bâtiments en cohérence avec leur architecture d'origine, sauf interdiction spécifique relative à une catégorie particulière, et à condition qu'elles respectent les caractéristiques esthétiques, architecturales ou historiques conférant l'intérêt des constructions.

Matériaux

Les nouveaux matériaux employés doivent être compatibles avec les supports et avec les matériaux d'origine (par exemple, les enduits respirant sur maçonnerie en pierres).

Extension :

Pour les extensions des bâtiments agricoles, les volumes simples doivent être privilégiés et réalisés dans le respect de l'architecture d'origine. Les volumes complexes ou à pans coupés, ainsi que les ajouts volumétriques multiples, sont à éviter. Extension de 30% max de la SP existante

Pour les bâtiments publics et religieux, les extensions sont autorisées si elles ne sont pas visibles depuis la voie publique principale

Pas d'extension des constructions économiques, touristiques

CHATEAUX ET GRANDES DEMEURES

Travaux
Les travaux doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt (urbain, architectural, paysager, situation, historique, ensemble). Les travaux de façade sont autorisés s'ils ne dénaturent pas l'aspect extérieur de la construction (possibilité de déroger aux obligations écologiques si justification de préservation patrimoniale)

Modifications
Les modifications (interventions légères et réversibles) sont sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée.
Les modifications de façade doivent intervenir sur l'ensemble du bâtiment et non de manière fractionnée.
Les installations techniques et éléments extérieurs tels que coffrets, climatiseurs, pompes à chaleur, systèmes de ventilation, ventouses, …, doivent être intégré dans le volume de la construction (sauf impossibilité technique) et être de teinte similaire à l'élément de construction sur lequel il est fixé,

Transformations
Les transformations effectuées sur tout ou partie d'un élément repéré sont autorisées, dans le but de faire évoluer les bâtiments en cohérence avec leur architecture d'origine, sauf interdiction spécifique relative à une catégorie particulière (cf. chapitres suivants), et à condition qu'elles respectent les caractéristiques esthétiques, architecturales ou historiques conférant l'intérêt des constructions.
Matériaux Les nouveaux matériaux employés doivent être compatibles avec les supports et avec les matériaux d'origine (par exemple, les enduits respirant sur maçonnerie en pierres).

Extérieur / parc : Les espaces accompagnant les châteaux et grandes demeures sont inscrits en zone naturelle Nj et sont rendus inconstructibles à l'exception des petits volumes.
Pour les extensions, les volumes simples doivent être privilégiés et réalisés dans le respect de l'architecture d'origine.
Les volumes complexes ou à pans coupés, ainsi que les ajouts volumétriques multiples, sont à éviter.

PATRIMOINE LIES AUX INFRASTRUCTURES

Les objets ponctuels repérés au plan participent à la composition de l'espace. Ils témoignent de l'histoire de la commune et constituent des repères identitaires et culturels dans l'espace urbain ou rural. Ils sont protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ; à ce titre, la modification totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine protégé doit être précédée d'un dépôt d'une déclaration préalable.
Tous travaux de renforcement ou rénovation doivent conserver les caractéristiques initiales de l'ouvrage et être réalisés en employant les techniques et matériaux traditionnels qui les caractérisent.

PATRIMOINE LIES AU PETIT PATRIMOINE

Les éléments de patrimoine de proximité repérés sont à restaurer et doivent être conservés dans l'espace public ou privé et participer à sa composition.
Aspect général : Maintien de l'aspect général de l'édifice. Les éléments de patrimoine de proximité peuvent être exceptionnellement déplacés dans le cadre d'un nouveau projet d'aménagement et de mise en valeur de l'espace, à condition de participer à la composition et la valorisation de l'espace et de ne pas dénaturer leur environnement immédiat.

Cette disposition s'applique à l'ensemble du petit patrimoine des communes.

ENSEMBLES URBAINS TRADITIONNEL DES VILLAGES ET HAMEAUX IDENTIFIES AU PLAN DE ZONAGE

Les modifications de volumes des constructions doivent contribuer à la mise en valeur du bâtiment, restituer l'esprit de son architecture originelle ou de l'organisation primitive de la parcelle. Elles doivent maintenir ou améliorer la cohérence de la construction avec son environnement immédiat.

À l'occasion de travaux de transformation, la démolition d'annexes dommageables (salubrité, précarité ou pauvreté des matériaux employés, implantation inadaptée, rupture urbaine ...) peut être souhaitable.

Les surélévations sont possibles si elles sont justifiées et à condition qu'elles soient établies par analogie avec la hauteur des immeubles contigus du même alignement ou des immeubles les plus proches.

Si extension il y a, elle doit être harmonisée au bâtiment existant dans les proportions, pentes des toitures, matériaux et couleurs.

La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne (maison de bourg, maison rurale, maison « bourgeoise » ...) doit permettre la conservation, l'amélioration et ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes initiaux, percements d'origine).

La réhabilitation d'un bâtiment exige, au préalable, un examen attentif de celui-ci afin de déterminer les techniques initiales de sa construction : toute réhabilitation qui ne respecte pas les principes généraux de mise en œuvre de la construction la met en péril tant sur le plan de l'esthétique que de sa conservation dans le temps.

UB1-4.9 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

PART MINIMALE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES CORRESPONDANT AU COEFFICIENT DE PLEINE TERRE

Cas des opérations d'ensembles (lotissement, PCVD…) **:** Dans le cas d'un projet d'ensemble à vocation dominante d'habitat, il est exigé que le terrain d'assiette de l'opération de construction soit traité en majorité (plus de 50 %) en surfaces perméables, stationnements et accès compris, hors système d'assainissement autonome. Il revient au lotisseur/aménageur de définir la répartition du coefficient de sol en pleine terre par lot.

Autres cas : Dans les autres cas, afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols, un pourcentage au moins de la superficie du terrain devra être traité en espace non construit (espace non occupé par les constructions), perméable, enherbé et paysagé. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront intégrés dans ce pourcentage s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées ou de bassin sec végétalisé. De même, les voies de circulation et les aires de stationnement peuvent être intégrées dans ce pourcentage, à condition d'être réalisées en matériaux perméables et infiltrants.

Suivant la superficie du tènement, ce pourcentage variera comme suit :

	Espace non construit total **% minimum espaces libre et paysagé**	**Dont %minimum en espace de pleine terre perméable**
≤500 m²	20%	
entre 501 et 1000 m²	40%	15 %
>1001 m²	50%	25 %

Etant entendu que les espaces libres et paysagés prennent en compte les voies de circulation et les aires de stationnement à condition d'être éco-aménageables

OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES PUBLICS, DE PLANTATIONS ET DE LOISIRS

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont demandés.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

Dispositions générales

- Les arbres existants doivent être préservés et maintenus sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.
- Les haies séparatives mono végétales sont interdites.

Pour les opérations comprenant au minimum 10 logements, il sera réalisé au minimum pour une surface au moins équivalente à 10% du terrain d'assiette, un espace collectif majoritairement végétalisée ou traitée avec des matériaux favorisant l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement.

Pour les bâtiments à grande volumétrie, aires de stockages, installations agricoles à usage d'élevage

Les bâtiments de plus de 15 m de longueur, les stockages de plein air, devront être accompagnés sur au moins un côté du bâtiment ou de l'installation, de plantations de hauteurs variées (avec deux strates : strate arborée et strate arborescente) et d'espèces panachées pour fragmenter la perception sur le volume ou sur les stockages ou sur les installations.

PRISE EN COMPTE DU CADRE PAYSAGER AU TITRE DU L151-23 DU CODE DE L'URBANISME : PATRIMOINE LIES PARC, JARDINS ET POTAGERS

Les parcs et jardins, publics ou privés, repérés au document graphique, sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, afin d'en préserver la qualité paysagère et l'usage du sol.

La disparition ou l'altération – accidentelle ou intentionnelle – d'arbres situés dans un parc repéré au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne peut en aucun cas déqualifier l'espace et l'exonérer de la prescription qui s'y applique.

Certains éléments faisant partie d'un parc sont par ailleurs identifiés individuellement aux titres des articles L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme ; se reporter à leurs prescriptions spécifiques.

Tous terrassements, murs de soutènements ou autres aménagements extérieurs nécessaires, doivent être réalisés en accord avec les aménagements antérieurs et caractéristiques du lieu

Les traitements de surfaces doivent être perméables et ne pas porter atteinte au caractère du parc ni au développement des plantations existantes.
Les arbres existants et les plantations nouvelles doivent bénéficier des conditions nécessaires à leur développement normal (choix des essences, distances aux constructions, espacement des sujets entre eux, profondeur et qualité de la terre, …).

UB1-5 ESTIMATION DES BESOINS EN PLACES DE STATIONNEMENT

UB1-5.1 GENERALITES :

- 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.
- Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité
- Une place de stationnement VL correspond à 2,50 x 5,00m d'emprise au sol hors accès.
- Pour les garages collectifs et/ou en souterrain, il ne sera pas admis de séparation physique entre les stationnements (les box sont interdits).
- En cas d'extension, de changement de destination ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.
- La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas de programme regroupant plusieurs activités, un foisonnement des besoins en stationnement sera admis.
- Une mutualisation des stationnements sera recherchée dès que possible

UB1-5.2 CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES ET VEHICULES ELECTRIQUES :

Il est demandé :

Pour les véhicules électriques :

Pour les espaces et équipements publics ou d'intérêt collectif nécessitant la réalisation de plus de 20 places de stationnement au moins 1 d'entre elles doivent comporter un dispositif de recharge pour les véhicules électriques

Pour les autres installations, constructions ou aménagements nécessitant la réalisation de plus de 20 places de stationnement au moins 10% d'entre elles doivent comporter un dispositif de recharge pour les véhicules électriques

Pour les cycles :

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions existantes changeant de destination, en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Pour toute opération de plus de 4 logements ou 300 m² de surface de plancher, il est demandé 1 place par logement, réalisée dans un local fermé et accessible.

Pour toute opération de bureau, il est demandé de 2 m² de stationnements cycles par 100m² de bureaux. Ces places (arceaux) doivent être en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, facilement accessibles depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles peuvent de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'usager.

Les dispositions liées au stationnement visiteur / client ne s'appliquent pas aux constructions dont l'implantation à l'alignement est obligatoire.

Pour rappel, 1 arceau est égal à 2 places.

UB1-5.3 CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES, IL EST EXIGE AU MINIMUM :

<table>
<tr><th>Destination</th><th>Sous destination</th><th>UA1</th><th>UA2</th><th>UB1</th><th>UB2</th><th>UD</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Habitation</td><td rowspan="2">Logement</td><td colspan="5">2 places par logement pour la première tranche de 120 m² de surface de plancher. Puis 1 place par tranche entamée de 50m² de Surface de Plancher supplémentaire</td></tr>
<tr><td colspan="5">Pour toutes opérations de plus de 4 logements, il est demandé 1 place visiteur identifiée pour chaque tranche entamée de 4 logements.</td></tr>
<tr><td></td><td>Hébergement</td><td colspan="5">1 place pour 3 logements minimum</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Commerce et activités de service</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td colspan="3" rowspan="2">le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons</td><td colspan="2">1 place par tranche commencée de 50 m² de Surface de Plancher.</td></tr>
<tr><td>Restauration</td><td colspan="2">1 place de stationnement pour 10 m² de Surface de Plancher de salle de restaurant.</td></tr>
<tr><td>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td colspan="5">le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Hébergement hôtelier et touristique</td><td colspan="5">1 place par tranche commencée de 50 m² de Surface de Plancher d'hébergement.</td></tr>
<tr><td colspan="4">50% des places arrondis à l'unité inférieure doivent être obligatoirement couvertes, sauf impossibilité technique ou architecturale.</td><td>-</td></tr>
<tr><td>Cinéma</td><td colspan="5">le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Équipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires</td><td colspan="5">1 place pour 50 m² de Surface de plancher.</td></tr>
<tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires</td><td colspan="5" rowspan="5">le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons</td></tr>
<tr><td>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td></tr>
<tr><td>Salles d'art et de spectacles</td></tr>
<tr><td>Équipements sportifs</td></tr>
<tr><td>Autres équipements recevant du public</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Exploitation agricole et</td><td>Exploitation agricole</td><td colspan="5" rowspan="2">le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des engins et des employés</td></tr>
<tr><td>Exploitation forestière</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td><td>Industrie</td><td colspan="5" rowspan="2">le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons</td></tr>
<tr><td>Entrepôt</td></tr>
<tr><td>Bureau</td><td colspan="5">1 place pour 30 m² de Surface de plancher.</td></tr>
<tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td colspan="5">le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons</td></tr>
</table>

En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire peut réaliser les places de stationnement

manquantes sur un autre terrain accessible de la voie publique déneigée à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 200m de la construction faisant l'objet dela demande et qu'elles n'aient pas déjà été affectées à une construction existante. En cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire ; l'acquisition de place dans un parc privé existant ou en cours de réalisation est possible.

Au sein des ensembles urbains traditionnels des centres bourgs et villages, les règles de stationnements sont assouplies, il est exigé au minimum :

Destination	Sous destination	Ensemble urbain homogène
Habitation	Logement	2 place par logement minimum
	Hébergement	1 place pour 3 logements minimum
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons en lien avec coordination avec les communes
	Restauration	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	
	Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Exploitation agricole et	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

UB1-6 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, 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.

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.

UB1-6.1 ACCES :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie, publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un accès par unité foncière et par voie.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit préalablement à l'exécution des travaux obtenir une autorisation d'accès, précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

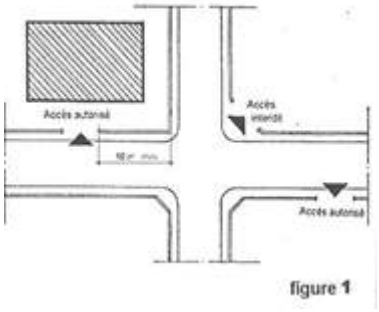


figure 1

Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 5,00m peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.

Les accès directs aux voies communales et départementales devront se faire perpendiculairement, selon une pente inférieure à 5% sur une longueur de 5,00 m depuis la bordure de voirie circulable.

UB1-6.2 VOIRIE :

Pour les voies nouvelles et existantes de desserte ou d'accès il est exigé une chaussée minimale de 3,50 m emprise minimale.

Pour les accès et les voies nouvelles et existantes à partir de 5 logements desservis, il est exigé sur au moins un côté de la voie de desserte ou d'accès l'aménagement d'un parcours matérialisé adapté aux modes doux de déplacement d'une largeur minimale d'1.40m dégagée de tout obstacle.

En cas de division parcellaire, il est exigé une voie de desserte et un accès commun pour l'ensemble des constructions. Des voies d'accès ou de desserte juxtaposées sont interdites.

UB1-6.3 CHEMINS ET SENTIERS

Les chemins ruraux, sentiers piétonniers, voies vertes et itinéraires d'activités hivernales identifiés au plan de zonage au titre du L 151-38 du Code de l'urbanisme doivent être maintenus.

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 2,00 m.

DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UB2

UB2 : zone de densité intermédiaire, identifié comme pôle de centralité secondaire du secteur ouest.

UB2-1 ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE DANS LA DEFINITION DES USAGES DES SOLS

Risques :
Pour les secteurs soumis à un Plan de Prévention des Risques Naturel, les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement adéquat, annexés au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.
Pour les secteurs soumis à un Plan d'Indexation en Z (PIZ), les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au chapitre 2 du présent règlement.

UB2-2 DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION

UB2-2.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement		X		
	Hébergement		X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X	Les nouvelles surfaces commerciales sont interdites, seules sont autorisées les extensions des surfaces commerciales existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux et de 300m² de surface de plancher de vente totale et de 400m² de surface de plancher totales (intégrant existant + extension). Les constructions artisanales sont autorisées à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite, elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Restauration		X		
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X	Les constructions de la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont limitées à 100m² de surface de plancher.
	Hébergement hôtelier et touristique		X		
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires		X		

	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs		X		
	Autres équipements recevant du public		X		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X	Seuls la mise aux normes, l'aménagement, l'extension et la réalisation d'annexes des constructions existantes de la sous-destination exploitation agricole et de la sous destination exploitation forestière sont autorisées dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité et qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Exploitation forestière			X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X	Seules les extensions des constructions existantes de la sous-destination industrie et entrepôts sont autorisées. Les nouvelles constructions de cette sous-destination sont interdites.
	Entrepôt			X	
	Bureau		X		
	Centre de congrès et d'exposition	X			

UB2-2.2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X			
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE	X			

UB2-2.3 MIXITE SOCIALE

Les zones UB sont soumises dans leur intégralité à l'article L151-15 du code de l'urbanisme. A ce titre, dans tout programme collectif de minimum 20 logements construits ou de 1 500m² de surface de plancher de logement créée, 20 % au minimum du nombre de logements devront être affectés à des logements tels que décrits à l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation en vigueur. Cette proportion de logements sociaux est arrondie à l'entier supérieur.

UB2-2.4 PERIMETRE D'ORIENTATION AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :

Certains secteurs font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Les aménagements et constructions devront être compatibles avec les principes de celle-ci.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

COMMUNE	Nom du Secteur	N° de l'OAP	Programmation
SERRIERES EN CHAUTAGNE	Mathy	N°37	Logements individuels
SAINT PIERRE DE CURTILLE	Quinfieux	N°17	Logements mixtes intermédiaires et groupés

UB2-3. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

UB2-3.1 HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS

Hauteur maximum La hauteur des constructions est fixée par les maximums ci-contre.	**En UB1**
	R+2 : Hauteur maximum de 14,00 m
	En UB2
	R+1+c : Hauteur maximum de 11,00 m

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Une altitude minimale de 4,50 m est imposée pour les balcons et saillies de façade, pour un bâtiment édifié à l'alignement sur rue
- Pour les petits volumes, la hauteur maximale est de 4,00 m hors tout
- Pour les constructions agricoles existantes, en cas d'aménagement et d'extension, la hauteur actuelle sera maintenue.
- Pour les constructions existantes dont la hauteur est supérieure au maximum autorisé, il est possible de rénover ce bâti avec une hauteur équivalente à l'existant.

Adaptation au relief du terrain et aux constructions existantes :

Dans le cas d'un terrain présentant une pente supérieure à 10 % (mesurée entre l'emprise publique et le point de la construction le plus éloigné de celui-ci), la hauteur maximale est augmentée de 1,5 m au point le plus bas du terrain naturel ou à la côte de référence règlementaire.

UB2-3.2 IMPLANTATION

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES ET AUX VOIES PUBLIQUES ACTUELLES OU EN PROJET :

Sauf prescriptions spécifiques inscrites dans l'OAP :

Cas n°1 : Lorsqu'un alignement est identifié aux documents graphiques, les constructions nouvelles (y compris les garages) ou reconstructions s'implanteront dans une bande d'implantation de plus ou moins 1,00 m à partir de cet alignement.

Cas n°2 : En l'absence d'alignement définis aux documents graphiques :

- Les constructions ou installations doivent s'implanter avec un recul minimum de 7,00 m par rapport à l'emprise publique de la route départementale RD991.
- La façade avant (face à la voie publique) au moins, des constructions ou installations doit être implantée dans une bande de 4,00 à 8,00 mètres à compter de l'emprise des autres voies publiques.

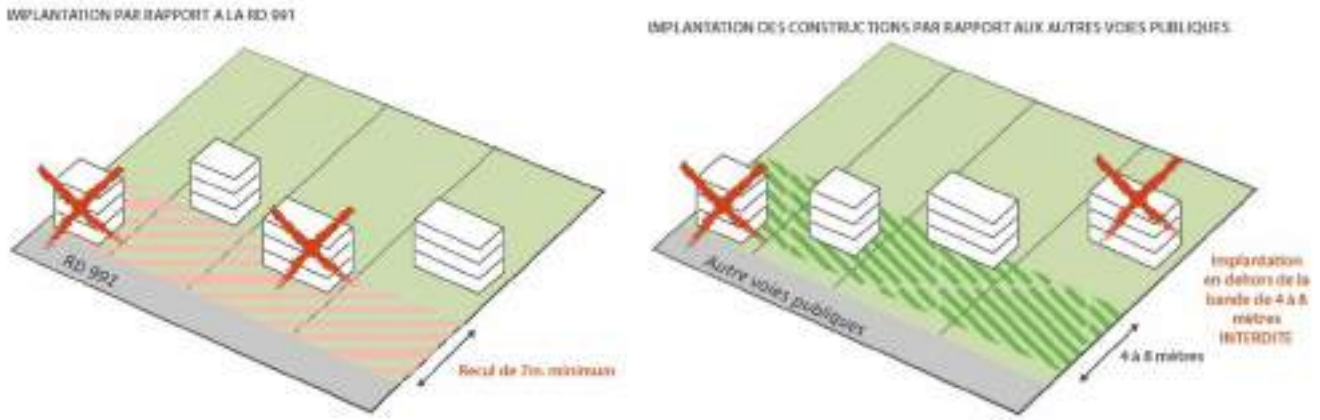


Illustration à valeur contractuelle

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas d'un terrain présentant une pente supérieure à 10 % (mesurée entre l'emprise publique et le point de la construction le plus éloigné de celui-ci), la bande d'implantation des constructions est porté à 10,00 m à compter de la limite avec les voies publiques.

Une altitude minimale de 4,50 m est imposée pour les balcons et saillies de façade, pour un bâtiment édifié à l'alignement sur rue.

Pour les piscines il est exigé un retrait minimal de 3,00 m par rapport à l'emprise publique, margelles comprises. Les dispositions ci-dessus s'appliquent également aux limites issues de divisions parcellaire. La plage de la piscine est considérée comme une terrasse.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Les constructions peuvent s'implanter **jusqu'en limite séparative** aux conditions cumulatives suivantes :

- Les constructions et les petits volumes implantées dans une bande de 0 à 4,00 mètres à compter de la limite séparative ne peuvent excéder 4,00m de hauteur.
- Dans une bande de 0 à 4,00 mètres à compter de la limite séparative, la construction ne pourra excéder 8,00 m de linéaire le long de cette limite (intégrant les débords).

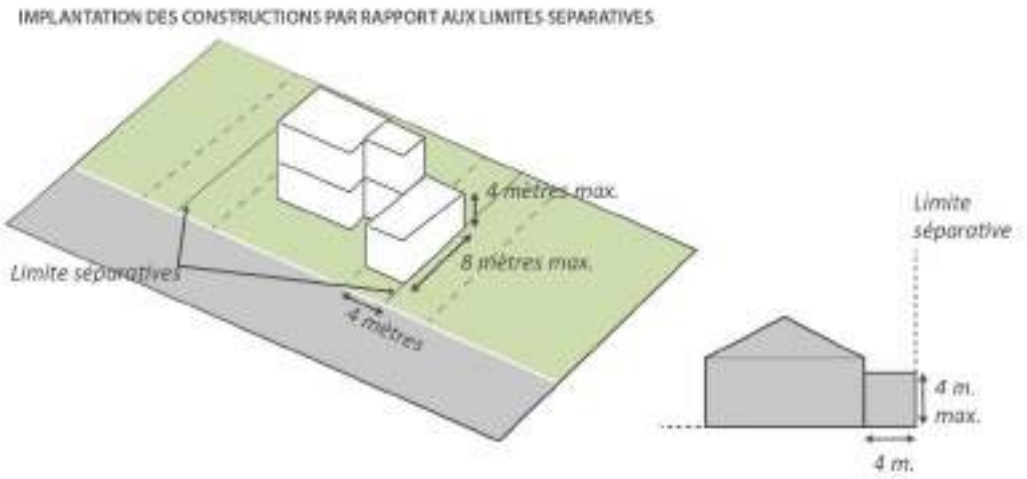


Illustration à valeur contractuelle

Pour les piscines il est exigé un retrait minimal de 2m par rapport aux limites séparatives, margelles comprises. Les dispositions ci-dessus s'appliquent également aux limites issues de divisions parcellaire. La plage de la piscine est considérée comme une terrasse.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE :

Les constructions principales s'implanteront :

- Soit de façon contiguë
- Soit avec un retrait minimal de 4,00m entre elles pour toutes constructions hors habitation et 8,00 m entre elles en cas de constructions à usage d'habitation, en vue de maintenir l'éclairement et l'ensoleillement de chacune des constructions.

L'implantation des petits volumes se fera à une distance minimale de 4,00m par rapport à la construction principale et entre eux.

Ces dispositions s'appliquent notamment en cas de division parcellaire.

UB2-4 CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

La communauté d'agglomération a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive au stade de l'intention de faire, du choix du terrain, de l'interrogation sur le PLUi etc… Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration de la construction ou de l'aménagement dans le paysage, en conformité avec les règles décrites dans le présent document.

Il est précisé que le secteur du chef-lieu de Chanaz est inscrit comme site patrimonial remarquable (SPR), l'article F-1.7 du présent règlement lui est dédié.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire, les éoliennes…)

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, pergolas, carport, couvertures des piscines, et petits volumes de moins de 12m² d'emprise au sol et de hauteur inférieure à 3.50 m au plus haut de la construction mesurée à partir du terrain naturel avant travaux.

Compte tenu des contraintes techniques, les règles citées ci-dessous ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

UB2-4.1 INTEGRATION DANS LE MILIEU ENVIRONNANT

Conformément aux articles R.111-27 et suivants du Code de l'Urbanisme, les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

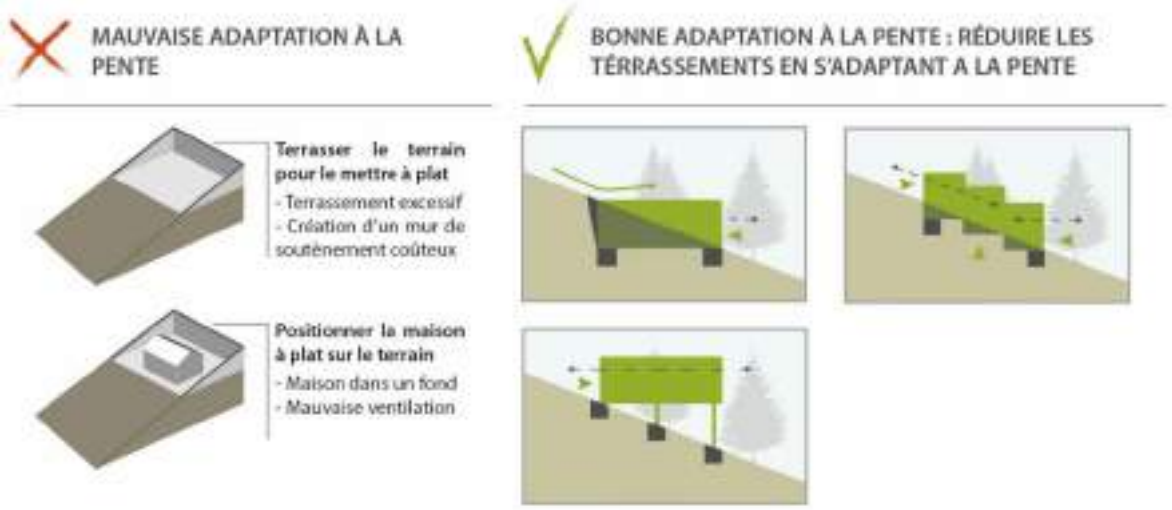
UB2-4.2 MOUVEMENTS DE SOLS

Pour les terrains en pente, les constructions respecteront la topographie du site d'implantation. Le terrain naturel ne sera pas remodelé par des plateformes. La construction sera adaptée à la pente et non l'inverse.

La pente est un élément paysager omniprésent et doit à ce titre être intégrée dès la conception du projet, notamment au niveau des accès.

La construction dans une pente impose toujours un terrassement, mais celui-ci sera plus ou moins important suivant l'attitude choisie. Il existe trois grands types d'implantation adapté à la Chautagne :

- en surplomb, décollé du sol en porte-à-faux ou perché sur des pilotis
- en cascade, avec succession de niveaux ou de demis-niveaux suivant le degré d'inclinaison
- encastré, voire semi-enterré

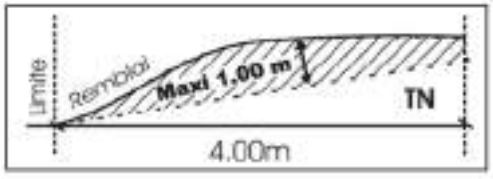


Exemple : Extrait plaquette information du CAUE

Les murs de soutènement, enrochements sont interdits sauf dans les terrains en pente où ils sont limités à 1,00 m de haut. Les enrochements seront obligatoirement végétalisés.

La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1,50m (ces deux éléments n'étant pas cumulables). Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les accès.

Les mouvements de terre situés dans la marge d'isolement, sont limités à + ou – 1.00 m par rapport au terrain naturel en pente régulière, pour arriver au niveau naturel en limite séparative. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la voie de desserte de la construction.



UB2-4.3 : CLOTURES

Il est préférable de ne pas clore. Elle s peuvent être composées par des haies végétales, murs, murets et dispositifs à claire voie, bien que la végétalisation soit à privilégier.

Les clôtures doivent être constituées soit de :

- haies végétalisées d'essences locales et variées.
- d'un mur-bahut de 0,50 mètre surmonté de grilles, barreaudages ou palissade à claire-voie. La hauteur globale de la clôture doit être inférieure ou égale à 1,60 mètres.
- de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie. La hauteur globale de la clôture doit être inférieure ou égale à 1,60 mètres.

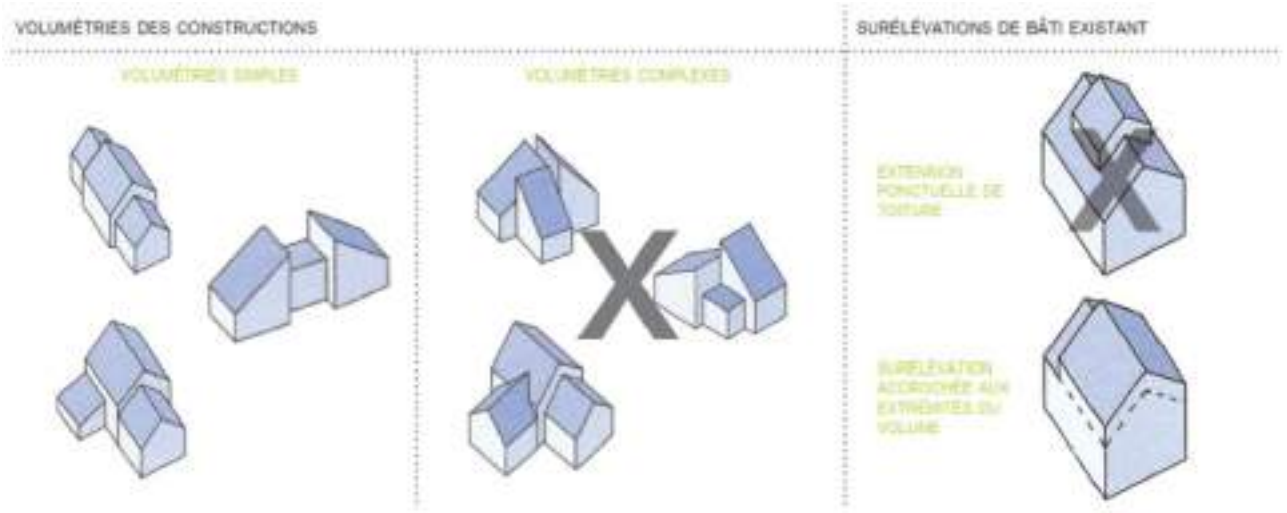
UB2-4.4 : ASPECT DES FACADES

DISPOSITIONS COMMUNES :

L'expression d'une architecture contemporaine est autorisée ; le projet architectural mis en œuvre dans un esprit d'expérimentation et d'innovation doit tenir compte des qualités du tissu et de la morphologie bâties (trame viaire et gabarits) dans lesquels il s'insère.

Volumétrie :

Les volumes simples seront privilégiés. Les extensions ponctuelles de toiture sont interdites. Les surélévations de bâti devront s'accrocher obligatoirement à une ou plusieurs extrémités du volume bâti.



Enduits et teintes des façades

Les façades comme les toitures doivent montrer une unité de traitement (aspect, couleurs et matériaux), en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs (limitation à 2 ou 3 teintes différentes par construction hors menuiserie).

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 que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.La pierre apparente en assemblage à « pierre sèche ou à pierre vue » est autorisée.

Le choix de l'aspect et des teintes employées en façade doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours. Le pétitionnaire pourra se référer pour information au cahier d'ambiance en annexe du rapport de présentation.

Les couleurs de l'ensemble des éléments qui composent le bâtiment devront s'harmoniser. La couleur « blanc

pur », les couleurs primaires sont interdites. Les façades végétalisées sont admises.

Les constructions d'aspect madriers avec assemblage d'angle en queue d'aronde sont interdites hors petit volume< 12m²). Les constructions d'aspect rondins sont interdites.

Traitement des petits volumes :
Pour les petits volumes inférieurs à 12 m² d'emprise au sol : aspect libre.
Pour les petits volumes entre 12 et 20 m² : aspect en harmonie avec le bâtiment principal.

Menuiseries et huisseries extérieures

Les teintes seront uniformisées sur une même façade.

Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade.

UB2-4.5 : OUVERTURES ET PERCEMENTS

Evolution du bâti existant : Dans le bâti ancien on conservera au maximum les dimensions et les proportions des ouvertures existantes.

Les ouvertures en toitures doivent être intégrées de façon harmonieuse.

Illustration à valeur contractuelle

UB2-4.6 : ASPECT DES TOITURES

Pentes

Les toitures avec des pentes doivent être composées au minimum de deux pans. L'inclinaison ne peut être inférieure à 60%. Les croupes ou pans coupés devront avoir la même pente que la toiture principale. Les toitures courbes sont autorisées.

Les toitures à un pan ne sont autorisées que dans le cas des petits volumes et lorsque le terrain présente une pente supérieure à 10 %. L'inclinaison de la pente de toit ne peut être supérieure à 10%.

Pour les toitures existantes dont les pans de toit sont inférieurs, les caractéristiques des toitures peuvent être maintenues.

La pente des toitures des petits volumes est libre.

Toitures plates :

Les toitures plates seront obligatoirement végétalisées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les toitures plates qui constituent un espace prolongeant horizontalement des locaux à usage d'habitation (toit terrasse).

Aspect de la couverture

En cas de restauration, les matériaux employés sont adaptés à la pente et présentent un aspect en harmonie avec les matériaux existants

Hors toiture végétalisée et toiture terrasse/plate, seules sont autorisées des couvertures mates en petits éléments plats présentant un aspect « tuile plate » « tuile écailles » ou « tuile mécanique » dans les tons gris ardoise, brun, rouge ou rouge vieilli, ou selon la dominante locale de couleur. Les tuiles canal et toutes toitures d'aspect ondulé sont proscrites. Les toitures en grands éléments de plaques ondulées et les toitures en feuilles (bardeau bitumineux) sont interdites.

Illustration à valeur contractuelle

Les débords de toiture : ils sont obligatoires dans la mesure où elles préexistent ou participent à une cohérence d'ensemble. Les toitures à pentes (hors architecture spécifique et petit volume isolé) doivent avoir un débord minimal de 0,8 m en façade et en pignon (sauf en limite de propriété). Les brises soleil ne sont pas concernées par ce dimensionnement des débords.

UB2-4.7 : CHANAZ : SECTEUR DE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Le centre-bourg de Chanaz est concerné par un périmètre SPR : Site Patrimonial Remarquable (anciennement AVAP : Aire de Mise en Valeur Valorisation du Patrimoine).

Le règlement de ce périmètre SPR et tout le dossier ont été mis en annexe au PLU. Le SPR concerne les zones UA2 et UB2.

Le présent règlement renvoie ainsi au règlement spécifique du SPR concernant les prescriptions.

UB2-4.8 : ELEMENTS TECHNIQUES ET DISPOSITIFS LIES AUX NOUVELLES TECHNOLOGIES ET A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Les éléments techniques de type coffret de comptage énergie doivent être de préférence intégrés aux clôtures dans le cas d'une présence de clôture.

Les gardes corps auront des éléments verticaux ou horizontaux et seront d'aspect bois, d'aspect aluminium ou d'aspect métallique. Pour les vérandas et les piscines, l'aspect verre est autorisé.

Les capteurs solaires, les éoliennes domestiques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires doivent être implantés le plus discrètement possible et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs doivent être choisis pour s'intégrer au mieux dans leur contexte.

L'implantation des antennes-relais de téléphonie mobile, de leurs accessoires d'exploitation et de maintenance et de leurs équipements techniques doit être assurée en recherchant la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment et des vues depuis l'espace public.

Les édicules et gaines sont interdits en saillie des façades donnant sur l'espace public.

Les containers à déchets et les citernes de récupération des eaux pluviales, les aires de compostage, de stockage à l'air libre de toute nature ne doivent pas être directement perceptibles depuis l'espace public. Ils doivent être masqués par un élément construit ou paysager, ou intégrés dans des petits locaux adaptés et intégrés au cadre bâti environnant.

Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF …) doivent être intégrés dans les façades ou les murs de clôtures, en limite du domaine public. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôtures doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère des constructions

Performance énergétique

Les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 32 % de la consommation annuelle d'énergie du bâtiment pour ses besoins de chauffage, de ventilation, de rafraîchissement d'air, d'eau chaude sanitaire, d'éclairage et de fonctionnement des appareils auxiliaires, sauf impossibilité technique justifiée par une étude. Ce taux sera porté à 50% à compter d'un délai de 5 ans à la date d'approbation du PLUi.

Les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés à condition de respecter la pente de toit. Ils sont autorisés en toiture terrasse à condition de ne pas dépasser l'acrotère.

Les dispositions relatives aux matériaux de toiture peuvent être dérogées dans le cas de dispositifs visant des économies d'énergie (consommation et déperdition) et à condition de préserver les caractères patrimoniaux du site environnant et de la construction.

UB2-4.9 TRAVAUX SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les menuiseries doivent être choisies en cohérence avec les menuiseries existantes (couleur, proportions, aspect extérieur).

TRAITEMENT DES OUVERTURES DE GRANDE DIMENSION DANS LE CADRE DES REHABILITATIONS

Les grandes ouvertures (exemple granges) du bâti traditionnel ne seront pas murées. On ne créera pas non plus de fenêtre par murage partiel. On utilisera de préférence des fermetures vitrées (impostes et ouvrants vitrés). L'ouverture de la porte représente un « vide » important, qui associée au mur (« plein ») compose la façade. Il est important que ces éléments conservent leur identité. Le vide devra rester d'aspect plus « fragile » : verre, bois.

Par exemple :

Illustration de fermetures vitrées de porte de grange à privilégier

PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE LOCAL IDENTIFIE AU TITRE DES ARTICLES L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Certains éléments bâtis et végétaux sont protégés au titre à l'articles L.151-19 du code de l'urbanisme et font l'objet, à ce titre, de règles de protection supplémentaires.

Le permis de démolir est instauré pour toutes les constructions identifiées au titre du L151-19 du CU.

En cas d'intervention sur le bâti ancien, les travaux doivent tendre à une sauvegarde et mise en valeur des éléments d'intérêt architectural existants (détails architecturaux, mise en œuvre traditionnelle, couverture caractéristique, ...).

Les détails architecturaux caractéristiques et témoignant de l'histoire des édifices seront préservés : décors de toiture et de façade (notamment les encadrements et pierres d'angle saillantes ou dessinées, les génoises), autres éléments de décors (décors de façades, charpente typique, etc.) ….

Sur le territoire du PLUi des secteurs ont été identifiés à ce titre. Ils concernent :

- **du patrimoine bâti**
- **des ensembles patrimoniaux remarquables de maisons et de parcs d'intérêt patrimonial**
- **des éléments végétaux : alignements arborés, haies, arbres remarquables…**

ROUTES DE CARACTERE :

Le règlement graphique identifie des routes de caractère au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.

Le long de ces voiries, l'aménagement d'aires de stationnements est autorisé pour valoriser des points de vue remarquables.

PATRIMOINE AGRICOLE, ECONOMIQUE, URBAIN, TOURISTIQUE, PUBLIC ET RELIGIEUX

Travaux

Les travaux doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt (urbain, architectural, paysager, situation, historique, ensemble).

Modifications

Les modifications (interventions légères et réversibles) sont sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée.

Les installations techniques et éléments extérieurs tels que coffrets, climatiseurs, pompes à chaleur, systèmes de ventilation, ventouses, …, doivent être intégré dans le volume de la construction (sauf impossibilité technique) et être de teinte similaire à l'élément de construction sur lequel il est fixé,

Architecture contemporaine

L'expression d'une architecture contemporaine est autorisée ; le projet architectural mis en œuvre dans un esprit d'expérimentation et d'innovation doit tenir compte des qualités du tissu et de la morphologie bâties (trame viaire et gabarits) dans lesquels il s'insère, en participant à la cohérence des formes bâties traditionnelles environnantes

Transformations

Les transformations effectuées sur tout ou partie d'un élément repéré sont autorisées, dans le but de faire évoluer les bâtiments en cohérence avec leur architecture d'origine, sauf interdiction spécifique relative à une catégorie particulière, et à condition qu'elles respectent les caractéristiques esthétiques, architecturales ou historiques conférant l'intérêt des constructions.

Matériaux

Les nouveaux matériaux employés doivent être compatibles avec les supports et avec les matériaux d'origine (par exemple, les enduits respirant sur maçonnerie en pierres).

Extension :

Pour les extensions des bâtiments agricoles, les volumes simples doivent être privilégiés et réalisés dans le respect de l'architecture d'origine. Les volumes complexes ou à pans coupés, ainsi que les ajouts volumétriques multiples, sont à éviter. Extension de 30% max de la SP existante

Pour les bâtiments publics et religieux, les extensions sont autorisées si elles ne sont pas visibles depuis la voie publique principale

Pas d'extension des constructions économiques, touristiques

CHATEAUX ET GRANDES DEMEURES

Travaux
Les travaux doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt (urbain, architectural, paysager, situation, historique, ensemble). Les travaux de façade sont autorisés s'ils ne dénaturent pas l'aspect extérieur de la construction (possibilité de déroger aux obligations écologiques si justification de préservation patrimoniale)

Modifications
Les modifications (interventions légères et réversibles) sont sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée.
Les modifications de façade doivent intervenir sur l'ensemble du bâtiment et non de manière fractionnée.
Les installations techniques et éléments extérieurs tels que coffrets, climatiseurs, pompes à chaleur, systèmes de ventilation, ventouses, …, doivent être intégré dans le volume de la construction (sauf impossibilité technique) et être de teinte similaire à l'élément de construction sur lequel il est fixé,

Transformations
Les transformations effectuées sur tout ou partie d'un élément repéré sont autorisées, dans le but de faire évoluer les bâtiments en cohérence avec leur architecture d'origine, sauf interdiction spécifique relative à une catégorie particulière (cf. chapitres suivants), et à condition qu'elles respectent les caractéristiques esthétiques, architecturales ou historiques conférant l'intérêt des constructions.
Matériaux Les nouveaux matériaux employés doivent être compatibles avec les supports et avec les matériaux d'origine (par exemple, les enduits respirant sur maçonnerie en pierres).

Extérieur / parc : Les espaces accompagnant les châteaux et grandes demeures sont inscrits en zone naturelle Nj et sont rendus inconstructibles à l'exception des petits volumes.
Pour les extensions, les volumes simples doivent être privilégiés et réalisés dans le respect de l'architecture d'origine.
Les volumes complexes ou à pans coupés, ainsi que les ajouts volumétriques multiples, sont à éviter.

PATRIMOINE LIES AUX INFRASTRUCTURES

Les objets ponctuels repérés au plan participent à la composition de l'espace. Ils témoignent de l'histoire de la commune et constituent des repères identitaires et culturels dans l'espace urbain ou rural. Ils sont protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ; à ce titre, la modification totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine protégé doit être précédée d'un dépôt d'une déclaration préalable.
Tous travaux de renforcement ou rénovation doivent conserver les caractéristiques initiales de l'ouvrage et être réalisés en employant les techniques et matériaux traditionnels qui les caractérisent.

PATRIMOINE LIES AU PETIT PATRIMOINE

Les éléments de patrimoine de proximité repérés sont à restaurer et doivent être conservés dans l'espace public ou privé et participer à sa composition.
Aspect général : Maintien de l'aspect général de l'édifice. Les éléments de patrimoine de proximité peuvent être exceptionnellement déplacés dans le cadre d'un nouveau projet d'aménagement et de mise en valeur de l'espace, à condition de participer à la composition et la valorisation de l'espace et de ne pas dénaturer leur environnement immédiat.

Cette disposition s'applique à l'ensemble du petit patrimoine des communes.

ENSEMBLES URBAINS TRADITIONNEL DES VILLAGES ET HAMEAUX IDENTIFIES AU PLAN DE ZONAGE

Les modifications de volumes des constructions doivent contribuer à la mise en valeur du bâtiment, restituer l'esprit de son architecture originelle ou de l'organisation primitive de la parcelle. Elles doivent maintenir ou améliorer la cohérence de la construction avec son environnement immédiat.

À l'occasion de travaux de transformation, la démolition d'annexes dommageables (salubrité, précarité ou pauvreté des matériaux employés, implantation inadaptée, rupture urbaine ...) peut être souhaitable.

Les surélévations sont possibles si elles sont justifiées et à condition qu'elles soient établies par analogie avec la hauteur des immeubles contigus du même alignement ou des immeubles les plus proches.

Si extension il y a, elle doit être harmonisée au bâtiment existant dans les proportions, pentes des toitures, matériaux et couleurs.

La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne (maison de bourg, maison rurale, maison « bourgeoise » ...) doit permettre la conservation, l'amélioration et ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes initiaux, percements d'origine).

La réhabilitation d'un bâtiment exige, au préalable, un examen attentif de celui-ci afin de déterminer les techniques initiales de sa construction : toute réhabilitation qui ne respecte pas les principes généraux de mise en œuvre de la construction la met en péril tant sur le plan de l'esthétique que de sa conservation dans le temps.

UB2-4.10 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

PART MINIMALE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES CORRESPONDANT AU COEFFICIENT DE PLEINE TERRE

Cas des opérations d'ensembles (lotissement, PCVD…) **:** Dans le cas d'un projet d'ensemble à vocation dominante d'habitat, il est exigé que le terrain d'assiette de l'opération de construction soit traité en majorité (plus de 50 %) en surfaces perméables, stationnements et accès compris, hors système d'assainissement autonome. Il revient au lotisseur/aménageur de définir la répartition du coefficient de sol en pleine terre par lot.

Autres cas : Dans les autres cas, afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols, un pourcentage au moins de la superficie du terrain devra être traité en espace non construit (espace non occupé par les constructions), perméable, enherbé et paysagé. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront intégrés dans ce pourcentage s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées ou de bassin sec végétalisé. De même, les voies de circulation et les aires de stationnement peuvent être intégrées dans ce pourcentage, à condition d'être réalisées en matériaux perméables et infiltrants.

Suivant la superficie du tènement, ce pourcentage variera comme suit :

	Espace non construit total **% minimum espaces libre et paysagé**	**Dont %minimum en espace de pleine terre perméable**
≤500 m²	20%	
entre 501 et 1000 m²	40%	15 %
>1001 m²	50%	25 %

Etant entendu que les espaces libres et paysagés prennent en compte les voies de circulation et les aires de stationnement à condition d'être éco-aménageables

OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES PUBLICS, DE PLANTATIONS ET DE LOISIRS

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont demandés.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

Dispositions générales

- Les arbres existants doivent être préservés et maintenus sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.
- Les haies séparatives mono végétales sont interdites.

Pour les opérations comprenant au minimum 10 logements, il sera réalisé au minimum pour une surface au moins équivalente à 10% du terrain d'assiette, un espace collectif majoritairement végétalisée ou traitée avec des matériaux favorisant l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement.

Pour les bâtiments à grande volumétrie, aires de stockages, installations agricoles à usage d'élevage

Les bâtiments de plus de 15 m de longueur, les stockages de plein air, devront être accompagnés sur au moins un côté du bâtiment ou de l'installation, de plantations de hauteurs variées (avec deux strates : strate arborée et strate arborescente) et d'espèces panachées pour fragmenter la perception sur le volume ou sur les stockages ou sur les installations.

PRISE EN COMPTE DU CADRE PAYSAGER AU TITRE DU L151-23 DU CODE DE L'URBANISME : PATRIMOINE LIES PARC, JARDINS ET POTAGERS

Les parcs et jardins, publics ou privés, repérés au document graphique, sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, afin d'en préserver la qualité paysagère et l'usage du sol.

La disparition ou l'altération – accidentelle ou intentionnelle – d'arbres situés dans un parc repéré au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne peut en aucun cas déqualifier l'espace et l'exonérer de la prescription qui s'y applique.

Certains éléments faisant partie d'un parc sont par ailleurs identifiés individuellement aux titres des articles L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme ; se reporter à leurs prescriptions spécifiques.

Tous terrassements, murs de soutènements ou autres aménagements extérieurs nécessaires, doivent être réalisés en accord avec les aménagements antérieurs et caractéristiques du lieu

Les traitements de surfaces doivent être perméables et ne pas porter atteinte au caractère du parc ni au développement des plantations existantes.
Les arbres existants et les plantations nouvelles doivent bénéficier des conditions nécessaires à leur développement normal (choix des essences, distances aux constructions, espacement des sujets entre eux, profondeur et qualité de la terre, …).

UB2-5 ESTIMATION DES BESOINS EN PLACES DE STATIONNEMENT

UB2-5.1 GENERALITES :

- 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.
- Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité
- Une place de stationnement VL correspond à 2,50 x 5,00m d'emprise au sol hors accès.
- Pour les garages collectifs et/ou en souterrain, il ne sera pas admis de séparation physique entre les stationnements (les box sont interdits).
- En cas d'extension, de changement de destination ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.
- La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas de programme regroupant plusieurs activités, un foisonnement des besoins en stationnement sera admis.
- Une mutualisation des stationnements sera recherchée dès que possible.

UB2-5.2 CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES ET VEHICULES ELECTRIQUES :

Il est demandé :

Pour les véhicules électriques :

Pour les espaces et équipements publics ou d'intérêt collectif nécessitant la réalisation de plus de 20 places de stationnement au moins 1 d'entre elles doivent comporter un dispositif de recharge pour les véhicules électriques

Pour les autres installations, constructions ou aménagements nécessitant la réalisation de plus de 20 places de stationnement au moins 10% d'entre elles doivent comporter un dispositif de recharge pour les véhicules électriques

Pour les cycles :

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions existantes changeant de destination, en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Pour toute opération de plus de 4 logements ou 300 m² de surface de plancher, il est demandé 1 place par logement, réalisée dans un local fermé et accessible.

Pour toute opération de bureau, il est demandé de 2 m² de stationnements cycles par 100m² de bureaux. Ces places (arceaux) doivent être en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, facilement accessibles depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles peuvent de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'usager.

Les dispositions liées au stationnement visiteur / client ne s'appliquent pas aux constructions dont l'implantation à l'alignement est obligatoire.

Pour rappel, 1 arceau est égal à 2 places.

UB2-5.3 CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES, IL EST EXIGE AU MINIMUM :

<table>
<tr><th>Destination</th><th>Sous destination</th><th>UA1</th><th>UA2</th><th>UB1</th><th>UB2</th><th>UD</th></tr>
<tr><td rowspan="3">Habitation</td><td rowspan="2">Logement</td><td colspan="5">2 places par logement pour la première tranche de 120 m² de surface de plancher. Puis 1 place par tranche entamée de 50m² de Surface de Plancher supplémentaire. Pour la commune de Chanaz : 3 places par logement pour la première tranche de 120 m² de surface de plancher. Puis 1 place par tranche entamée de 50m² de Surface de Plancher supplémentaire.</td></tr>
<tr><td colspan="5">Pour toutes opérations de plus de 4 logements, il est demandé 1 place visiteur identifiée pour chaque tranche entamée de 4 logements.</td></tr>
<tr><td>Hébergement</td><td colspan="5">1 place pour 3 logements minimum</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Commerce et activités de service</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td colspan="3" rowspan="2">le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons</td><td colspan="2">1 place par tranche commencée de 50 m² de Surface de Plancher.</td></tr>
<tr><td>Restauration</td><td colspan="2">1 place de stationnement pour 10 m² de Surface de Plancher de salle de restaurant.</td></tr>
<tr><td>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td colspan="5">le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Hébergement hôtelier et touristique</td><td colspan="5">1 place par tranche commencée de 50 m² de Surface de Plancher d'hébergement.</td></tr>
<tr><td colspan="4">50% des places arrondis à l'unité inférieure doivent être obligatoirement couvertes, sauf impossibilité technique ou architecturale.</td><td>-</td></tr>
<tr><td>Cinéma</td><td colspan="5">le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Équipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires</td><td colspan="5">1 place pour 50 m² de Surface de plancher.</td></tr>
<tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires</td><td colspan="5" rowspan="5">le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons</td></tr>
<tr><td>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td></tr>
<tr><td>Salles d'art et de spectacles</td></tr>
<tr><td>Équipements sportifs</td></tr>
<tr><td>Autres équipements recevant du public</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Exploitation agricole et</td><td>Exploitation agricole</td><td colspan="5" rowspan="2">le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des engins et des employés</td></tr>
<tr><td>Exploitation forestière</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Autres activités des secteurs secondaire</td><td>Industrie</td><td colspan="5" rowspan="2">le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons</td></tr>
<tr><td>Entrepôt</td></tr>
<tr><td>Bureau</td><td colspan="5">1 place pour 30 m² de Surface de plancher.</td></tr>
</table>

	Centre de congrès et d'exposition	le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons

En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain accessible de la voie publique déneigée à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 200m de la construction faisant l'objet de la demande et qu'elles n'aient pas déjà été affectées à une construction existante. En cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire ; l'acquisition de place dans un parc privé existant ou en cours de réalisation est possible.

Au sein des ensembles urbains traditionnels des centres bourgs et villages, les règles de stationnements sont assouplies, <u>il est exigé au minimum</u> :

Destination	Sous destination	Ensemble urbain homogène
Habitation	Logement	2 place par logement minimum
	Hébergement	1 place pour 3 logements minimum
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons en lien avec coordination avec les communes
	Restauration	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	
	Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Exploitation agricole et	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

UB2-6 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, 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.

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.

UB2-6.1 ACCES :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie, publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un accès par unité foncière et par voie.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit préalablement à l'exécution des travaux obtenir une autorisation d'accès, précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

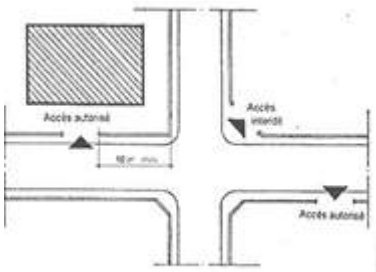


figure 1

Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 5,00m peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.

Les accès directs aux voies communales et départementales devront se faire perpendiculairement, selon une pente inférieure à 5% sur une longueur de 5,00 m depuis la bordure de voirie circulable.

UB2-6.2 VOIRIE :

Pour les voies nouvelles et existantes de desserte ou d'accès il est exigé une chaussée minimale de 3,50 m emprise minimale.

Pour les accès et les voies nouvelles et existantes à partir de 5 logements desservis, il est exigé sur au moins un côté de la voie de desserte ou d'accès l'aménagement d'un parcours matérialisé adapté aux modes doux de déplacement d'une largeur minimale d'1.40m dégagée de tout obstacle.

En cas de division parcellaire, il est exigé une voie de desserte et un accès commun pour l'ensemble des constructions. Des voies d'accès ou de desserte juxtaposées sont interdites.

UB2-6.3 CHEMINS ET SENTIERS

Les chemins ruraux, sentiers piétonniers, voies vertes et itinéraires d'activités hivernales identifiés au plan de zonage au titre du L 151-38 du Code de l'urbanisme doivent être maintenus.

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 2,00 m.

DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UD

UD : « hameaux constitués » zone d'urbanisation périphérique, identifié en tant que hameau.

La zone UDl concerne les hameaux situés dans les espaces proches du rivage.

UD-1 ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE DANS LA DEFINITION DES USAGES DES SOLS

Risques :
Pour les secteurs soumis à un Plan de Prévention des Risques Naturel, les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement adéquat, annexés au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Pour les secteurs soumis à un Plan d'Indexation en Z (PIZ), les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au chapitre 2 du présent règlement.

UD-2. DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION

UD-2.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement		X		**Dans les zones indicées « l » (UDl) seule la gestion du bâti existant est autorisée :** Pour les constructions à usage d'habitation existantes : - Les extensions seront autorisées, à condition que : • Elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale. • Elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique complémentaire à l'existant, • Elles n'engendrent pas de nouveau besoin en matière d'équipement et qu'il soit possible de réaliser les stationnements nécessaires à l'opération projetée, - Les petits volumes sont autorisés pour les constructions principales sous conditions que leur implantation se fasse à une distance maximale de 15,00 m par rapport à la construction principale. Dans le cas de tènement en forte pente, (>10%) les petits volumes pourront être implantés en bordure de voie publique, tout en restant à moins de 50 m de distance mur à mur de la construction principale.
	Hébergement		X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X	Les nouvelles surfaces commerciales sont interdites, seules sont autorisées les extensions des surfaces commerciales existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux et de 300m² de surface de plancher de

					vente totale et de 400m² de surface de plancher totales (intégrant existant + extension). Les constructions artisanales sont autorisées à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite, elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Restauration		X		
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X	Les constructions de la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont limitées à 100m² de surface de plancher.
	Hébergement hôtelier et touristique		X		
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires		X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs		X		
	Autres équipements recevant du public		X		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X	Seuls la mise aux normes, l'aménagement, l'extension et la réalisation d'annexes des constructions existantes de la sous-destination exploitation agricole et de la sous destination exploitation forestière sont autorisées dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité et qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Exploitation forestière			X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X	Seules les extensions des constructions existantes de la sous-destination industrie et entrepôts sont autorisées. Les nouvelles constructions de cette sous-destination sont interdites.
	Entrepôt			X	
	Bureau		X		
	Centre de congrès et d'exposition	X			

UD-2.2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X			
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE	X			

UD-3. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

UD-3.1 HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS

Hauteur : La hauteur des constructions est fixée par les maximums ci-contre.	**Maximum**
	R+1+c : Hauteur maximum de 11,00 m

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour les petits volumes, la hauteur maximale est de 4,00 m hors tout
- Pour les constructions agricoles existantes, en cas d'aménagement et d'extension, la hauteur actuelle sera maintenue.
- Pour les constructions existantes dont la hauteur est supérieure au maximum autorisé, il est possible de rénover ce bâti avec une hauteur équivalente à l'existant.

Adaptation au relief du terrain et aux constructions existantes :

Dans le cas d'un terrain présentant une pente supérieure à 10 % (mesurée entre l'emprise publique et le point de la construction le plus éloigné de celui-ci), la hauteur maximale est augmentée de 1,5 m au point le plus bas du terrain naturel ou à la côte de référence règlementaire.

UD-3.2 IMPLANTATION

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES ET AUX VOIES PUBLIQUES ACTUELLES OU EN PROJET :

Toute construction ou installation doit s'implanter :

- Les constructions ou installations doivent s'implanter avec un recul minimum de 7,00 m par rapport à l'emprise publique de la route départementale RD991.
- La façade avant (face à la voie publique) au moins, des constructions ou installations doit être implantée dans une bande de 4,00 à 8,00 mètres à compter de l'emprise des autres voies publiques.

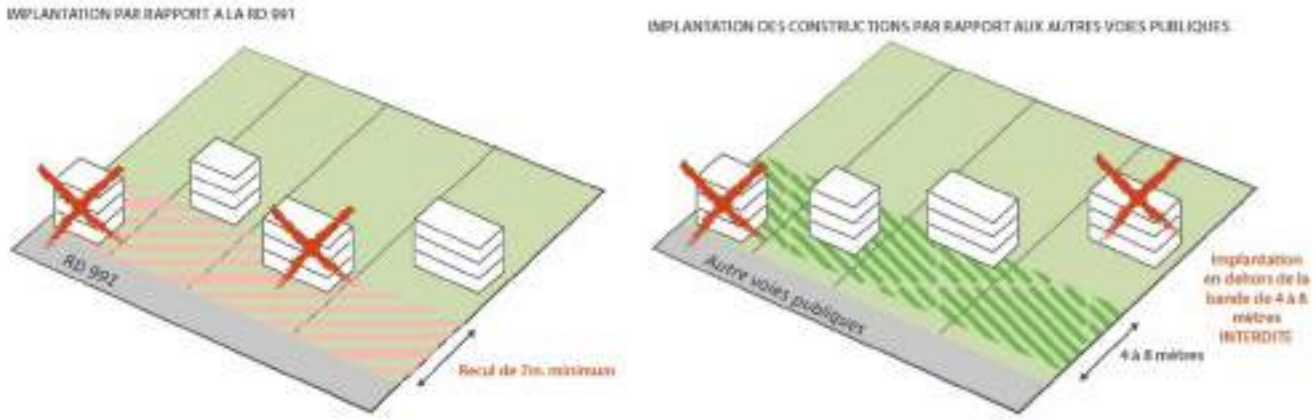


Illustration à valeur contractuelle

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas d'un terrain présentant une pente supérieure à 10 % (mesurée entre l'emprise publique et le point de la construction le plus éloigné de celui-ci), la bande d'implantation des constructions est porté à 10,00 m à compter de la limite avec les voies publiques.

Une altitude minimale de 4,50 m est imposée pour les balcons et saillies de façade, pour un bâtiment édifié à l'alignement sur rue.

Pour les piscines il est exigé un retrait minimal de 3,00 m par rapport à l'emprise publique, margelles comprises. Les dispositions ci-dessus s'appliquent également aux limites issues de divisions parcellaire. La plage de la piscine est considérée comme une terrasse.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 4 m.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent également aux limites issues de divisions parcellaire. La plage de la piscine est considérée comme une terrasse.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE :

Les constructions principales s'implanteront :

- Soit de façon contiguë
- Soit avec un retrait minimal de 4,00m entre elles pour toutes constructions hors habitation et 8,00 m entre elles en cas de constructions à usage d'habitation, en vue de maintenir l'éclairement et l'ensoleillement de chacune des constructions.

L'implantation des petits volumes se fera à une distance minimale de 4,00 par rapport à la construction principale et entre eux.

Ces dispositions s'appliquent notamment en cas de division parcellaire.

UD-4 CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

La communauté d'agglomération a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive au stade de l'intention de faire, du choix du terrain, de l'interrogation sur le PLUi etc… Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration de la construction ou de l'aménagement dans le paysage, en conformité avec les règles décrites dans le présent document.

Il est précisé que le secteur du chef-lieu de Chanaz est inscrit comme site patrimonial remarquable (SPR), l'article F-1.7 du présent règlement lui est dédié.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire, les éoliennes…)

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, pergolas, carport, couvertures des piscines, et petits volumes de moins de 12m² d'emprise au sol et de hauteur inférieure à 3.50 m au plus haut de la construction mesurée à partir du terrain naturel avant travaux.

Compte tenu des contraintes techniques, les règles citées ci-dessous ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

UD-4.1 INTEGRATION DANS LE MILIEU ENVIRONNANT

Conformément aux articles R.111-27 et suivants du Code de l'Urbanisme, les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

UD-4.2 MOUVEMENTS DE SOLS

Pour les terrains en pente, les constructions respecteront la topographie du site d'implantation. Le terrain naturel ne sera pas remodelé par des plateformes. La construction sera adaptée à la pente et non l'inverse.

La pente est un élément paysager omniprésent et doit à ce titre être intégrée dès la conception du projet, notamment au niveau des accès.

La construction dans une pente impose toujours un terrassement, mais celui-ci sera plus ou moins important suivant l'attitude choisie. Il existe trois grands types d'implantation adapté à la Chautagne :

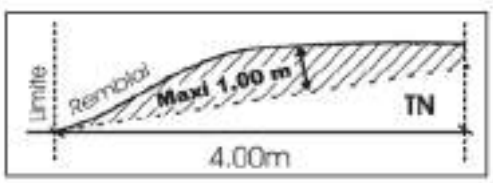
- en surplomb, décollé du sol en porte-à-faux ou perché sur des pilotis
- en cascade, avec succession de niveaux ou de demis-niveaux suivant le degré d'inclinaison
- encastré, voire semi-enterré

Exemple : Extrait plaquette information du CAUE

Les murs de soutènement, enrochements sont interdits sauf dans les terrains en pente où ils sont limités à 1,00 m de haut. Les enrochements seront obligatoirement végétalisés.

La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1,50m (ces deux éléments n'étant pas cumulables). Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les accès.

Les mouvements de terre situés dans la marge d'isolement, sont limités à + ou – 1.00 m par rapport au terrain naturel en pente régulière, pour arriver au niveau naturel en limite séparative. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la voie de desserte de la construction.



UD-4.3 : CLOTURES

Il est préférable de ne pas clore. Elles peuvent être composées par des haies végétales, murs, murets et dispositifs à claire voie, bien que la végétalisation soit à privilégier.

Les clôtures doivent être constituées soit de :

- haies végétalisées d'essences locales et variées.
- d'un mur-bahut de 0,50 mètre surmonté de grilles, barreaudages ou palissade à claire-voie. La hauteur globale de la clôture doit être inférieure ou égale à 1,60 mètres.

- de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie. La hauteur globale de la clôture doit être inférieure ou égale à 1,60 mètres.

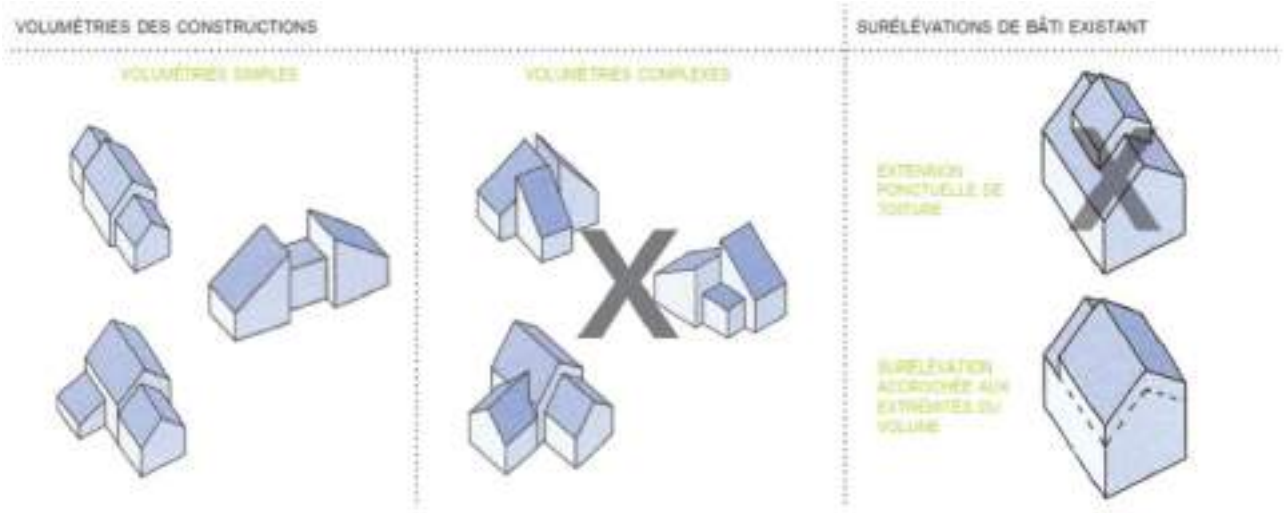
UD-4.4 : ASPECT DES FACADES

DISPOSITIONS COMMUNES :

L'expression d'une architecture contemporaine est autorisée ; le projet architectural mis en œuvre dans un esprit d'expérimentation et d'innovation doit tenir compte des qualités du tissu et de la morphologie bâties (trame viaire et gabarits) dans lesquels il s'insère.

Volumétrie :

Les volumes simples seront privilégiés. Les extensions ponctuelles de toiture sont interdites. Les surélévations de bâti devront s'accrocher obligatoirement à une ou plusieurs extrémités du volume bâti.



Enduits et teintes des façades

Les façades comme les toitures doivent montrer une unité de traitement (aspect, couleurs et matériaux), en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs (limitation à 2 ou 3 teintes différentes par construction hors menuiserie).

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 que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.La pierre apparente en assemblage à « pierre sèche ou à pierre vue » est autorisée.

Le choix de l'aspect et des teintes employées en façade doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours. Le pétitionnaire pourra se référer pour information au cahier d'ambiance en annexe du rapport de présentation.

Les couleurs de l'ensemble des éléments qui composent le bâtiment devront s'harmoniser. La couleur « blanc pur », les couleurs primaires sont interdites. Les façades végétalisées sont admises.

Les constructions d'aspect madriers avec assemblage d'angle en queue d'aronde sont interdites hors petit volume< 12m²). Les constructions d'aspect rondins sont interdites.

Traitement des petits volumes :
Pour les petits volumes inférieurs à 12 m² d'emprise au sol : aspect libre.
Pour les petits volumes entre 12 et 20 m² : aspect en harmonie avec le bâtiment principal.

Menuiseries et huisseries extérieures

Les teintes seront uniformisées sur une même façade.

Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade.

UD-4.5 : OUVERTURES ET PERCEMENTS

Evolution du bâti existant : Dans le bâti ancien on conservera au maximum les dimensions et les proportions des ouvertures existantes.

Les ouvertures en toitures doivent être intégrées de façon harmonieuse.

Illustration à valeur contractuelle

UD-4.6 : ASPECT DES TOITURES

Pentes

Les toitures avec des pentes doivent être composées au minimum de deux pans. L'inclinaison ne peut être inférieure à 60%. Les croupes ou pans coupés devront avoir la même pente que la toiture principale. Les toitures courbes sont autorisées.

Les toitures à un pan ne sont autorisées que dans le cas des petits volumes et lorsque le terrain présente une pente supérieure à 10 %. L'inclinaison de la pente de toit ne peut être supérieure à 10%.

Pour les toitures existantes dont les pans de toit sont inférieurs, les caractéristiques des toitures peuvent être maintenues.

La pente des toitures des petits volumes est libre.

Toitures plates :

Les toitures plates seront obligatoirement végétalisées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les toitures plates qui constituent un espace prolongeant horizontalement des locaux à usage d'habitation (toit terrasse).

Aspect de la couverture

En cas de restauration, les matériaux employés sont adaptés à la pente et présentent un aspect en harmonie avec les matériaux existants

Hors toiture végétalisée et toiture terrasse/plate, seules sont autorisées des couvertures mates en petits éléments plats présentant un aspect « tuile plate » « tuile écailles » ou « tuile mécanique » dans les tons gris ardoise, brun, rouge ou rouge vieilli, ou selon la dominante locale de couleur. Les tuiles canal et toutes toitures d'aspect ondulé sont proscrites. Les toitures en grands éléments de plaques ondulées et les toitures en feuilles (bardeau bitumineux) sont interdites.

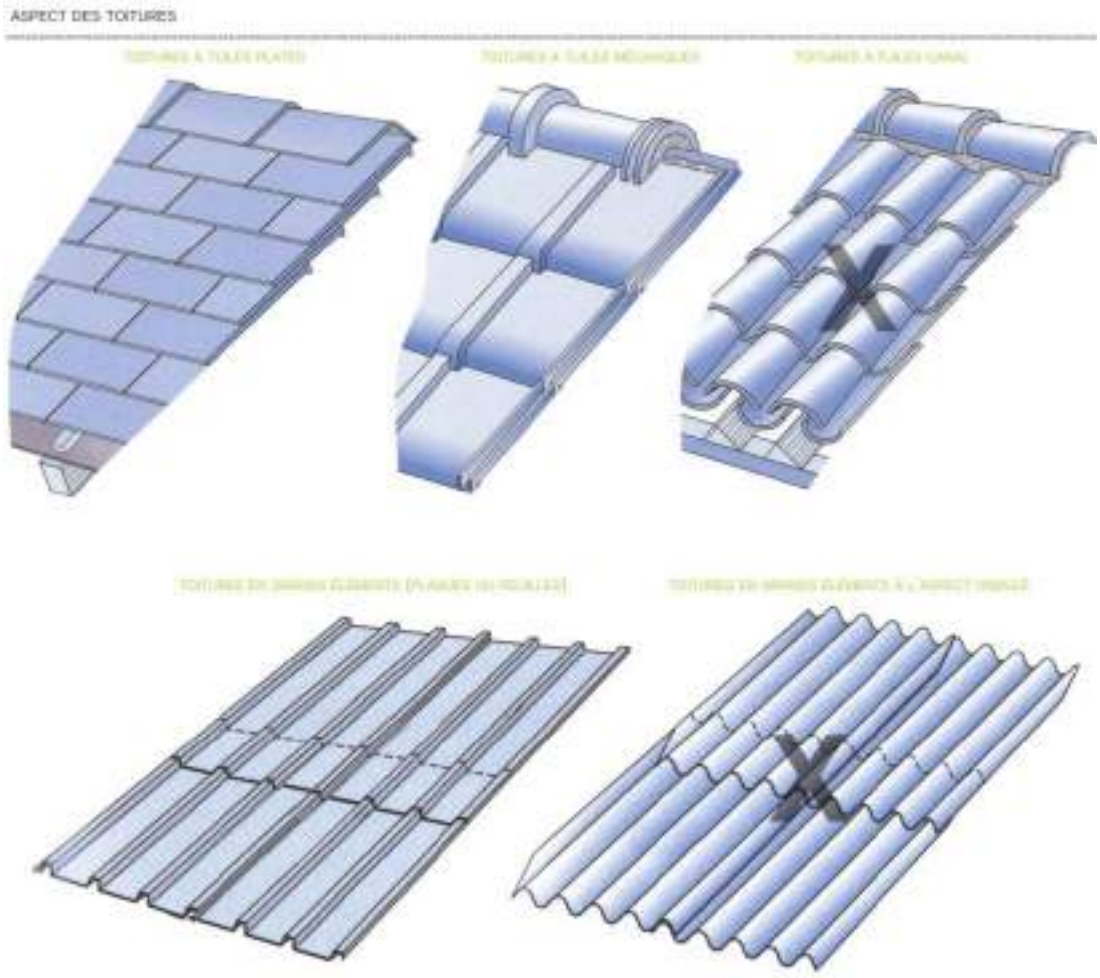


Illustration à valeur contractuelle

Les débords de toiture : ils sont obligatoires dans la mesure où elles préexistent ou participent à une cohérence d'ensemble. Les toitures à pentes (hors architecture spécifique et petit volume isolé) doivent avoir un débord minimal de 0,8 m en façade et en pignon (sauf en limite de propriété). Les brises soleil ne sont pas concernées par ce dimensionnement des débords.

UD-4.7 : ELEMENTS TECHNIQUES ET DISPOSITIFS LIES AUX NOUVELLES TECHNOLOGIES ET A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Les éléments techniques de type coffret de comptage énergie doivent être de préférence intégrés aux clôtures dans le cas d'une présence de clôture.

Les gardes corps auront des éléments verticaux ou horizontaux et seront d'aspect bois, d'aspect aluminium ou d'aspect métallique. Pour les vérandas et les piscines, l'aspect verre est autorisé.

Les capteurs solaires, les éoliennes domestiques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires doivent être implantés le plus discrètement possible et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs doivent être choisis pour s'intégrer au mieux dans leur contexte.

L'implantation des antennes-relais de téléphonie mobile, de leurs accessoires d'exploitation et de maintenance et de leurs équipements techniques doit être assurée en recherchant la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment et des vues depuis l'espace public.

Les édicules et gaines sont interdits en saillie des façades donnant sur l'espace public.

Les containers à déchets et les citernes de récupération des eaux pluviales, les aires de compostage, de stockage à l'air libre de toute nature ne doivent pas être directement perceptibles depuis l'espace public. Ils doivent être masqués par un élément construit ou paysager, ou intégrés dans des petits locaux adaptés et intégrés au cadre bâti environnant.

Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF …) doivent être intégrés dans les façades ou les murs de clôtures, en limite du domaine public. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôtures doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère des constructions

Performance énergétique

Les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 32 % de la consommation annuelle d'énergie du bâtiment pour ses besoins de chauffage, de ventilation, de rafraîchissement d'air, d'eau chaude sanitaire, d'éclairage et de fonctionnement des appareils auxiliaires, sauf impossibilité technique justifiée par une étude. Ce taux sera porté à 50% à compter d'un délai de 5 ans à la date d'approbation du PLUi.

Les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés à condition de respecter la pente de toit. Ils sont autorisés en toiture terrasse à condition de ne pas dépasser l'acrotère.

Les dispositions relatives aux matériaux de toiture peuvent être dérogées dans le cas de dispositifs visant des économies d'énergie (consommation et déperdition) et à condition de préserver les caractères patrimoniaux du site environnant et de la construction.

UD-4.8 TRAVAUX SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les menuiseries doivent être choisies en cohérence avec les menuiseries existantes (couleur, proportions, aspect extérieur).

TRAITEMENT DES OUVERTURES DE GRANDE DIMENSION DANS LE CADRE DES REHABILITATIONS

Les grandes ouvertures (exemple granges) du bâti traditionnel ne seront pas murées. On ne créera pas non plus de fenêtre par murage partiel. On utilisera de préférence des fermetures vitrées (impostes et ouvrants vitrés). L'ouverture de la porte représente un « vide » important, qui associée au mur (« plein ») compose la façade. Il est important que ces éléments conservent leur identité. Le vide devra rester d'aspect plus « fragile » : verre, bois.

Par exemple :

Illustration de fermetures vitrées de porte de grange à privilégier

PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE LOCAL IDENTIFIE AU TITRE DES ARTICLES L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Certains éléments bâtis et végétaux sont protégés au titre à l'articles L.151-19 du code de l'urbanisme et font l'objet, à ce titre, de règles de protection supplémentaires.

Le permis de démolir est instauré pour toutes les constructions identifiées au titre du L151-19 du CU.

En cas d'intervention sur le bâti ancien, les travaux doivent tendre à une sauvegarde et mise en valeur des éléments d'intérêt architectural existants (détails architecturaux, mise en œuvre traditionnelle, couverture caractéristique, ...).

Les détails architecturaux caractéristiques et témoignant de l'histoire des édifices seront préservés : décors de toiture et de façade (notamment les encadrements et pierres d'angle saillantes ou dessinées, les génoises), autres éléments de décors (décors de façades, charpente typique, etc.) ….

Sur le territoire du PLUi des secteurs ont été identifiés à ce titre. Ils concernent :

- **du patrimoine bâti**
- **des ensembles patrimoniaux remarquables de maisons et de parcs d'intérêt patrimonial**
- **des éléments végétaux : alignements arborés, haies, arbres remarquables…**

ROUTES DE CARACTERE :

Le règlement graphique identifie des routes de caractère au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.

Le long de ces voiries, l'aménagement d'aires de stationnements est autorisé pour valoriser des points de vue remarquables.

PATRIMOINE AGRICOLE, ECONOMIQUE, URBAIN, TOURISTIQUE, PUBLIC ET RELIGIEUX

Travaux
Les travaux doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt (urbain, architectural, paysager, situation, historique, ensemble).

Modifications
Les modifications (interventions légères et réversibles) sont sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée.

Les installations techniques et éléments extérieurs tels que coffrets, climatiseurs, pompes à chaleur, systèmes de ventilation, ventouses, …, doivent être intégré dans le volume de la construction (sauf impossibilité technique) et être de teinte similaire à l'élément de construction sur lequel il est fixé,

Architecture contemporaine
L'expression d'une architecture contemporaine est autorisée ; le projet architectural mis en œuvre dans un esprit d'expérimentation et d'innovation doit tenir compte des qualités du tissu et de la morphologie bâties (trame viaire et gabarits) dans lesquels il s'insère, en participant à la cohérence des formes bâties traditionnelles environnantes

Transformations
Les transformations effectuées sur tout ou partie d'un élément repéré sont autorisées, dans le but de faire évoluer les bâtiments en cohérence avec leur architecture d'origine, sauf interdiction spécifique relative à une catégorie particulière, et à condition qu'elles respectent les caractéristiques esthétiques, architecturales ou historiques conférant l'intérêt des constructions.

Matériaux
Les nouveaux matériaux employés doivent être compatibles avec les supports et avec les matériaux d'origine (par exemple, les enduits respirant sur maçonnerie en pierres).

Extension :
Pour les extensions des bâtiments agricoles, les volumes simples doivent être privilégiés et réalisés dans le respect de l'architecture d'origine. Les volumes complexes ou à pans coupés, ainsi que les ajouts volumétriques multiples, sont à éviter. Extension de 30% max de la SP existante

Pour les bâtiments publics et religieux, les extensions sont autorisées si elles ne sont pas visibles depuis la voie publique principale

Pas d'extension des constructions économiques, touristiques

CHATEAUX ET GRANDES DEMEURES

Travaux
Les travaux doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt (urbain, architectural, paysager, situation, historique, ensemble). Les travaux de façade sont autorisés s'ils ne dénaturent pas l'aspect extérieur de la construction (possibilité de déroger aux obligations écologiques si justification de préservation patrimoniale)

Modifications
Les modifications (interventions légères et réversibles) sont sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée.
Les modifications de façade doivent intervenir sur l'ensemble du bâtiment et non de manière fractionnée.
Les installations techniques et éléments extérieurs tels que coffrets, climatiseurs, pompes à chaleur, systèmes de ventilation, ventouses, …, doivent être intégré dans le volume de la construction (sauf impossibilité technique) et être de teinte similaire à l'élément de construction sur lequel il est fixé,

Transformations
Les transformations effectuées sur tout ou partie d'un élément repéré sont autorisées, dans le but de faire évoluer les bâtiments en cohérence avec leur architecture d'origine, sauf interdiction spécifique relative à une catégorie particulière (cf. chapitres suivants), et à condition qu'elles respectent les caractéristiques esthétiques, architecturales ou historiques conférant l'intérêt des constructions.
Matériaux Les nouveaux matériaux employés doivent être compatibles avec les supports et avec les matériaux d'origine (par exemple, les enduits respirant sur maçonnerie en pierres).

Extérieur / parc : Les espaces accompagnant les châteaux et grandes demeures sont inscrits en zone naturelle Nj et sont rendus inconstructibles à l'exception des petits volumes.
Pour les extensions, les volumes simples doivent être privilégiés et réalisés dans le respect de l'architecture d'origine.
Les volumes complexes ou à pans coupés, ainsi que les ajouts volumétriques multiples, sont à éviter.

PATRIMOINE LIES AUX INFRASTRUCTURES

Les objets ponctuels repérés au plan participent à la composition de l'espace. Ils témoignent de l'histoire de la commune et constituent des repères identitaires et culturels dans l'espace urbain ou rural. Ils sont protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ; à ce titre, la modification totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine protégé doit être précédée d'un dépôt d'une déclaration préalable.
Tous travaux de renforcement ou rénovation doivent conserver les caractéristiques initiales de l'ouvrage et être réalisés en employant les techniques et matériaux traditionnels qui les caractérisent.

PATRIMOINE LIES AU PETIT PATRIMOINE

Les éléments de patrimoine de proximité repérés sont à restaurer et doivent être conservés dans l'espace public ou privé et participer à sa composition.
Aspect général : Maintien de l'aspect général de l'édifice. Les éléments de patrimoine de proximité peuvent être exceptionnellement déplacés dans le cadre d'un nouveau projet d'aménagement et de mise en valeur de l'espace, à condition de participer à la composition et la valorisation de l'espace et de ne pas dénaturer leur environnement immédiat.

Cette disposition s'applique à l'ensemble du petit patrimoine des communes.

ENSEMBLES URBAINS TRADITIONNEL DES VILLAGES ET HAMEAUX IDENTIFIES AU PLAN DE ZONAGE

Les modifications de volumes des constructions doivent contribuer à la mise en valeur du bâtiment, restituer l'esprit de son architecture originelle ou de l'organisation primitive de la parcelle. Elles doivent maintenir ou améliorer la cohérence de la construction avec son environnement immédiat.

À l'occasion de travaux de transformation, la démolition d'annexes dommageables (salubrité, précarité ou pauvreté des matériaux employés, implantation inadaptée, rupture urbaine ...) peut être souhaitable.

Les surélévations sont possibles si elles sont justifiées et à condition qu'elles soient établies par analogie avec la hauteur des immeubles contigus du même alignement ou des immeubles les plus proches.

Si extension il y a, elle doit être harmonisée au bâtiment existant dans les proportions, pentes des toitures, matériaux et couleurs.

La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne (maison de bourg, maison rurale, maison « bourgeoise » ...) doit permettre la conservation, l'amélioration et ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes initiaux, percements d'origine).

La réhabilitation d'un bâtiment exige, au préalable, un examen attentif de celui-ci afin de déterminer les techniques initiales de sa construction : toute réhabilitation qui ne respecte pas les principes généraux de mise en œuvre de la construction la met en péril tant sur le plan de l'esthétique que de sa conservation dans le temps.

UD-4.9 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

PART MINIMALE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES CORRESPONDANT AU COEFFICIENT DE PLEINE TERRE

Cas des opérations d'ensembles (lotissement, PCVD…) **:** Dans le cas d'un projet d'ensemble à vocation dominante d'habitat, il est exigé que le terrain d'assiette de l'opération de construction soit traité en majorité (plus de 50 %) en surfaces perméables, stationnements et accès compris, hors système d'assainissement autonome. Il revient au lotisseur/aménageur de définir la répartition du coefficient de sol en pleine terre par lot.

Autres cas : Dans les autres cas, afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols, un pourcentage au moins de la superficie du terrain devra être traité en espace non construit (espace non occupé par les constructions), perméable, enherbé et paysagé. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront intégrés dans ce pourcentage s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées ou de bassin sec végétalisé. De même, les voies de circulation et les aires de stationnement peuvent être intégrées dans ce pourcentage, à condition d'être réalisées en matériaux perméables et infiltrants.

Suivant la superficie du tènement, ce pourcentage variera comme suit :

	Espace non construit total **% minimum espaces libre et paysagé**	**Dont %minimum en espace de pleine terre perméable**
≤500 m²	20%	
entre 501 et 1000 m²	40%	15 %
>1001 m²	50%	25 %

Etant entendu que les espaces libres et paysagés prennent en compte les voies de circulation et les aires de stationnement à condition d'être éco-aménageables

OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES PUBLICS, DE PLANTATIONS ET DE LOISIRS

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont demandés.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

Dispositions générales

- Les arbres existants doivent être préservés et maintenus sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.
- Les haies séparatives mono végétales sont interdites.

Pour les opérations comprenant au minimum 10 logements, il sera réalisé au minimum pour une surface au moins équivalente à 10% du terrain d'assiette, un espace collectif majoritairement végétalisée ou traitée avec des matériaux favorisant l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement.

Pour les bâtiments à grande volumétrie, aires de stockages, installations agricoles à usage d'élevage

Les bâtiments de plus de 15 m de longueur, les stockages de plein air, devront être accompagnés sur au moins un côté du bâtiment ou de l'installation, de plantations de hauteurs variées (avec deux strates : strate arborée et strate arborescente) et d'espèces panachées pour fragmenter la perception sur le volume ou sur les stockages ou sur les installations.

PRISE EN COMPTE DU CADRE PAYSAGER AU TITRE DU L151-23 DU CODE DE L'URBANISME : PATRIMOINE LIES PARC, JARDINS ET POTAGERS

Les parcs et jardins, publics ou privés, repérés au document graphique, sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, afin d'en préserver la qualité paysagère et l'usage du sol.

La disparition ou l'altération – accidentelle ou intentionnelle – d'arbres situés dans un parc repéré au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne peut en aucun cas déqualifier l'espace et l'exonérer de la prescription qui s'y applique.

Certains éléments faisant partie d'un parc sont par ailleurs identifiés individuellement aux titres des articles L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme ; se reporter à leurs prescriptions spécifiques.

Tous terrassements, murs de soutènements ou autres aménagements extérieurs nécessaires, doivent être réalisés en accord avec les aménagements antérieurs et caractéristiques du lieu.

Les traitements de surfaces doivent être perméables et ne pas porter atteinte au caractère du parc ni au développement des plantations existantes.
Les arbres existants et les plantations nouvelles doivent bénéficier des conditions nécessaires à leur développement normal (choix des essences, distances aux constructions, espacement des sujets entre eux, profondeur et qualité de la terre, …).

UD-5 ESTIMATION DES BESOINS EN PLACES DE STATIONNEMENT

UD.5.1 GENERALITES :

- 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.
- Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité
- Une place de stationnement VL correspond à 2,50 x 5,00m d'emprise au sol hors accès.
- Pour les garages collectifs et/ou en souterrain, il ne sera pas admis de séparation physique entre les stationnements (les box sont interdits).
- En cas d'extension, de changement de destination ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.
- La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas de programme regroupant plusieurs activités, un foisonnement des besoins en stationnement sera admis.
- Une mutualisation des stationnements sera recherchée dès que possible

UD.5.2 CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES ET VEHICULES ELECTRIQUES :

Il est demandé :

Pour les véhicules électriques :

Pour les espaces et équipements publics ou d'intérêt collectif nécessitant la réalisation de plus de 20 places de stationnement au moins 1 d'entre elles doivent comporter un dispositif de recharge pour les véhicules électriques.

Pour les autres installations, constructions ou aménagements nécessitant la réalisation de plus de 20 places de stationnement au moins 10% d'entre elles doivent comporter un dispositif de recharge pour les véhicules électriques.

Pour les cycles :

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions existantes changeant de destination, en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Pour toute opération de plus de 4 logements ou 300 m² de surface de plancher, il est demandé 1 place par logement, réalisée dans un local fermé et accessible.

Pour toute opération de bureau, il est demandé de 2 m² de stationnements cycles par 100m² de bureaux. Ces places (arceaux) doivent être en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, facilement accessibles depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles peuvent de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'usager.

Les dispositions liées au stationnement visiteur / client ne s'appliquent pas aux constructions dont l'implantation à l'alignement est obligatoire.

Pour rappel, 1 arceau est égal à 2 places.

UD.5.3 CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES, IL EST EXIGE AU MINIMUM :

<table>
<tr><th>Destination</th><th>Sous destination</th><th>UA1</th><th>UA2</th><th>UB1</th><th>UB2</th><th>UD</th></tr>
<tr><td rowspan="3">Habitation</td><td rowspan="2">Logement</td><td colspan="5">2 places par logement pour la première tranche de 120 m² de surface de plancher. Puis 1 place par tranche entamée de 50m² de Surface de Plancher supplémentaire. Pour la commune de Chanaz : 3 places par logement pour la première tranche de 120 m² de surface de plancher. Puis 1 place par tranche entamée de 50m² de Surface de Plancher supplémentaire.</td></tr>
<tr><td colspan="5">Pour toutes opérations de plus de 4 logements, il est demandé 1 place visiteur identifiée pour chaque tranche entamée de 4 logements.</td></tr>
<tr><td>Hébergement</td><td colspan="5">1 place pour 3 logements minimum</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Commerce et activités de service</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td colspan="3" rowspan="2">le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons</td><td colspan="2">1 place par tranche commencée de 50 m² de Surface de Plancher.</td></tr>
<tr><td>Restauration</td><td colspan="2">1 place de stationnement pour 10 m² de Surface de Plancher de salle de restaurant.</td></tr>
<tr><td>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td colspan="5">le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Hébergement hôtelier et touristique</td><td colspan="5">1 place par tranche commencée de 50 m² de Surface de Plancher d'hébergement.</td></tr>
<tr><td colspan="4">50% des places arrondis à l'unité inférieure doivent être obligatoirement couvertes, sauf impossibilité technique ou architecturale.</td><td>-</td></tr>
<tr><td>Cinéma</td><td colspan="5">le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Équipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires</td><td colspan="5">1 place pour 50 m² de Surface de plancher.</td></tr>
<tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires</td><td colspan="5" rowspan="5">le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons</td></tr>
<tr><td>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td></tr>
<tr><td>Salles d'art et de spectacles</td></tr>
<tr><td>Équipements sportifs</td></tr>
<tr><td>Autres équipements recevant du public</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Exploitation agricole et</td><td>Exploitation agricole</td><td colspan="5" rowspan="2">le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des engins et des employés</td></tr>
<tr><td>Exploitation forestière</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Autres activités des secteurs secondaire</td><td>Industrie</td><td colspan="5" rowspan="2">le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons</td></tr>
<tr><td>Entrepôt</td></tr>
<tr><td>Bureau</td><td colspan="5">1 place pour 30 m² de Surface de plancher.</td></tr>
</table>

	Centre de congrès et d'exposition	le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons

En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain accessible de la voie publique déneigée à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 200m de la construction faisant l'objet de la demande et qu'elles n'aient pas déjà été affectées à une construction existante. En cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire ; l'acquisition de place dans un parc privé existant ou en cours de réalisation est possible.

Au sein des ensembles urbains traditionnels des centres bourgs et villages, les règles de stationnements sont assouplies, <u>il est exigé au minimum</u> :

Destination	Sous destination	Ensemble urbain homogène
Habitation	Logement	2 place par logement minimum
	Hébergement	1 place pour 3 logements minimum
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons en lien avec coordination avec les communes
	Restauration	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	
	Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Exploitation agricole et	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

UD-6 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, 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.

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.

UD-6.1 ACCES :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie, publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un accès par unité foncière et par voie.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit préalablement à l'exécution des travaux obtenir une autorisation d'accès, précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

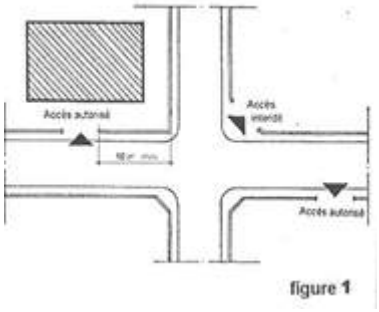


figure 1

Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 5,00m peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.

Les accès directs aux voies communales et départementales devront se faire perpendiculairement, selon une pente inférieure à 5% sur une longueur de 5,00 m depuis la bordure de voirie circulable.

UD6.2 VOIRIE :

Pour les voies nouvelles et existantes de desserte ou d'accès il est exigé une chaussée minimale de 3,50 m emprise minimale.

Pour les accès et les voies nouvelles et existantes à partir de 5 logements desservis, il est exigé sur au moins un côté de la voie de desserte ou d'accès l'aménagement d'un parcours matérialisé adapté aux modes doux de déplacement d'une largeur minimale d'1.40m dégagée de tout obstacle.

En cas de division parcellaire, il est exigé une voie de desserte et un accès commun pour l'ensemble des constructions. Des voies d'accès ou de desserte juxtaposées sont interdites.

UD6.3 CHEMINS ET SENTIERS

Les chemins ruraux, sentiers piétonniers, voies vertes et itinéraires d'activités hivernales identifiés au plan de zonage au titre du L 151-38 du Code de l'urbanisme doivent être maintenus.

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 2,00 m.

DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UQ

UQ : zone dédiée aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

UQ-1 ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE DANS LA DEFINITION DES USAGES DES SOLS

Risques :
Pour les secteurs soumis à un Plan de Prévention des Risques Naturel, les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement adéquat, annexés au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.
Pour les secteurs soumis à un Plan d'Indexation en Z (PIZ), les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au chapitre 2 du présent règlement.

UQ-2. DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION

UQ-2.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement	X			
	Hébergement		X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration		X		
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma		X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires		X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires		X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		

	Salles d'art et de spectacles		X		
	Équipements sportifs		X		
	Autres équipements recevant du public		X		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau		X		
	Centre de congrès et d'exposition		X		

UQ-2.2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature		X		
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE	X			

UQ-3. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

UQ-3.1 HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS

	Maximum
Hauteur : La hauteur des constructions est fixée par les maximums ci-contre	R+2 : Hauteur maximum de 14,00 m

Pour les constructions existantes dont la hauteur est supérieure au maximum autorisé, il est possible de rénover ce bâti avec une hauteur équivalente à l'existant.

UQ-3.2 IMPLANTATION

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES ET AUX VOIES PUBLIQUES ACTUELLES OU EN PROJET :

Les constructions ou installations doivent s'implanter avec un recul minimum de 7,00 m par rapport à l'emprise publique de la route départementale RD991.

La façade avant (face à la voie publique) au moins, des constructions ou installations doit être implantée dans une bande de 4,00 à 8,00 mètres à compter de l'emprise des autres voies publiques.

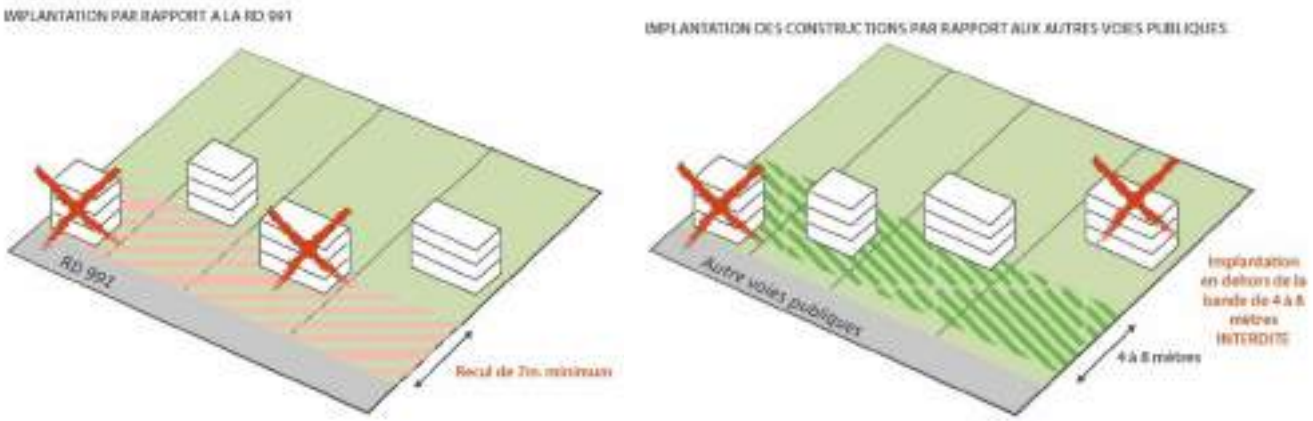


Illustration à valeur contractuelle

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas d'un terrain présentant une pente supérieure à 10 % (mesurée entre l'emprise publique et le point de la construction le plus éloigné de celui-ci), la bande d'implantation des constructions est porté à 10,00 m à compter de la limite avec les voies publiques.

Une altitude minimale de 4,50 m est imposée pour les balcons et saillies de façade, pour un bâtiment édifié à l'alignement sur rue

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Toute construction ou installation doit s'implanter avec un recul minimum de 3,00 m par rapport aux limites séparatives.

UQ-4 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

UQ-4.1 MOUVEMENTS DE SOL

Les constructions respecteront la topographie du site d'implantation. La construction sera adaptée à la pente et non l'inverse.

Les murs de soutènement, enrochements sont interdits sauf dans les terrains en pente où ils sont limités à 1.50 m de haut. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux accès. Les enrochements seront obligatoirement végétalisés.

Les mouvements de terre sont interdits sauf pour les accès au droit des voies.

UQ-4.2 ELEMENTS TECHNIQUES (COMPOSTES, DECHETS, BOITIERS ET COFFRETS, PANNEAUX SOLAIRES)

Les ouvrages et petites constructions techniques doivent être prévus dès la conception et être intégrés de manière satisfaisante dans la construction :

- Les containers à déchets et les citernes de récupération des eaux pluviales, les aires de compostage, de stockage à l'air libre de toute nature ne doivent pas être directement perceptibles depuis l'espace public. Ils doivent être masqués par un élément construit ou paysager, ou intégrés dans des petits locaux adaptés et intégrés au cadre bâti environnant.
- Les boitiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF…) doivent être intégrés dans les façades ou les murs de clôture, en limite du domaine public. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôture doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère des constructions.
- Les capteurs solaires, les éoliennes domestiques, les antennes-relais de téléphonie mobile, de leurs accessoires d'exploitation et de maintenance et de leurs équipements techniques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires doivent être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs doivent être choisis pour atteindre la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment et des vues depuis l'espace public et le grand paysage.
- Les panneaux solaires seront proportionnés en cohérence et harmonieusement au regard des proportions du bâtiment sur lequel ils sont implantés (cf. L'intégration des équipements solaires dans le paysage, PNR Chartreuse).

UQ-4.3 CLÔTURE

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 m.

UQ-4.4 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS :

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres. A partir de 10 places créées, il est exigé :

- 50% de superficie perméable
- La plantation d'un arbre pour 5 places.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

UQ-5 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

UQ-5.1 ASPECT DES FACADES

La couleur « blanc pur », les couleurs primaires sont interdites. Les façades végétalisées sont admises.

UQ-5.2 ASPECT DES TOITURES

Les toitures peuvent être réalisées librement. Les toitures plates seront valorisées : végétalisation, dispositif ENR ou espaces d'agrément.

UQ-6 STATIONNEMENTS

UQ-6.1 GENERALITES :

- 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.
- Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité
- La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas de programme regroupant plusieurs activités, un foisonnement des besoins en stationnement sera admis.
- Une mutualisation des stationnements sera recherchée dès que possible
- Les stationnements sont à éviter le long des voies. Des espaces moins perceptibles (arrières, et secteurs latéraux des parcelles) leur seront réservés. Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.

UQ-6.2 CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES ET VEHICULES ELECTRIQUES :

Il est demandé :

Pour les véhicules électriques :

Au moins 1 place doit comporter un dispositif de recharge pour les véhicules électriques

Pour les cycles :

Pour toute opération de plus 300 m² de surface de plancher, il est demandé 1 place par logement, réalisée dans un local fermé et accessible.

Pour rappel, 1 arceau est égal à 2 places.

UQ-6.3 CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES, IL EST EXIGE AU MINIMUM :

Destination	Sous destination	Uq
Habitation	Hébergement	1 place par hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	-
	Restauration	1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.
	Commerce de gros	-
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	-
	Hébergement hôtelier et touristique	-
	Cinéma	le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	1 place pour 30 m² de Surface de plancher.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	-
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	-
	Exploitation forestière	-
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	-
	Entrepôt	
	Bureau	1 place pour 30 m² de Surface de plancher
	Centre de congrès et d'exposition	le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables		-

UQ-7 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Les chemins ruraux, sentiers piétonniers, voies vertes et itinéraires d'activités hivernales identifiés au plan de zonage au titre du L 151-38 du Code de l'urbanisme doivent être maintenus.

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 2,00 m.

DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UE

UE : zone destinée aux activités économiques.

UE-1 ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE DANS LA DEFINITION DES USAGES DES SOLS

Risques :
Pour les secteurs soumis à un Plan de Prévention des Risques Naturel, les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement adéquat, annexés au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.
Pour les secteurs soumis à un Plan d'Indexation en Z (PIZ), les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au chapitre 2 du présent règlement.

Un indice « Z » est inscrit pour les zones d'activités économiques des Etaies à Chindrieux et celle de Saint Pierre de Curtille. L'implantation des constructions, le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions et les principes d'aspect extérieur des constructions seront ceux inscrits dans les règlements de lotissement annexés au présent règlement.

UE-2. DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION

UE-2-1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement	X			
	Hébergement			X	Les locaux accessoires nécessaires aux exploitants, sont admis, jusqu'à 20 m² de surface de plancher, dans la mesure où ils sont intégrés dans le volume du bâtiment principal.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X	Les constructions artisanales sont autorisées Les nouvelles surfaces commerciales sont interdites, seules sont autorisées les extensions des surfaces commerciales existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux et de 300m² de surface de plancher de vente totale et de 400m² de surface de plancher totales (intégrant existant + extension).
	Restauration		X		
	Commerce de gros		X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X	Les constructions de la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont autorisées d'une surface de plancher minimale de 300m² de surface de plancher. Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » d'une surface de plancher inférieure à 300 m² sont interdits, qu'ils soient isolés ou en ensemble commercial.
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations		X		

	publiques ou de leurs délégataires				
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires		X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public		X		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière			X	Seuls la mise aux normes, l'aménagement, l'extension et la réalisation d'annexes des constructions existantes de la sous-destination exploitation forestière qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt		X		
	Bureau		X		
	Centre de congrès et d'exposition		X		

UE-2-2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature			X	Seuls les travaux sur les installations existantes autorisées sont permis
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE	X			

UE-3. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

UE-3.1 HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS

	Minimum
Hauteur	/
	Maximum
	Hauteur maximum de 9,00 m Pour les installations techniques (silos, pont roulant …) : Hauteur maximum de 12,00 m (cette hauteur ne concerne pas les grues à poste fixe)

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour les petits volumes, la hauteur maximale est de 4,00 m hors tout
- Pour les constructions existantes dont la hauteur est supérieure au maximum autorisé, il est possible de rénover ce bâti avec une hauteur équivalente à l'existant.

UE-3.2 IMPLANTATION

GENERALITES

Dans les bandes de recul peuvent être réalisé les aménagements de gestion des eaux pluviales, cheminements piétons et espaces verts. Les stationnements sont interdits.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES ET AUX VOIES PUBLIQUES ACTUELLES OU EN PROJET :

Toute construction ou installation doit s'implanter :

- avec un recul minimum de 7,00 m par rapport à l'emprise publique actuelle ou projetée de la route départementale RD991
- avec un recul minimum de 5,00 m par rapport à l'emprise publique actuelle ou projetée des autres voies et emprises publiques

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée pour les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- les aménagements nécessaires à la gestion des eaux de pluie et les espaces verts
- équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi-enterrés, et leurs infrastructures,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Toute construction ou installation doit s'implanter avec un recul minimum de 3,00 m par rapport aux limites séparatives.

La construction en mitoyenneté est autorisée si les constructions sont faites de manière simultanée de part et d'autre de la limite séparative.

Organisation du tènement :

Sauf nécessité technique spécifique liée au fonctionnement industriel, artisanal ou commercial d'une activité économique, tout local de bureau doit obligatoirement être implanté au-dessus des bâtiments d'activités.

Sauf nécessité spécifique liée au fonctionnement industriel, artisanal ou commercial d'une activité économique, tout espace de stockage, d'archivage ou d'entreposage doit se localiser en priorité sur les espaces arrière de la construction, peu visible depuis les voies principales de circulation

CAS PARTICULIER DES ZONES UEZ :

La façade sur voie publique sera strictement alignée sans décrochement à 12,00 mètres de la limite séparative.

UE-4 CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

La communauté d'agglomération a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive au stade de l'intention de faire, du choix du terrain, de l'interrogation sur le PLUi etc… Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration de la construction ou de l'aménagement dans le paysage, en conformité avec les règles décrites dans le présent document.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire, les éoliennes…)

UE-4.1 MOUVEMENTS DE SOL

Les constructions respecteront la topographie du site d'implantation. La construction sera adaptée à la pente et non l'inverse.

Les murs de soutènement, enrochements sont interdits sauf dans les terrains en pente où ils sont limités à 1.50 m de haut. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux accès. Les enrochements seront obligatoirement végétalisés.

Les mouvements de terre sont interdits sauf pour les accès au droit des voies.

UE-4.2 ELEMENTS TECHNIQUES (COMPOSTES, DECHETS, BOITIERS ET COFFRETS, PANNEAUX SOLAIRES)

Les ouvrages et petites constructions techniques doivent être prévus dès la conception et être intégrés de manière satisfaisante dans la construction :

- Espaces collectifs : une aire de compostage collectif devra être prévue, pour toute opération destinée à accueillir plus de 20 salariés ou 2000 m² de surface de plancher, sur un espace en pleine terre de 10 m² minimum.
- Les containers à déchets et les citernes de récupération des eaux pluviales, les aires de compostage, de stockage à l'air libre de toute nature ne doivent pas être directement perceptibles depuis l'espace public. Ils doivent être masqués par un élément construit ou paysager, ou intégrés dans des petits locaux adaptés et intégrés au cadre bâti environnant.
- Les boitiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF…) doivent être intégrés dans les façades ou les murs de clôture, en limite du domaine public. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôture doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère des constructions.
- Les capteurs solaires, les éoliennes domestiques, les antennes-relais de téléphonie mobile, de leurs accessoires d'exploitation et de maintenance et de leurs équipements techniques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires doivent être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs doivent être choisis pour atteindre la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment et des vues depuis l'espace public et le grand paysage.
- Des équipements solaires photovoltaïques et/ou thermiques doivent être intégrés à tous les nouveaux bâtiments d'activités de plus de 200 m² de toiture et les projets de bâtiments sous maîtrise d'ouvrage publique.
- Les espaces et ouvrages de stationnement doivent comporter une couverture solaire à raison d'au moins 50% des places à partir d'un seuil de 40 places pour les espaces de stationnement en surface et selon une proportion à définir pour les espaces de stationnement en ouvrage.
- Les panneaux solaires seront proportionnés en cohérence et harmonieusement au regard des proportions du bâtiment sur lequel ils sont implantés (cf. L'intégration des équipements solaires dans le paysage, PNR Chartreuse).

UE-4.3 IMPLANTATION DES STOCKAGES ET DES STATIONNEMENTS DES BATIMENTS D'ACTIVITES ET DES COMMERCES

L'implantation des stockages en plein air et aires de stockage des déchets visibles depuis les voies publiques est interdite à moins de 15,00m le long des voies publiques, sauf absence d'alternative justifiée.

En cas d'impossibilité technique avérée, le pétitionnaire devra mettre en place des dispositions de type merlons de terre, haies vives, afin de limiter l'impact visuel de ces espaces de stockage depuis les voies concernées.

Les aires de stockage feront l'objet d'un traitement soigné : plantations d'écrans végétaux autour des stockages de plein air (ces écrans végétaux comporteront des essences variées et au moins deux strates arbustive et arborescente). Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.

UE-4.4 CLÔTURE

Les clôtures nouvelles doivent être édifiées à l'alignement des voies et des limites sauf contrainte technique.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 m.

Les murs pleins sont autorisés uniquement aux entrées charretières avec un linéaire maximal de 10m. Ils sont limités à 2 m de hauteur.

UE-4.5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS :

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres. A partir de 10 places créées, il est exigé :

- 50% de superficie perméable
- La plantation d'un arbre pour 5 places.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

UE-4.6 CAS PARTICULIER DES ZONES UEZ :

Les acquéreurs de tous les lots en dehors des Lots 01 et 13, devront planter sur leur parcelle sur l'une des limites séparatives mitoyenne, une bande boisée sur un espace réservé de largeur 3,00 m. conformément à l'implantation reportée sur le Plan de composition PA9 du Permis d'Aménager. Cette bande boisée comprendra un alignement d'arbres-tiges ou de tiges branchues, planté conformément aux lois en vigueur à 2,00 m. de la limite séparative mitoyenne. La densité de plantation sera de 1 arbre pour 25 m² de SHON.

Cette plantation de Bande boisée pourra se substituer aux plantations prévues règlementairement à cet Article du PLU.

La plantation s'effectuera en pleine terre naturelle, sur le support existant sans évacuation de terre végétale, et conformément à l'article 7 (« Les espaces verts ») de la Charte environnementale des ZAE de la Communauté de Communes de Chautagne. Les variétés seront mélangées et de type caduc, de taille minimale pour les tiges 16/18 cm (diamètre du tronc mesuré à 1,00 m. du sol) ou de hauteur minimale pour les branchues 250/300 cm. La plantation s'accompagnera d'un équipement sommaire comprenant au minimum par arbre, un tuteur unipode et une protection biodégradable au pied de type feutre en fibre naturelles (lin, chanvre, jute …).

UE-5 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

UE -5.1 ASPECT DES FACADES

La couleur « blanc pur », les couleurs primaires sont interdites. Les façades végétalisées sont admises.

UE -5.2 ASPECT DES TOITURES

Les toitures peuvent être réalisées librement.

Les toitures plates seront valorisées : végétalisation, dispositif ENR ou espaces d'agrément.

UE-5.3 CAS PARTICULIER DES ZONES UEZ :

Le sens d'orientation du faîtage éventuel en cas de toiture à deux pans est imposé dans une direction Est-ouest correspondant au sens de la pente naturelle du terrain et à l'alignement des voies publiques Est-ouest, tel que reporté au Plan de composition PA9 du Permis d'Aménager. Cette orientation sera donc soit strictement parallèle, soit strictement perpendiculaire à la façade sur voie publique.

UE-6 ESTIMATION DES BESOINS EN PLACES DE STATIONNEMENT

GENERALITES :

- 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.
- Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité. Les places accessibles par d'autres places de stationnement sont interdites.
- La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- Les stationnements sont à éviter le long des voies. Des espaces moins perceptibles (arrières, et secteurs latéraux des parcelles) leur seront réservés. Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.
- Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau de l'espace public sur lequel cette rampe est connectée. De plus elles doivent être d'au maximum 10% sur les 5 premiers mètres. La conception de l'accès ne devra pas permettre les arrivées d'eaux de ruissellement dans les parkings.
- Les aménagements de zones d'activités économiques en extension :
  - doivent prévoir des espaces de stationnement mutualisés entre les constructions ;
  - doivent prévoir des matériaux de revêtement perméables ou semi-perméables au sol, à l'exception des projets situés dans des secteurs dont la pente moyenne excède 20%.
- Tout projet nécessitant la création de plus de 25 places de stationnement doit être organisé sous forme de sous-ensembles de 15 places de stationnement au maximum intégrant un traitement végétal et des aménagements piétons.
- En cas de mutualisation, l'obligation de stationnement liée aux « commerces et activités de services » et aux « bureaux » peut être réduite d'au maximum 20%. Néanmoins, les « commerces et activité de services » doivent pouvoir avoir accès librement au nombre de places auquel ils sont soumis dans le tableau ci-dessous.
- Au minimum 50% de l'ensemble des places de stationnement hors visiteurs doivent être couvertes si possible avec une production ENR.

UE-6.1 CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES ET VEHICULES ELECTRIQUES :

Il est demandé :

Pour les véhicules électriques :

Pour les espaces et équipements publics ou d'intérêt collectif nécessitant la réalisation de plus de 20 places de stationnement au moins 1 d'entre elles doivent comporter un dispositif de recharge pour les véhicules électriques

Pour les autres installations, constructions ou aménagements nécessitant la réalisation de plus de 20 places de stationnement au moins 10% d'entre elles doivent comporter un dispositif de recharge pour les véhicules électriques

Pour les cycles :

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions existantes changeant de destination, en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Pour toute opération de plus de 300 m² de surface de plancher, il est demandé 1 place par 2 emplois, réalisée dans un local fermé et accessible.

Pour toute opération de bureau, il est demandé de 2 m² de stationnements cycles par 100m² de bureaux. Ces places (arceaux) doivent être en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, facilement accessibles depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles peuvent de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'usager.

Les dispositions liées au stationnement visiteur / client ne s'appliquent pas aux constructions dont l'implantation à l'alignement est obligatoire.

Pour rappel, 1 arceau est égal à 2 places.

UE-6.2 CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES, IL EST EXIGE AU MINIMUM :

Destination	Sous destination	UE
Habitation	Logements/Hébergement	/
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour l'artisanat : 1 place pour 50 m² de surface de plancher Pour le commerce : 1 place pour 20 m² de surface de plancher Ne sont pas compris les surfaces d'entrepôt et/ou stockage
	Restauration Commerce de gros	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des engins et des employés
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 60 m² de Surface de plancher ou surface de vente
	Hébergement hôtelier et touristique	/-
	Cinéma	/
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	1 place pour 20 m² de Surface de plancher
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	/
	Salles d'art et de spectacles	/
	Équipements sportifs	/
	Autres équipements recevant du public	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole Exploitation forestière	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des engins et des employés
Autre	Industrie	

Entrepôt	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
Bureau	1 place pour 50 m² de Surface de plancher
Centre de congrès et d'exposition	/

UE-7 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, 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.

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.

ACCES :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie, publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un accès par unité foncière et par voie.

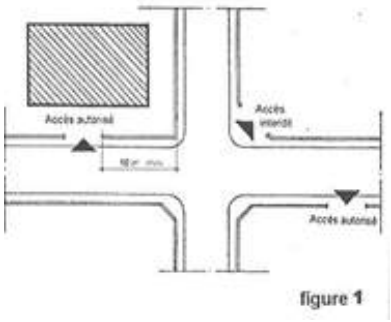


figure 1

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit préalablement à l'exécution des travaux obtenir une autorisation d'accès, précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 10,00 m pour les zones à vocation économique peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.

Les accès directs aux voies communales et départementales devront se faire perpendiculairement, selon une pente inférieure à 5 % sur une longueur de 5,00 m depuis la bordure de voirie circulable.

VOIRIE :

Pour les voies nouvelles et existantes de desserte ou d'accès, il est exigé une chaussée minimale de 5 m d'emprise.

Pour les accès et les voies nouvelles et existantes à partir de 5 entreprises desservies, il est exigé sur au moins un côté de la voie de desserte ou d'accès l'aménagement d'un parcours matérialisé adapté aux modes doux de déplacement d'une largeur minimale d'1.40m dégagée de tout obstacle.

En cas de division parcellaire, il est exigé une voie de desserte et un accès commun pour l'ensemble des constructions. Des voies d'accès ou de desserte juxtaposées sont interdites.

DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UEa

UEA : zone du Naturopôle.

UEA-1 ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE DANS LA DEFINITION DES USAGES DES SOLS

Risques :

Pour les secteurs soumis à un Plan de Prévention des Risques Naturel, les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement adéquat, annexés au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

UEA-2. DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION

UEA-2.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement	X			
	Hébergement	X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	X			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			

	Autres équipements recevant du public	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X	Sont autorisés les projets agricoles liés et nécessaires au développement du Naturopôle.
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			

UEA-2.2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature			X	Ceux-ci sont autorisés à condition qu'ils n'induisent pas une augmentation du risques
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE	X			

UEA-3. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

UEA-3.1 HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS

Hauteur	**Minimum**
	/
	Maximum
	Hauteur maximum de 13,50 m Pour les installations techniques (silos, pont roulant …) : Hauteur maximum de 20,00 m

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour les petits volumes, la hauteur maximale est de 4,00 m hors tout

UEA-3.-2 IMPLANTATION

GENERALITES

Dans les bandes de recul peuvent être réalisé les aménagements de gestion des eaux pluviales, cheminements piétons et espaces verts. Les stationnements sont interdits.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES ET AUX VOIES PUBLIQUES ACTUELLES OU EN PROJET :

Toute construction ou installation doit s'implanter avec un recul minimum de 5,00 m par rapport à l'emprise publique aux autres voies et emprises publiques

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée pour les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- les aménagements nécessaires à la gestion des eaux de pluie et les espaces verts
- équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi-enterrés, et leurs infrastructures,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Toute construction ou installation doit s'implanter avec un recul minimum de 3,00 m par rapport aux limites séparatives.

UEA-4 CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

La communauté d'agglomération a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive au stade de l'intention de faire, du choix du terrain, de l'interrogation sur le PLUi etc… Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration de la construction ou de l'aménagement dans le paysage, en conformité avec les règles décrites dans le présent document.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire, les éoliennes…)

UEA-4.1 MOUVEMENTS DE SOL

Les constructions respecteront la topographie du site d'implantation. La construction sera adaptée à la pente et non l'inverse.

Les murs de soutènement, enrochements sont interdits sauf dans les terrains en pente où ils sont limités à 1.50 m de haut. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux accès. Les enrochements seront obligatoirement végétalisés.

Les mouvements de terre sont interdits sauf pour les accès au droit des voies.

UEA-4.2 ELEMENTS TECHNIQUES (COMPOSTES, DECHETS, BOITIERS ET COFFRETS, PANNEAUX SOLAIRES)

Les ouvrages et petites constructions techniques doivent être prévus dès la conception et être intégrés de manière satisfaisante dans la construction :

- Espaces collectifs : une aire de compostage collectif devra être prévue, pour toute opération destinée à accueillir plus de 20 salariés ou 2000 m² de surface de plancher, sur un espace en pleine terre de 10 m² minimum.
- Les containers à déchets et les citernes de récupération des eaux pluviales, les aires de compostage, de stockage à l'air libre de toute nature ne doivent pas être directement perceptibles depuis l'espace public. Ils doivent être masqués par un élément construit ou paysager, ou intégrés dans des petits locaux adaptés et intégrés au cadre bâti environnant.
- Les boitiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF…) doivent être intégrés dans les façades ou les murs de clôture, en limite du domaine public. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôture doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère des constructions.
- Les capteurs solaires, les éoliennes domestiques, les antennes-relais de téléphonie mobile, de leurs accessoires d'exploitation et de maintenance et de leurs équipements techniques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires doivent être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs doivent être choisis pour atteindre la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment et des vues depuis l'espace public et le grand paysage.
- Des équipements solaires photovoltaïques et/ou thermiques doivent être intégrés à tous les nouveaux bâtiments d'activités de plus de 200 m² de toiture et les projets de bâtiments sous maîtrise d'ouvrage publique.
- Les espaces et ouvrages de stationnement doivent comporter une couverture solaire à raison d'au moins 50% des places à partir d'un seuil de 40 places pour les espaces de stationnement en surface et selon une proportion à définir pour les espaces de stationnement en ouvrage.
- Les panneaux solaires seront proportionnés en cohérence et harmonieusement au regard des proportions du bâtiment sur lequel ils sont implantés (cf. L'intégration des équipements solaires dans le paysage, PNR Chartreuse).

UEA-4.3 IMPLANTATION DES STOCKAGES ET DES STATIONNEMENTS DES BATIMENTS D'ACTIVITES ET DES COMMERCES

L'implantation des stockages en plein air et aires de stockage des déchets visibles depuis les voies publiques est interdite à moins de 15,00m le long des voies publiques, sauf absence d'alternative justifiée.

En cas d'impossibilité technique avérée, le pétitionnaire devra mettre en place des dispositions de type merlons de terre, haies vives, afin de limiter l'impact visuel de ces espaces de stockage depuis les voies concernées.

Les aires de stockage feront l'objet d'un traitement soigné : plantations d'écrans végétaux autour des stockages de plein air (ces écrans végétaux comporteront des essences variées et au moins deux strates arbustive et arborescente). Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.

UEA-4.4 CLÔTURE

Les clôtures nouvelles doivent être édifiées à l'alignement des voies et des limites sauf contrainte technique.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 m.

Les murs pleins sont autorisés uniquement aux entrées charretières avec un linéaire maximal de 10m. Ils sont limités à 2 m de hauteur.

UEA-4.5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS :

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres. A partir de 10 places créées, il est exigé :

- 50% de superficie perméable
- La plantation d'un arbre pour 5 places.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

UEA-4.6 CAS PARTICULIER DES ZONES UEZ :

Les acquéreurs de tous les lots en dehors des Lots 01 et 13, devront planter sur leur parcelle sur l'une des limites séparatives mitoyenne, une bande boisée sur un espace réservé de largeur 3,00 m. conformément à l'implantation reportée sur le Plan de composition PA9 du Permis d'Aménager. Cette bande boisée comprendra un alignement d'arbres-tiges ou de tiges branchues, planté conformément aux lois en vigueur à 2,00 m. de la limite séparative mitoyenne. La densité de plantation sera de 1 arbre pour 25 m² de surface de plancher.

Cette plantation de Bande boisée pourra se substituer aux plantations prévues règlementairement à cet Article du PLU.

La plantation s'effectuera en pleine terre naturelle, sur le support existant sans évacuation de terre végétale, et conformément à l'article 7 (« Les espaces verts ») de la Charte environnementale des ZAE de la Communauté de Communes de Chautagne. Les variétés seront mélangées et de type caduc, de taille minimale pour les tiges 16/18 cm (diamètre du tronc mesuré à 1,00 m. du sol) ou de hauteur minimale pour les branchues 250/300 cm. La plantation s'accompagnera d'un équipement sommaire comprenant au minimum par arbre, un tuteur unipode et une protection biodégradable au pied de type feutre en fibre naturelles (lin, chanvre, jute …).

UEA-5 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

UEA-5.1 ASPECT DES FACADES

La couleur « blanc pur », les couleurs primaires sont interdites. Les façades végétalisées sont admises.

UEA-5.2 ASPECT DES TOITURES

Les toitures peuvent être réalisées librement.

Les toitures plates seront valorisées : végétalisation, dispositif ENR ou espaces d'agrément.

UEA-5.3 CAS PARTICULIER DES ZONES UEZ :

Le sens d'orientation du faîtage éventuel en cas de toiture à deux pans est imposé dans une direction Est-ouest correspondant au sens de la pente naturelle du terrain et à l'alignement des voies publiques Est-ouest, tel que reporté au Plan de composition PA9 du Permis d'Aménager. Cette orientation sera donc soit strictement parallèle, soit strictement perpendiculaire à la façade sur voie publique.

UEA-6 ESTIMATION DES BESOINS EN PLACES DE STATIONNEMENT

GENERALITES :

- 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.
- Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité. Les places accessibles par d'autres places de stationnement sont interdites.
- La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- Les stationnements sont à éviter le long des voies. Des espaces moins perceptibles (arrières, et secteurs latéraux des parcelles) leur seront réservés. Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.
- Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau de l'espace public sur lequel cette rampe est connectée. De plus elles doivent être d'au maximum 10% sur les 5 premiers mètres. La conception de l'accès ne devra pas permettre les arrivées d'eaux de ruissellement dans les parkings.
- Les aménagements de zones d'activités économiques en extension :
  - doivent prévoir des espaces de stationnement mutualisés entre les constructions ;
  - doivent prévoir des matériaux de revêtement perméables ou semi-perméables au sol, à l'exception des projets situés dans des secteurs dont la pente moyenne excède 20%.
- Tout projet nécessitant la création de plus de 25 places de stationnement doit être organisé sous forme de sous-ensembles de 15 places de stationnement au maximum intégrant un traitement végétal et des aménagements piétons.
- En cas de mutualisation, l'obligation de stationnement liée aux « commerces et activités de services » et aux « bureaux » peut être réduite d'au maximum 20%. Néanmoins, les « commerces et activité de

services » doivent pouvoir avoir accès librement au nombre de places auquel ils sont soumis dans le tableau ci-dessous.

- Au minimum 50% de l'ensemble des places de stationnement hors visiteurs doivent être couvertes si possible avec une production ENR.

UEA-6.1 CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES ET VEHICULES ELECTRIQUES :

Il est demandé :

Pour les véhicules électriques :

Pour les espaces et équipements publics ou d'intérêt collectif nécessitant la réalisation de plus de 20 places de stationnement au moins 1 d'entre elles doivent comporter un dispositif de recharge pour les véhicules électriques

Pour les autres installations, constructions ou aménagements nécessitant la réalisation de plus de 20 places de stationnement au moins 10% d'entre elles doivent comporter un dispositif de recharge pour les véhicules électriques

Pour les cycles :

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions existantes changeant de destination, en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Pour toute opération de plus de 300 m² de surface de plancher, il est demandé 1 place par 2 emplois, réalisée dans un local fermé et accessible.

Pour toute opération de bureau, il est demandé de 2 m² de stationnements cycles par 100m² de bureaux. Ces places (arceaux) doivent être en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, facilement accessibles depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles peuvent de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'usager.

Les dispositions liées au stationnement visiteur / client ne s'appliquent pas aux constructions dont l'implantation à l'alignement est obligatoire.

Pour rappel, 1 arceau est égal à 2 places.

UEA-6.2 CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES, IL EST EXIGE AU MINIMUM :

Destination	Sous destination	UE
Habitation	Logements/Hébergement	/
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour l'artisanat : 1 place pour 50 m² de surface de plancher Pour le commerce : 1 place pour 20 m² de surface de plancher Ne sont pas compris les surfaces d'entrepôt et/ou stockage
	Restauration	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des engins et des employés
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 60 m² de Surface de plancher ou surface de vente
	Hébergement hôtelier et touristique	/-
	Cinéma	/
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	1 place pour 20 m² de Surface de plancher
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	/
	Salles d'art et de spectacles	/
	Équipements sportifs	/
	Autres équipements recevant du public	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des engins et des employés
	Exploitation forestière	
Autres activités des secteurs secondaire	Industrie	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
	Entrepôt	
	Bureau	1 place pour 50 m² de Surface de plancher
	Centre de congrès et d'exposition	/

UEA-7 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, 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.

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.

ACCES :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie, publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un accès par unité foncière et par voie.

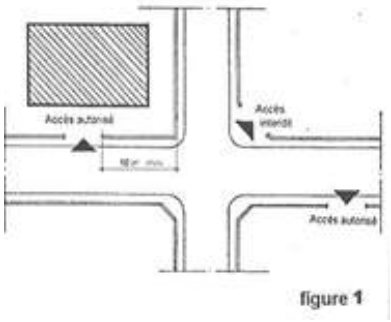


figure 1

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit préalablement à l'exécution des travaux obtenir une autorisation d'accès, précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 10,00 m pour les zones à vocation économique peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.

Les accès directs aux voies communales et départementales devront se faire perpendiculairement, selon une pente inférieure à 5 % sur une longueur de 5,00 m depuis la bordure de voirie circulable.

VOIRIE :

Pour les voies nouvelles et existantes de desserte ou d'accès, il est exigé une chaussée minimale de 5 m d'emprise.

Pour les accès et les voies nouvelles et existantes à partir de 5 entreprises desservies, il est exigé sur au moins un côté de la voie de desserte ou d'accès l'aménagement d'un parcours matérialisé adapté aux modes doux de déplacement d'une largeur minimale d'1.40m dégagée de tout obstacle.

En cas de division parcellaire, il est exigé une voie de desserte et un accès commun pour l'ensemble des constructions. Des voies d'accès ou de desserte juxtaposées sont interdites.

DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UEi

UEi : zone destinée aux activités industrielles.

UEI-1 ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE DANS LA DEFINITION DES USAGES DES SOLS

Risques :

Pour les secteurs soumis à un Plan de Prévention des Risques Naturel, les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement adéquat, annexés au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Pour les secteurs soumis à un Plan d'Indexation en Z (PIZ), les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au chapitre 2 du présent règlement.

UEI-2. DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION

UEI-2.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement	X			
	Hébergement			X	Les locaux accessoires nécessaires aux exploitants, sont admis, jusqu'à 20 m² de surface de plancher, dans la mesure où ils sont intégrés dans le volume du bâtiment principal.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X	Les constructions artisanales sont autorisées Les nouvelles surfaces commerciales sont interdites, seules sont autorisées les extensions des surfaces commerciales existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux et de 300m² de surface de plancher de vente totale et de 400m² de surface de plancher totales (intégrant existant + extension).
	Restauration		X		
	Commerce de gros		X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X	Les constructions de la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont autorisées d'une surface de plancher minimale de 300m² de surface de plancher. Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » d'une surface de plancher inférieure à 300 m² sont interdits, qu'ils soient isolés ou en ensemble commercial.
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires		X		
	Locaux techniques et industriels des administrations		X		

	publiques ou de leurs délégataires				
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public		X		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X	Seul la mise aux normes, l'aménagement, l'extension et la réalisation d'annexes des constructions existantes de la sous-destination exploitation agricole qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Exploitation forestière			X	Seuls la mise aux normes, l'aménagement, l'extension et la réalisation d'annexes des constructions existantes de la sous-destination exploitation forestière qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X		
	Entrepôt		X		
	Bureau		X		
	Centre de congrès et d'exposition		X		

UEI-2.2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature			X	Seuls les travaux sur les installations existantes autorisées sont permis
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE		X		

UEI-3. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

UEI-3.1 HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS

Hauteur	**Minimum**
	/
	Maximum
	Hauteur maximum de 13,50 m Pour les installations techniques (silos, pont roulant …) : Hauteur maximum de 20,00 m

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour les petits volumes, la hauteur maximale est de 4,00 m hors tout
- Pour les constructions existantes dont la hauteur est supérieure au maximum autorisé, il est possible de rénover ce bâti avec une hauteur équivalente à l'existant.

UEI-3.2 IMPLANTATION

GENERALITES

Dans les bandes de recul peuvent être réalisé les aménagements de gestion des eaux pluviales, cheminements piétons et espaces verts. Les stationnements sont interdits.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES ET AUX VOIES PUBLIQUES ACTUELLES OU EN PROJET :

Toute construction ou installation doit s'implanter :

- avec un recul minimum de 7,00 m par rapport à l'emprise publique de la route départementale RD991
- avec un recul minimum de 5,00 m par rapport à l'emprise publique aux autres voies et emprises publiques

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée pour les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- les aménagements nécessaires à la gestion des eaux de pluie et les espaces verts
- équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi-enterrés, et leurs infrastructures,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Toute construction ou installation doit s'implanter avec un recul minimum de 3,00 m par rapport aux limites séparatives.

La construction en mitoyenneté est autorisée si les constructions sont faites de manière simultanée de part et d'autre de la limite séparative.

UEI-4 CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

La communauté d'agglomération a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive au stade de l'intention de faire, du choix du terrain, de l'interrogation sur le PLUi etc… Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration de la construction ou de l'aménagement dans le paysage, en conformité avec les règles décrites dans le présent document.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire, les éoliennes…)

UEI-4.1 MOUVEMENTS DE SOL

Les constructions respecteront la topographie du site d'implantation. La construction sera adaptée à la pente et non l'inverse.

Les murs de soutènement, enrochements sont interdits sauf dans les terrains en pente où ils sont limités à 1.50 m de haut. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux accès. Les enrochements seront obligatoirement végétalisés.

Les mouvements de terre sont interdits sauf pour les accès au droit des voies.

UEI-4.2 ELEMENTS TECHNIQUES (COMPOSTES, DECHETS, BOITIERS ET COFFRETS, PANNEAUX SOLAIRES)

Les ouvrages et petites constructions techniques doivent être prévus dès la conception et être intégrés de manière satisfaisante dans la construction :

- Espaces collectifs : une aire de compostage collectif devra être prévue, pour toute opération destinée à accueillir plus de 20 salariés ou 2000 m² de surface de plancher, sur un espace en pleine terre de 10 m² minimum.
- Les containers à déchets et les citernes de récupération des eaux pluviales, les aires de compostage, de stockage à l'air libre de toute nature ne doivent pas être directement perceptibles depuis l'espace public. Ils doivent être masqués par un élément construit ou paysager, ou intégrés dans des petits locaux adaptés et intégrés au cadre bâti environnant.
- Les boitiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF…) doivent être intégrés dans les façades ou les murs de clôture, en limite du domaine public. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôture doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère des constructions.
- Les capteurs solaires, les éoliennes domestiques, les antennes-relais de téléphonie mobile, de leurs accessoires d'exploitation et de maintenance et de leurs équipements techniques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires doivent être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs doivent être choisis pour atteindre la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment et des vues depuis l'espace public et le grand paysage.

- Des équipements solaires photovoltaïques et/ou thermiques doivent être intégrés à tous les nouveaux bâtiments d'activités de plus de 200 m² de toiture et les projets de bâtiments sous maîtrise d'ouvrage publique.
- Les espaces et ouvrages de stationnement doivent comporter une couverture solaire à raison d'au moins 50% des places à partir d'un seuil de 40 places pour les espaces de stationnement en surface et selon une proportion à définir pour les espaces de stationnement en ouvrage.
- Les panneaux solaires seront proportionnés en cohérence et harmonieusement au regard des proportions du bâtiment sur lequel ils sont implantés (cf. L'intégration des équipements solaires dans le paysage, PNR Chartreuse).

UEI-4.3 IMPLANTATION DES STOCKAGES ET DES STATIONNEMENTS DES BATIMENTS D'ACTIVITES ET DES COMMERCES

L'implantation des stockages en plein air et aires de stockage des déchets visibles depuis les voies publiques est interdite à moins de 15,00 mle long des voies publiques, sauf absence d'alternative justifiée.

En cas d'impossibilité technique avérée, le pétitionnaire devra mettre en place des dispositions de type merlons de terre, haies vives, afin de limiter l'impact visuel de ces espaces de stockage depuis les voies concernées.

Les aires de stockage feront l'objet d'un traitement soigné : plantations d'écrans végétaux autour des stockages de plein air (ces écrans végétaux comporteront des essences variées et au moins deux strates arbustive et arborescente). Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.

UEI-4.4 CLÔTURE

Les clôtures nouvelles doivent être édifiées à l'alignement des voies et des limites sauf contrainte technique.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 m.

Les murs pleins sont autorisés uniquement aux entrées charretières avec un linéaire maximal de 10m. Ils sont limités à 2 m de hauteur.

UEI-4.5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS :

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres. A partir de 10 places créées, il est exigé :

- 50% de superficie perméable
- La plantation d'un arbre pour 5 places.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

UEI-4.6 CAS PARTICULIER DES ZONES UEZ :

Les acquéreurs de tous les lots en dehors des Lots 01 et 13, devront planter sur leur parcelle sur l'une des limites séparatives mitoyenne, une bande boisée sur un espace réservé de largeur 3,00 m. conformément à l'implantation reportée sur le Plan de composition PA9 du Permis d'Aménager. Cette bande boisée comprendra un alignement d'arbres-tiges ou de tiges branchues, planté conformément aux lois en vigueur à 2,00 m. de la limite séparative mitoyenne. La densité de plantation sera de 1 arbre pour 25 m² de SHON.

Cette plantation de Bande boisée pourra se substituer aux plantations prévues règlementairement à cet Article du PLU.

La plantation s'effectuera en pleine terre naturelle, sur le support existant sans évacuation de terre végétale, et conformément à l'article 7 (« Les espaces verts ») de la Charte environnementale des ZAE de la Communauté de Communes de Chautagne. Les variétés seront mélangées et de type caduc, de taille minimale pour les tiges 16/18 cm (diamètre du tronc mesuré à 1,00 m. du sol) ou de hauteur minimale pour les branchues 250/300 cm. La plantation s'accompagnera d'un équipement sommaire comprenant au minimum par arbre, un tuteur unipode et une protection biodégradable au pied de type feutre en fibre naturelles (lin, chanvre, jute …).

UEI-5 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

UEI -5.1 ASPECT DES FACADES

La couleur « blanc pur », les couleurs primaires sont interdites. Les façades végétalisées sont admises.

UEI -5.2 ASPECT DES TOITURES

Les toitures peuvent être réalisées librement.

Les toitures plates seront valorisées : végétalisation, dispositif ENR ou espaces d'agrément.

UEI -5.3 CAS PARTICULIER DES ZONES UEZ :

Le sens d'orientation du faîtage éventuel en cas de toiture à deux pans est imposé dans une direction Est-ouest correspondant au sens de la pente naturelle du terrain et à l'alignement des voies publiques Est-ouest, tel que reporté au Plan de composition PA9 du Permis d'Aménager. Cette orientation sera donc soit strictement parallèle, soit strictement perpendiculaire à la façade sur voie publique.

UEI-6 ESTIMATION DES BESOINS EN PLACES DE STATIONNEMENT

GENERALITES :

- 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.
- Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité. Les places accessibles par d'autres places de stationnement sont interdites.
- La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- Les stationnements sont à éviter le long des voies. Des espaces moins perceptibles (arrières, et secteurs latéraux des parcelles) leur seront réservés. Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.
- Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau de l'espace public sur lequel cette rampe est connectée. De plus elles doivent être d'au

maximum 10% sur les 5 premiers mètres. La conception de l'accès ne devra pas permettre les arrivées d'eaux de ruissellement dans les parkings.

- Les aménagements de zones d'activités économiques en extension :
  - doivent prévoir des espaces de stationnement mutualisés entre les constructions ;
  - doivent prévoir des matériaux de revêtement perméables ou semi-perméables au sol, à l'exception des projets situés dans des secteurs dont la pente moyenne excède 20%.
- Tout projet nécessitant la création de plus de 25 places de stationnement doit être organisé sous forme de sous-ensembles de 15 places de stationnement au maximum intégrant un traitement végétal et des aménagements piétons.
- En cas de mutualisation, l'obligation de stationnement liée aux « commerces et activités de services » et aux « bureaux » peut être réduite d'au maximum 20%. Néanmoins, les « commerces et activité de services » doivent pouvoir avoir accès librement au nombre de places auquel ils sont soumis dans le tableau ci-dessous.
- Au minimum 50% de l'ensemble des places de stationnement hors visiteurs doivent être couvertes si possible avec une production ENR.

UEI-6.1 CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES ET VEHICULES ELECTRIQUES :

Il est demandé :

Pour les véhicules électriques :

Pour les espaces et équipements publics ou d'intérêt collectif nécessitant la réalisation de plus de 20 places de stationnement au moins 1 d'entre elles doivent comporter un dispositif de recharge pour les véhicules électriques

Pour les autres installations, constructions ou aménagements nécessitant la réalisation de plus de 20 places de stationnement au moins 10% d'entre elles doivent comporter un dispositif de recharge pour les véhicules électriques

Pour les cycles :

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions existantes changeant de destination, en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Pour toute opération de plus de 300 m² de surface de plancher, il est demandé 1 place par 2 emplois, réalisée dans un local fermé et accessible.

Pour toute opération de bureau, il est demandé de 2 m² de stationnements cycles par 100m² de bureaux. Ces places (arceaux) doivent être en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, facilement accessibles depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles peuvent de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'usager.

Les dispositions liées au stationnement visiteur / client ne s'appliquent pas aux constructions dont l'implantation à l'alignement est obligatoire.

Pour rappel, 1 arceau est égal à 2 places.

UEI-6.2 CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES, IL EST EXIGE AU MINIMUM :

Destination	Sous destination	UE
Habitation	Logements/Hébergement	/
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour l'artisanat : 1 place pour 50 m² de surface de plancher Pour le commerce : 1 place pour 20 m² de surface de plancher Ne sont pas compris les surfaces d'entrepôt et/ou stockage
	Restauration	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des engins et des employés
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 60 m² de Surface de plancher ou surface de vente
	Hébergement hôtelier et touristique	/-
	Cinéma	/
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	1 place pour 20 m² de Surface de plancher
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	/
	Salles d'art et de spectacles	/
	Équipements sportifs	/
	Autres équipements recevant du public	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des engins et des employés
	Exploitation forestière	
Autres activités des secteurs secondaire	Industrie	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
	Entrepôt	
	Bureau	1 place pour 50 m² de Surface de plancher
	Centre de congrès et d'exposition	/

UEI-7 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, 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.

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.

ACCES :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie, publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un accès par unité foncière et par voie.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit préalablement à l'exécution des travaux obtenir une autorisation d'accès, précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

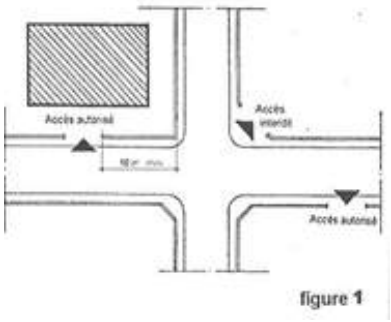


figure 1

Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 10,00 m pour les zones à vocation économique peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.

Les accès directs aux voies communales et départementales devront se faire perpendiculairement, selon une pente inférieure à 5 % sur une longueur de 5,00 m depuis la bordure de voirie circulable.

VOIRIE :

Pour les voies nouvelles et existantes de desserte ou d'accès, il est exigé une chaussée minimale de 5 m d'emprise.

Pour les accès et les voies nouvelles et existantes à partir de 5 entreprises desservies, il est exigé sur au moins un côté de la voie de desserte ou d'accès l'aménagement d'un parcours matérialisé adapté aux modes doux de déplacement d'une largeur minimale d'1.40m dégagée de tout obstacle.

En cas de division parcellaire, il est exigé une voie de desserte et un accès commun pour l'ensemble des constructions. Des voies d'accès ou de desserte juxtaposées sont interdites.

DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UEy

UEY : zone destinée aux activités économiques de type commercial.

UEY-1 ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE DANS LA DEFINITION DES USAGES DES SOLS

Risques :

Pour les secteurs soumis à un Plan de Prévention des Risques Naturel, les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement adéquat, annexés au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

UEY-2. DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION

UEY-2-1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement			X	Seules les extensions des constructions existantes de la sous-destination Habitat et Hébergement sont autorisées, si elles ne permettent pas l'installation de nouveaux ménages. Les nouvelles constructions de cette sous-destinations sont interdites.
	Hébergement	X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X	Les constructions artisanales sont autorisées Les surfaces commerciales sont autorisées à condition que la surface de vente soit au minimum de 200m² et au maximum de 3000 m²qu'ils soient isolés ou en ensemble commercial.
	Restauration		X		
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X	Les constructions de la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont autorisées d'une surface de plancher minimale de 300m² de surface de plancher. Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » d'une surface de plancher inférieure à 300 m² sont interdits, qu'ils soient isolés ou en ensemble commercial.
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires		X		
	Locaux techniques et industriels des administrations		X		

	publiques ou de leurs délégataires				
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public		X		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt		X		
	Bureau		X		
	Centre de congrès et d'exposition	X			

UEY-2-2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature			X	Seuls les travaux sur les installations existantes autorisées sont permis
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage et garages à bateaux	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE	X			

UEY-3. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

UEY-3-1 HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS

Hauteur	**Minimum**
	/
	Maximum
	Hauteur maximum de 9,00 m Pour les installations techniques (silos, pont roulant …) : Hauteur maximum de 12,00 m (cette hauteur ne concerne pas les grues à poste fixe)

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour les petits volumes, la hauteur maximale est de 4,00 m hors tout
- Pour les constructions existantes dont la hauteur est supérieure au maximum autorisé, il est possible de rénover ce bâti avec une hauteur équivalente à l'existant.

UEY-3-2 IMPLANTATION

GENERALITES

Dans les bandes de recul peuvent être réalisé les aménagements de gestion des eaux pluviales, cheminements piétons et espaces verts. Les stationnements sont interdits.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES ET AUX VOIES PUBLIQUES ACTUELLES OU EN PROJET :

Toute construction ou installation doit s'implanter :

- avec un recul minimum de 7,00 m par rapport à l'emprise publique de la route départementale RD991
- avec un recul minimum de 5,00 m par rapport à l'emprise publique aux autres voies et emprises publiques

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée pour les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- les aménagements nécessaires à la gestion des eaux de pluie et les espaces verts
- équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi-enterrés, et leurs infrastructures,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Toute construction ou installation doit s'implanter avec un recul minimum de 3,00 m par rapport aux limites séparatives.

La construction en mitoyenneté est autorisée si les constructions sont faites de manière simultanée de part et d'autre de la limite séparative.

UEY-4 CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

La communauté d'agglomération a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive au stade de l'intention de faire, du choix du terrain, de l'interrogation sur le PLUi etc… Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration de la construction ou de l'aménagement dans le paysage, en conformité avec les règles décrites dans le présent document.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire, les éoliennes…)

UEY-4.1 MOUVEMENTS DE SOL

Les constructions respecteront la topographie du site d'implantation. La construction sera adaptée à la pente et non l'inverse.

Les murs de soutènement, enrochements sont interdits sauf dans les terrains en pente où ils sont limités à 1.50 m de haut. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux accès. Les enrochements seront obligatoirement végétalisés.

Les mouvements de terre sont interdits sauf pour les accès au droit des voies.

UEY-4.2 ELEMENTS TECHNIQUES (COMPOSTES, DECHETS, BOITIERS ET COFFRETS, PANNEAUX SOLAIRES)

Les ouvrages et petites constructions techniques doivent être prévus dès la conception et être intégrés de manière satisfaisante dans la construction :

- Espaces collectifs : une aire de compostage collectif devra être prévue, pour toute opération destinée à accueillir plus de 20 salariés ou 2000 m² de surface de plancher, sur un espace en pleine terre de 10 m² minimum.
- Les containers à déchets et les citernes de récupération des eaux pluviales, les aires de compostage, de stockage à l'air libre de toute nature ne doivent pas être directement perceptibles depuis l'espace public. Ils doivent être masqués par un élément construit ou paysager, ou intégrés dans des petits locaux adaptés et intégrés au cadre bâti environnant.
- Les boitiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF…) doivent être intégrés dans les façades ou les murs de clôture, en limite du domaine public. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôture doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère des constructions.
- Les capteurs solaires, les éoliennes domestiques, les antennes-relais de téléphonie mobile, de leurs accessoires d'exploitation et de maintenance et de leurs équipements techniques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires doivent être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs doivent être choisis pour atteindre la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment et des vues depuis l'espace public et le grand paysage.

- Des équipements solaires photovoltaïques et/ou thermiques doivent être intégrés à tous les nouveaux bâtiments d'activités de plus de 200 m² de toiture et les projets de bâtiments sous maîtrise d'ouvrage publique.
- Les espaces et ouvrages de stationnement doivent comporter une couverture solaire à raison d'au moins 50% des places à partir d'un seuil de 40 places pour les espaces de stationnement en surface et selon une proportion à définir pour les espaces de stationnement en ouvrage.
- Les panneaux solaires seront proportionnés en cohérence et harmonieusement au regard des proportions du bâtiment sur lequel ils sont implantés (cf. L'intégration des équipements solaires dans le paysage, PNR Chartreuse).

UEY-4.3 IMPLANTATION DES STOCKAGES ET DES STATIONNEMENTS DES BATIMENTS D'ACTIVITES ET DES COMMERCES

L'implantation des stockages en plein air et aires de stockage des déchets visibles depuis les voies publiques est interdite à moins de 15,00m le long des voies publiques, sauf absence d'alternative justifiée.

En cas d'impossibilité technique avérée, le pétitionnaire devra mettre en place des dispositions de type merlons de terre, haies vives, afin de limiter l'impact visuel de ces espaces de stockage depuis les voies concernées.

Les aires de stockage feront l'objet d'un traitement soigné : plantations d'écrans végétaux autour des stockages de plein air (ces écrans végétaux comporteront des essences variées et au moins deux strates arbustive et arborescente). Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.

UEY-4.4 CLÔTURE

Les clôtures nouvelles doivent être édifiées à l'alignement des voies et des limites sauf contrainte technique.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 m.

Les murs pleins sont autorisés uniquement aux entrées charretières avec un linéaire maximal de 10m. Ils sont limités à 2 m de hauteur.

UEY-4.5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS :

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres. A partir de 10 places créées, il est exigé :

- 50% de superficie perméable
- La plantation d'un arbre pour 5 places.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

UEY-4.6 CAS PARTICULIER DES ZONES UEZ :

Les acquéreurs de tous les lots en dehors des Lots 01 et 13, devront planter sur leur parcelle sur l'une des limites séparatives mitoyenne, une bande boisée sur un espace réservé de largeur 3,00 m. conformément à l'implantation reportée sur le Plan de composition PA9 du Permis d'Aménager. Cette bande boisée comprendra un alignement d'arbres-tiges ou de tiges branchues, planté conformément aux lois en vigueur à 2,00 m. de la limite séparative mitoyenne. La densité de plantation sera de 1 arbre pour 25 m² de SHON.

Cette plantation de Bande boisée pourra se substituer aux plantations prévues règlementairement à cet Article du PLU.

La plantation s'effectuera en pleine terre naturelle, sur le support existant sans évacuation de terre végétale, et conformément à l'article 7 (« Les espaces verts ») de la Charte environnementale des ZAE de la Communauté de Communes de Chautagne. Les variétés seront mélangées et de type caduc, de taille minimale pour les tiges 16/18 cm (diamètre du tronc mesuré à 1,00 m. du sol) ou de hauteur minimale pour les branchues 250/300 cm. La plantation s'accompagnera d'un équipement sommaire comprenant au minimum par arbre, un tuteur unipode et une protection biodégradable au pied de type feutre en fibre naturelles (lin, chanvre, jute …).

UEY-5 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

UEY-5.1 ASPECT DES FACADES

La couleur « blanc pur », les couleurs primaires sont interdites. Les façades végétalisées sont admises.

UEY-5.2 ASPECT DES TOITURES

Les toitures peuvent être réalisées librement.

Les toitures plates seront valorisées : végétalisation, dispositif ENR ou espaces d'agrément.

UEY-5.3 CAS PARTICULIER DES ZONES UEZ :

Le sens d'orientation du faîtage éventuel en cas de toiture à deux pans est imposé dans une direction Est-ouest correspondant au sens de la pente naturelle du terrain et à l'alignement des voies publiques Est-ouest, tel que reporté au Plan de composition PA9 du Permis d'Aménager. Cette orientation sera donc soit strictement parallèle, soit strictement perpendiculaire à la façade sur voie publique.

UEY-6 ESTIMATION DES BESOINS EN PLACES DE STATIONNEMENT

GENERALITES :

- 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.
- Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité. Les places accessibles par d'autres places de stationnement sont interdites.
- La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- Les stationnements sont à éviter le long des voies. Des espaces moins perceptibles (arrières, et secteurs latéraux des parcelles) leur seront réservés. Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.
- Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau de l'espace public sur lequel cette rampe est connectée. De plus elles doivent être d'au

maximum 10% sur les 5 premiers mètres. La conception de l'accès ne devra pas permettre les arrivées d'eaux de ruissellement dans les parkings.

- Les aménagements de zones d'activités économiques en extension :
  - doivent prévoir des espaces de stationnement mutualisés entre les constructions ;
  - doivent prévoir des matériaux de revêtement perméables ou semi-perméables au sol, à l'exception des projets situés dans des secteurs dont la pente moyenne excède 20%.
- Tout projet nécessitant la création de plus de 25 places de stationnement doit être organisé sous forme de sous-ensembles de 15 places de stationnement au maximum intégrant un traitement végétal et des aménagements piétons.
- En cas de mutualisation, l'obligation de stationnement liée aux « commerces et activités de services » et aux « bureaux » peut être réduite d'au maximum 20%. Néanmoins, les « commerces et activité de services » doivent pouvoir avoir accès librement au nombre de places auquel ils sont soumis dans le tableau ci-dessous.
- Au minimum 50% de l'ensemble des places de stationnement hors visiteurs doivent être couvertes si possible avec une production ENR.

UEY-6.1 CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES ET VEHICULES ELECTRIQUES :

Il est demandé :

Pour les véhicules électriques :

Pour les espaces et équipements publics ou d'intérêt collectif nécessitant la réalisation de plus de 20 places de stationnement au moins 1 d'entre elles doivent comporter un dispositif de recharge pour les véhicules électriques

Pour les autres installations, constructions ou aménagements nécessitant la réalisation de plus de 20 places de stationnement au moins 10% d'entre elles doivent comporter un dispositif de recharge pour les véhicules électriques

Pour les cycles :

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions existantes changeant de destination, en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Pour toute opération de plus de 300 m² de surface de plancher, il est demandé 1 place par 2 emplois, réalisée dans un local fermé et accessible.

Pour toute opération de bureau, il est demandé de 2 m² de stationnements cycles par 100m² de bureaux. Ces places (arceaux) doivent être en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, facilement accessibles depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles peuvent de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'usager.

Les dispositions liées au stationnement visiteur / client ne s'appliquent pas aux constructions dont l'implantation à l'alignement est obligatoire.

Pour rappel, 1 arceau est égal à 2 places.

UEY-6.2 CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES, IL EST EXIGE AU MINIMUM :

Destination	Sous destination	UE
Habitation	Logements/Hébergement	/
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Pour l'artisanat : 1 place pour 50 m² de surface de plancher Pour le commerce : 1 place pour 20 m² de surface deplancher Ne sont pas compris les surfaces d'entrepôt et/ou stockage
	Restauration	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des engins et des employés
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 60 m² de Surface de plancher ou surface de vente
	Hébergement hôtelier et touristique	/-
	Cinéma	/
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	1 place pour 20 m² de Surface de plancher
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	/
	Salles d'art et de spectacles	/
	Équipements sportifs	/
	Autres équipements recevant du public	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des engins et des employés
	Exploitation forestière	
Autres activités des secteurs secondaire	Industrie	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
	Entrepôt	
	Bureau	1 place pour 50 m² de Surface de plancher
	Centre de congrès et d'exposition	/

UEY-7 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, 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.

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.

ACCES :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie, publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un accès par unité foncière et par voie.

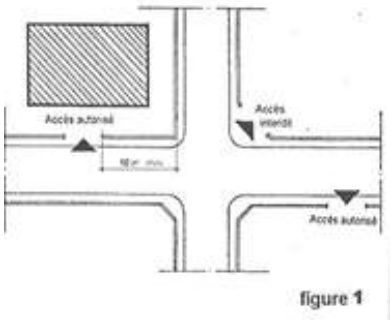


figure 1

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit préalablement à l'exécution des travaux obtenir une autorisation d'accès, précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 10,00 m pour les zones à vocation économique peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.

Les accès directs aux voies communales et départementales devront se faire perpendiculairement, selon une pente inférieure à 5 % sur une longueur de 5,00 m depuis la bordure de voirie circulable.

VOIRIE :

Pour les voies nouvelles et existantes de desserte ou d'accès, il est exigé une chaussée minimale de 5 m d'emprise.

Pour les accès et les voies nouvelles et existantes à partir de 5 entreprises desservies, il est exigé sur au moins un côté de la voie de desserte ou d'accès l'aménagement d'un parcours matérialisé adapté aux modes doux de déplacement d'une largeur minimale d'1.40m dégagée de tout obstacle.

En cas de division parcellaire, il est exigé une voie de desserte et un accès commun pour l'ensemble des constructions. Des voies d'accès ou de desserte juxtaposées sont interdites.

DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES UT

UT : zone destinée aux hébergements touristiques et services associés.

UT-1 ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE DANS LA DEFINITION DES USAGES DES SOLS

Périmètre d'Orientation Aménagement et de Programmation :

Certains secteurs font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Les aménagements et constructions devront être compatibles avec les principes de celle-ci.

Risques :

Pour les secteurs soumis à un Plan de Prévention des Risques Naturel, les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement adéquat, annexés au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Pour les secteurs soumis à un Plan d'Indexation en Z (PIZ), les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au chapitre 2 du présent règlement.

UT-2. DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION

UT-2-1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement			X	Seules les extensions des constructions existantes de la sous-destination Habitat et Hébergement sont autorisées, si elles ne permettent pas l'installation de nouveaux ménages. Les nouvelles constructions de cette sous-destinations sont interdites.
	Hébergement		X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X	Les constructions de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » sont limitées à 80m² de surface de plancher de vente
	Restauration		X		
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X		
	Hébergement hôtelier et touristique		X		
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires		X		

	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	X			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles		X		
	Équipements sportifs		X		
	Autres équipements recevant du public		X		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau		X		
	Centre de congrès et d'exposition		X		

La zone UT de Chindrieux est concernée par une trame de préservation du paysage au titre du L151-19 du code de l'urbanisme. A ce titre, ce secteur est inconstructible. Seuls des aménagements paysagers de valorisation du site sont admis.

UT-2-2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X			
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables		X		
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE	X			

UT-3. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

UT-3-1 HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS

Hauteur	Minimum
La hauteur des constructions est fixée par les minimum et maximum ci-contre. Toutefois, la construction projetée ne doit pas excéder de plus d'un niveau la construction principale sur le terrain adjacent (si le projet est bordé de 2 constructions sur des terrains adjacents, la plus basse fait référence).	/
	Maximum
	R+2 Hauteur maximum de 14,00 m

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour les petits volumes, la hauteur maximale est de 4,00 m hors tout
- Pour les constructions existantes dont la hauteur est supérieure au maximum autorisé, il est possible de rénover ce bâti avec une hauteur équivalente à l'existant.

UT-3-2 IMPLANTATION

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES ET AUX VOIES PUBLIQUES ACTUELLES OU EN PROJET :

Toute construction ou installation doit s'implanter avec un recul minimum de :

- 7,00 m par rapport à l'emprise publique de la route départementale RD991
- 4,00 m par rapport à l'emprise publique des autres voies publique.

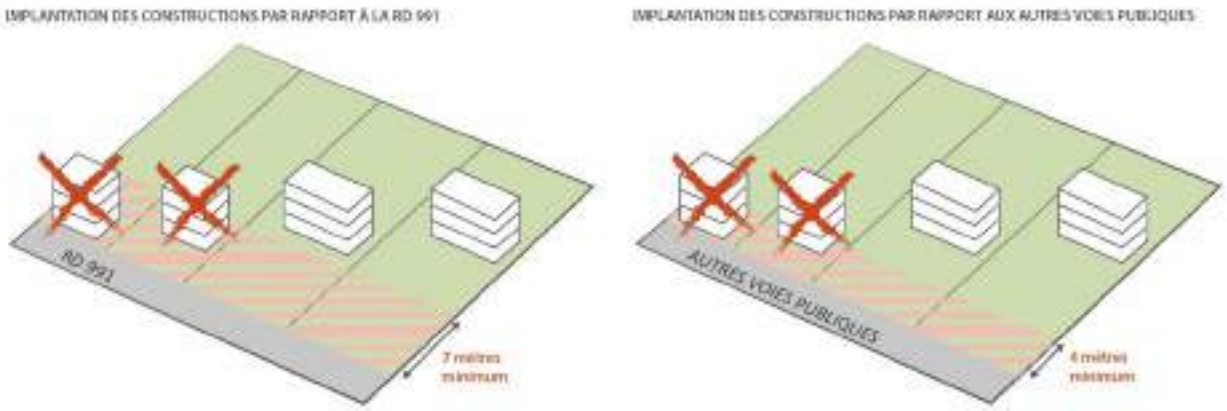


Illustration à valeur contractuelle

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas d'un terrain présentant une pente supérieure à 10 % (mesurée entre l'emprise publique et le point de la construction le plus éloigné de celui-ci), la bande d'implantation des constructions est porté à 10,00 m à compter de la limite avec les voies publiques.

Une altitude minimale de 4,50 m est imposée pour les balcons et saillies de façade, pour un bâtiment édifié à l'alignement sur rue.

Pour les piscines il est exigé un retrait minimal de 3,00 m par rapport à l'emprise publique, margelles comprises. Les dispositions ci-dessus s'appliquent également aux limites issues de divisions parcellaire. La plage de la piscine est considérée comme une terrasse.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

L'implantation des constructions est libre. Les constructions peuvent s'implanter **jusqu'en limite séparative** aux conditions cumulatives suivantes :

- Les constructions et les petits volumes implantées dans une bande de 0 à 4,00 mètres à compter de la limite séparative ne peuvent excéder 4,00m de hauteur.
- Dans une bande de 0 à 4,00 mètres à compter de la limite séparative, la construction ne pourra excéder 8,00 m de linéaire le long de cette limite (intégrant les débords).

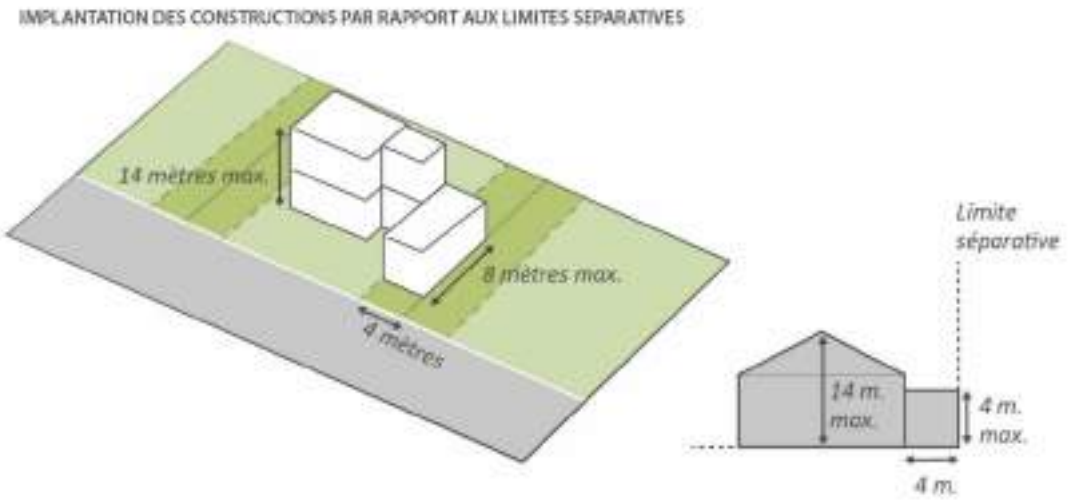


Illustration à valeur contractuelle

Pour les piscines il est exigé un retrait minimal de 2,00m par rapport aux limites séparatives, margelles comprises. Les dispositions ci-dessus s'appliquent également aux limites issues de divisions parcellaire. La plage de la piscine est considérée comme une terrasse.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE :

Les constructions principales s'implanteront :

- Soit de façon contiguë
- Soit avec un retrait minimal de 4,00m entre elles pour toutes constructions hors habitation et 8,00 m entre elles en cas de constructions à usage d'habitation, en vue de maintenir l'éclairement et l'ensoleillement de chacune des constructions.

L'implantation des petits volumes se fera à une distance minimale de 4,00 m par rapport à la construction principale et entre eux.

Ces dispositions s'appliquent notamment en cas de division parcellaire.

UT-4 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

L'agglomération a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive au stade de l'intention de faire, du choix du terrain, de l'interrogation sur le PLUi, etc. Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration de la construction ou de l'aménagement dans le paysage, en conformité avec les règles décrites dans le présent document.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire…).

UT-4.1 MOUVEMENTS DE SOL

Les constructions respecteront la topographie du site d'implantation. La construction sera adaptée à la pente et non l'inverse.

Les murs de soutènement, enrochements sont interdits sauf dans les terrains en pente où ils sont limités à 1.50 m de haut. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux accès. Les enrochements seront obligatoirement végétalisés.

UT-4.2 ELEMENTS TECHNIQUES (COMPOSTES, DECHETS, BOITIERS ET COFFRETS, PANNEAUX SOLAIRES)

Les ouvrages et petites constructions techniques doivent être prévus dès la conception et être intégrés de manière satisfaisante dans la construction :

- Les containers à déchets et les citernes de récupération des eaux pluviales, les aires de compostage, de stockage à l'air libre de toute nature ne doivent pas être directement perceptibles depuis l'espace public. Ils doivent être masqués par un élément construit ou paysager, ou intégrés dans des petits locaux adaptés et intégrés au cadre bâti environnant.
- Les boitiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF…) doivent être intégrés dans les façades ou les murs de clôture, en limite du domaine public. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôture doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère des constructions.
- Les capteurs solaires, les éoliennes domestiques, les antennes-relais de téléphonie mobile, de leurs accessoires d'exploitation et de maintenance et de leurs équipements techniques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires doivent être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs doivent être choisis pour atteindre la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment et des vues depuis l'espace public et le grand paysage.
- Les panneaux solaires seront proportionnés en cohérence et harmonieusement au regard des proportions du bâtiment sur lequel ils sont implantés (cf. L'intégration des équipements solaires dans le paysage, PNR Chartreuse).

UT-4.3 IMPLANTATION DES STOCKAGES

L'implantation des stockages en plein air et aires de stockage des déchets visibles depuis les voies publiques est interdite à moins de 15,00m le long des voies publiques, sauf absence d'alternative justifiée.

En cas d'impossibilité technique avérée, le pétitionnaire devra mettre en place des dispositions de type merlons de terre, haies vives, afin de limiter l'impact visuel de ces espaces de stockage depuis les voies concernées.

Les aires de stockage feront l'objet d'un traitement soigné : plantations d'écrans végétaux autour des stockages de plein air (ces écrans végétaux comporteront des essences variées et au moins deux strates arbustive et arborescente). Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.

UT-4.4 CLÔTURE

Les clôtures nouvelles doivent être édifiées à l'alignement des voies et des limites sauf contrainte technique.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2,00 m.

Les murs pleins sont autorisés uniquement aux entrées charretières avec un linéaire maximal de 10m. Ils sont limités à 2,00 m de hauteur.

UT-4.5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS :

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres. A partir de 10 places créées, il est exigé :

- 50% de superficie perméable
- La plantation d'un arbre pour 5 places.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

UT-5 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

UT-5.1 ASPECT DES FACADES

La couleur « blanc pur », les couleurs primaires sont interdites. Les façades végétalisées sont admises.

UT-5.2 OUVERTURE ET PERCEMENTS

Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade.

UT-5.3 ASPECT DES TOITURES

Les toitures peuvent être réalisées librement

UT-6 STATIONNEMENTS

GENERALITES :

- 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.
- Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité
- La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas de programme regroupant plusieurs activités, un foisonnement des besoins en stationnement sera admis.
- Une mutualisation des stationnements sera recherchée dès que possible
- Les stationnements sont à éviter le long des voies. Des espaces moins perceptibles (arrières, et secteurs latéraux des parcelles) leur seront réservés. Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.

UT-6.1 CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES ET VEHICULES ELECTRIQUES :

Il est demandé :

Pour les véhicules électriques :

Pour les espaces et équipements publics ou d'intérêt collectif nécessitant la réalisation de plus de 20 places de stationnement au moins 1 d'entre elles doivent comporter un dispositif de recharge pour les véhicules électriques

Pour les autres installations, constructions ou aménagements nécessitant la réalisation de plus de 20 places de stationnement au moins 10% d'entre elles doivent comporter un dispositif de recharge pour les véhicules électriques

Pour les cycles :

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions existantes changeant de destination, en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Pour toute opération de plus de 300 m² de surface de plancher, il est demandé 1 place par logement, réalisée dans un local fermé et accessible.

Pour toute opération de bureau, il est demandé de 2 m² de stationnements cycles par 100m² de bureaux. Ces places (arceaux) doivent être en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, facilement accessibles depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles peuvent de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'usager.

Les dispositions liées au stationnement visiteur / client ne s'appliquent pas aux constructions dont l'implantation à l'alignement est obligatoire.

Pour rappel, 1 arceau est égal à 2 places.

UT-6.2 CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES, IL EST EXIGE AU MINIMUM :

Destination	Sous destination	Ut
Habitation	Hébergement	1 place par hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	1 place par tranche de 20 m² de Surface de plancher
	Restauration	1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.
	Commerce de gros	-
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	-
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place par tranche commencée de 50 m² de Surface de Plancher d'hébergement. + 20% du nombre de logements en stationnements pour les visiteurs et saisonniers, pouvant être de surface. 2/3 des places arrondis à l'unité inférieure doivent être obligatoirement couvertes, sauf impossibilité technique ou architecturale.
	Cinéma	-
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	-
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	-
	Exploitation forestière	-
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	-
	Entrepôt	
	Bureau	1 place pour 30 m² de Surface de plancher
	Centre de congrès et d'exposition	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables		1 place par unité d'hébergement

En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain accessible de la voie publique déneigée à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 200m de la construction faisant l'objet de la demande et qu'elles n'aient pas déjà été affectées à une construction existante.

En cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire ; l'acquisition de place dans un parc privé existant ou en cours de réalisation est possible.

UT-7 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, 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.

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.

ACCES :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie, publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un accès par unité foncière et par voie.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit préalablement à l'exécution des travaux obtenir une autorisation d'accès, précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

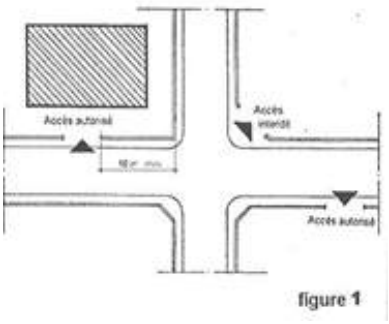


figure 1

Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 10,00 m pour les zones à vocation touristique peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.

Les accès directs aux voies communales et départementales devront se faire perpendiculairement, selon une pente inférieure à 5 % sur une longueur de 5,00 m depuis la bordure de voirie circulable.

VOIRIE :

Pour les voies nouvelles et existantes de desserte ou d'accès, il est exigé une chaussée minimale de 5 m d'emprise.

Pour les accès et les voies nouvelles et existantes à partir de 5 entreprises desservies, il est exigé sur au moins un côté de la voie de desserte ou d'accès l'aménagement d'un parcours matérialisé adapté aux modes doux de déplacement d'une largeur minimale d'1.40m dégagée de tout obstacle.

En cas de division parcellaire, il est exigé une voie de desserte et un accès commun pour l'ensemble des constructions. Des voies d'accès ou de desserte juxtaposées sont interdites.

CHAPITRE 4 :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU

1AU : zone d'urbanisation future à court ou moyen terme.

1AU-1 ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE DANS LA DEFINITION DES USAGES DES SOLS

Risques :
Pour les secteurs soumis à un Plan de Prévention des Risques Naturel, les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement adéquat, annexés au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.
Pour les secteurs soumis à un Plan d'Indexation en Z (PIZ), les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au chapitre 2 du présent règlement.

1AU-2 DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION

1AU-2.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement		X		
	Hébergement		X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X	Les nouvelles surfaces commerciales sont interdites, seules sont autorisées les extensions des surfaces commerciales existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux et de 300m² de surface de plancher de vente totale et de 400m² de surface de plancher totales (intégrant existant + extension). Les constructions artisanales sont autorisées à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite, elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Restauration		X		
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X	Les constructions de la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont limitées à 100m² de surface de plancher.
	Hébergement hôtelier et touristique		X		
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires		X		

	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs		X		
	Autres équipements recevant du public		X		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau		X		
	Centre de congrès et d'exposition	X			

1AU-2.2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X			
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			
Les ICPE	X			

1AU-2.3 MIXITE SOCIALE

Les zones AU sont soumises dans leur intégralité à l'article L151-15 du code de l'urbanisme. A ce titre, dans tout programme collectif de minimum 20 logements construits ou de 1 500m² de surface de plancher de logement créée, 20 % au minimum du nombre de logements devront être affectés à des logements tels que décrits à l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation en vigueur. Cette proportion de logements sociaux est arrondie à l'entier supérieur.

1AU-2.4 PERIMETRE D'ORIENTATION AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :

Chaque secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Les aménagements et constructions devront être compatibles avec les principes de celle-ci.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

COMMUNE	Nom du Secteur	N° de l'OAP	Programmation	Condition d'ouverture à l'urbanisation
CHANAZ	Prailles	N°19	Habitat : Programme mixte de logements intermédiaires, groupés et individuels	Opération d'aménagement d'ensemble (plusieurs phases)
VIONS	Panissière ouest	N°28	Logements mixtes individuels et groupés	Au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes
	Panissière est	N°29	Logements mixtes individuels et groupés	Opération d'aménagement d'ensemble
	Bonetti	N°30	Habitat : Programme mixte de logements intermédiaires, groupés et individuels	Au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes
SERRIERES EN CHAUTAGNE	Chef-lieu	N°31	Logements mixtes individuels et groupés	Au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes
	Les balcons de Serrières	N°33	Logements groupés	Opération d'aménagement d'ensemble
	Chevignay	N°36	Logements mixtes individuels et groupés	Opération d'aménagement d'ensemble
SAINT PIERRE DE CURTILLE	Chef-lieu	N°15	Habitat : Programme mixte de logements intermédiaires, groupés et individuels	Opération d'aménagement d'ensemble
RUFFIEUX	Chef-lieu ouest	N°23	Habitat : Programme mixte de logements intermédiaires, groupés et individuels	Opération d'aménagement d'ensemble
	Crozan	N°27	Logements mixtes individuels, groupés, intermédiaires	Opération d'aménagement d'ensemble
	Chef-lieu est	N°26	Habitat : Programme mixte de logements intermédiaires, groupés et individuels	Opération d'aménagement d'ensemble
MOTZ	Landernier	N°11	Habitat : Programme mixte de logements intermédiaires, groupés et individuels	Au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes
	Champs Ferret	N°12	Logements individuel	Opération d'aménagement d'ensemble (possibilité en 2 tranches fonctionnelles)

CHINDRIEUX	Chaudieu	N°7	Habitat : groupés / individuels	Opération d'aménagement d'ensemble
	Chaudieu	N°8	Logements mixtes intermédiaires et groupés	Opération d'aménagement d'ensemble
	Chambotte	N°9	Habitat : Programme mixte de logements intermédiaires, groupés et individuels	Opération d'aménagement d'ensemble
	Centre-nord	N°4	Logements mixtes intermédiaires et groupés	Opération d'aménagement d'ensemble
	Chef-lieu	N°5	Logements mixtes individuels et collectifs	Au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes
	La Tour	N°6	Logements mixtes intermédiaires et groupés	Opération d'aménagement d'ensemble

1AU-3. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1AU-3.1 HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS

Sauf prescriptions spécifiques écrites dans l'OAP :

Hauteur maximum La hauteur des constructions est fixée par les maximums ci-contre.	**OAP Chindrieux n°4 / 5 / 7**
	R+3 : Hauteur maximum de 15,00 m
	Autres OAP
	R+2 : Hauteur maximum de 14,00 m

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Une altitude minimale de 4,50 m est imposée pour les balcons et saillies de façade, pour un bâtiment édifié à l'alignement sur rue
- Pour les petits volumes, la hauteur maximale est de 4,00 m hors tout

Adaptation au relief du terrain et aux constructions existantes :

Dans le cas d'un terrain présentant une pente supérieure à 10 % (mesurée entre l'emprise publique et le point de la construction le plus éloigné de celui-ci), la hauteur maximale est augmentée de 1,5 m au point le plus bas du terrain naturel ou à la côte de référence règlementaire.

1AU-3.2 IMPLANTATION

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES ET AUX VOIES PUBLIQUES ACTUELLES OU EN PROJET :

Sauf prescriptions spécifiques écrites dans l'OAP :

- Les constructions ou installations doivent s'implanter avec un recul minimum de 7,00 m par rapport à l'emprise publique de la route départementale RD991.
- La façade avant (face à la voie publique) au moins, des constructions ou installations doit être implantée dans une bande de 4,00 à 8,00 mètres à compter de l'emprise des autres voies publiques.

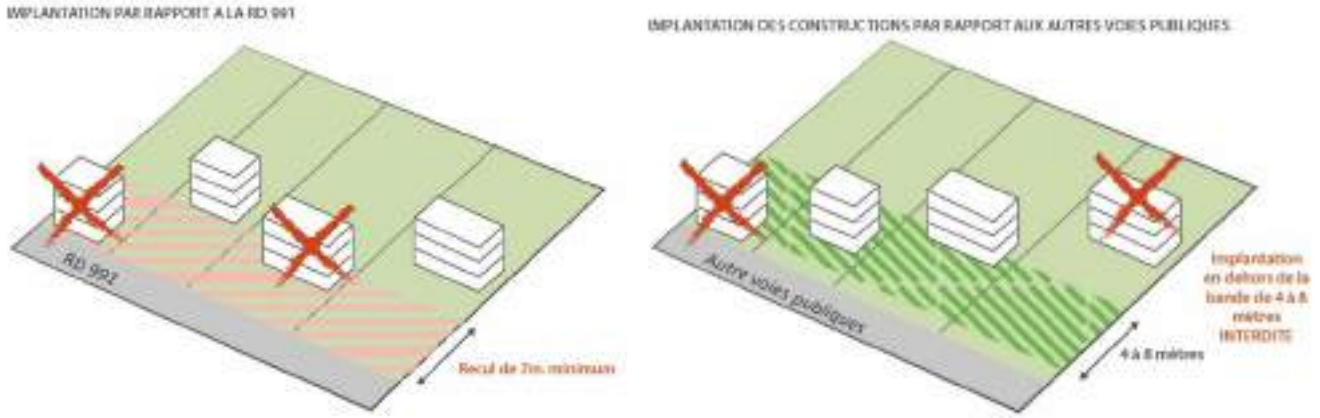


Illustration à valeur contractuelle

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas d'un terrain présentant une pente supérieure à 10 % (mesurée entre l'emprise publique et le point de la construction le plus éloigné de celui-ci), la bande d'implantation des constructions est porté à 10,00 m à compter de la limite avec les voies publiques.

Une altitude minimale de 4,50 m est imposée pour les balcons et saillies de façade, pour un bâtiment édifié à l'alignement sur rue.

Pour les piscines il est exigé un retrait minimal de 3,00 m par rapport à l'emprise publique, margelles comprises. Les dispositions ci-dessus s'appliquent également aux limites issues de divisions parcellaire. La plage de la piscine est considérée comme une terrasse.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Les constructions peuvent s'implanter **jusqu'en limite séparative** aux conditions cumulatives suivantes :

- Les constructions et les petits volumes implantées dans une bande de 0 à 4,00 mètres à compter de la limite séparative ne peuvent excéder 4,00m de hauteur.
- Dans une bande de 0 à 4,00 mètres à compter de la limite séparative, la construction ne pourra excéder 8,00 m de linéaire le long de cette limite (intégrant les débords).

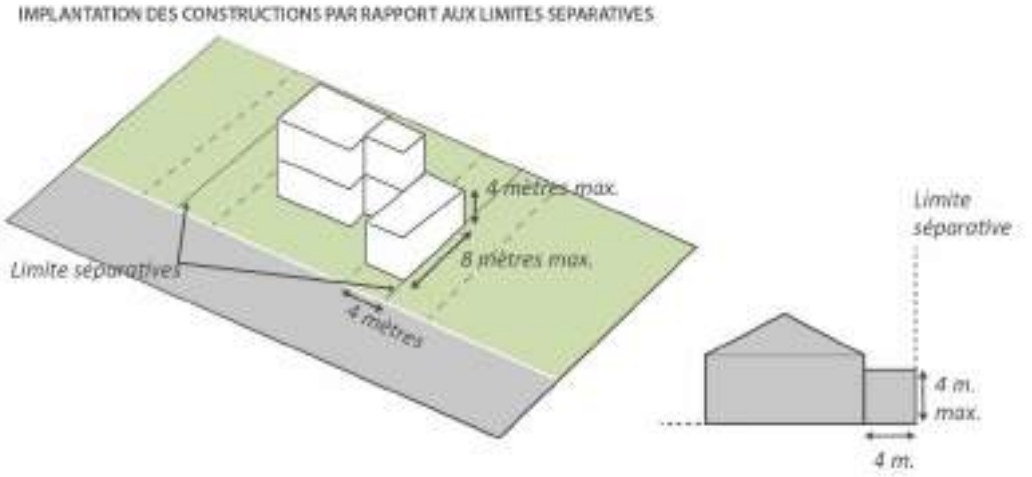


Illustration à valeur contractuelle

Pour les piscines il est exigé un retrait minimal de 2m par rapport aux limites séparatives, margelles comprises. Les dispositions ci-dessus s'appliquent également aux limites issues de divisions parcellaire. La plage de la piscine est considérée comme une terrasse.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE :

Les constructions principales s'implanteront :

- Soit de façon contiguë
- Soit avec un retrait minimal de 4,00m entre elles pour toutes constructions hors habitation et 8,00 m entre elles en cas de constructions à usage d'habitation, en vue de maintenir l'éclairement et l'ensoleillement de chacune des constructions.

L'implantation des petits volumes se fera à une distance minimale de 4,00m par rapport à la construction principale et entre eux.

Ces dispositions s'appliquent notamment en cas de division parcellaire.

1AU-4 CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

La communauté d'agglomération a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive au stade de l'intention de faire, du choix du terrain, de l'interrogation sur le PLUi etc… Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration

de la construction ou de l'aménagement dans le paysage, en conformité avec les règles décrites dans le présent document.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire, les éoliennes…)

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, pergolas, carport, couvertures des piscines, et petits volumes de moins de 12m² d'emprise au sol et de hauteur inférieure à 3.50 m au plus haut de la construction mesurée à partir du terrain naturel avant travaux.

Compte tenu des contraintes techniques, les règles citées ci-dessous ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

1AU-4.1 INTEGRATION DANS LE MILIEU ENVIRONNANT

Conformément aux articles R.111-27 et suivants du Code de l'Urbanisme, les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

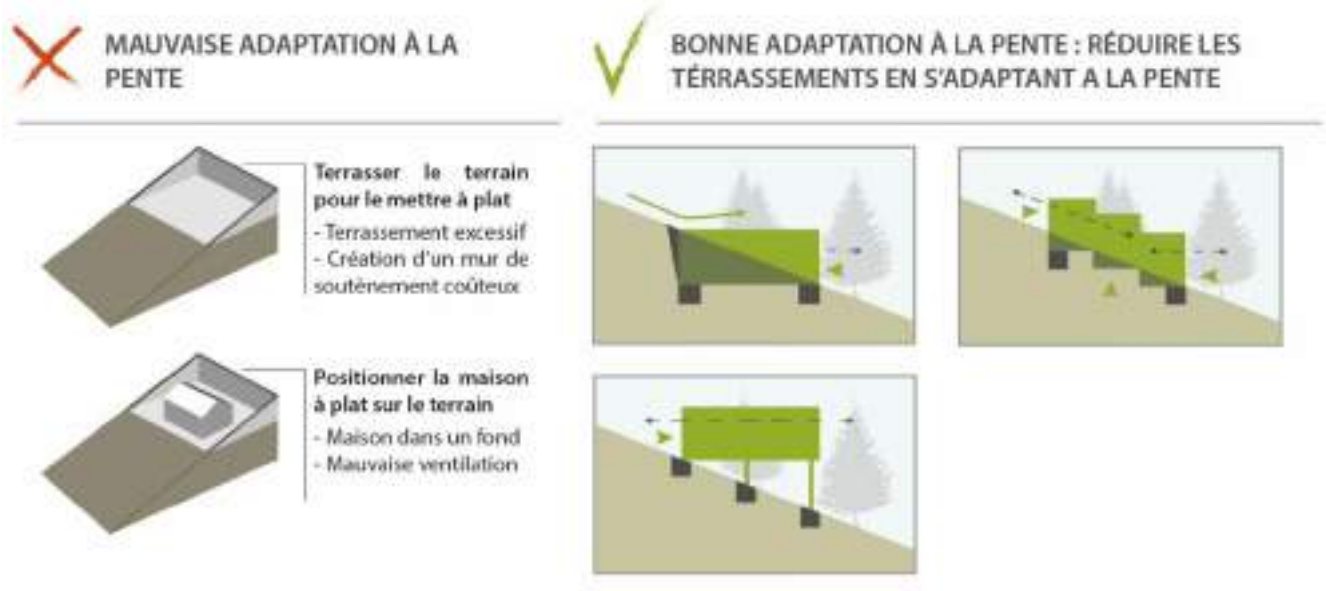
1AU-4.2 MOUVEMENTS DE SOLS

Pour les terrains en pente, les constructions respecteront la topographie du site d'implantation. Le terrain naturel ne sera pas remodelé par des plateformes. La construction sera adaptée à la pente et non l'inverse.

La pente est un élément paysager omniprésent et doit à ce titre être intégrée dès la conception du projet, notamment au niveau des accès.

La construction dans une pente impose toujours un terrassement, mais celui-ci sera plus ou moins important suivant l'attitude choisie. Il existe trois grands types d'implantation adapté à la Chautagne :

- en surplomb, décollé du sol en porte-à-faux ou perché sur des pilotis
- en cascade, avec succession de niveaux ou de demis-niveaux suivant le degré d'inclinaison
- encastré, voire semi-enterré

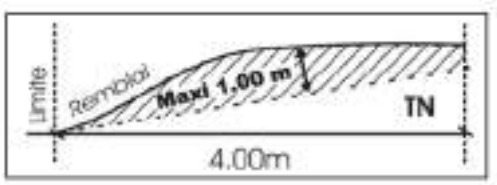


Exemple : Extrait plaquette information du CAUE

Les murs de soutènement, enrochements sont interdits sauf dans les terrains en pente où ils sont limités à 1,00 m de haut. Les enrochements seront obligatoirement végétalisés.

La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1,50m (ces deux éléments n'étant pas cumulables). Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les accès.

Les mouvements de terre situés dans la marge d'isolement, sont limités à + ou – 1.00 m par rapport au terrain naturel en pente régulière, pour arriver au niveau naturel en limite séparative. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la voie de desserte de la construction.



1AU-4.3 : CLOTURES

Il est préférable de ne pas clore. Elles peuvent être composées par des haies végétales, murs, murets et dispositifs à claire voie, bien que la végétalisation soit à privilégier.

Les clôtures doivent être constituées soit de :

- haies végétalisées d'essences locales et variées.
- d'un mur-bahut de 0,50 mètre surmonté de grilles, barreaudages ou palissade à claire-voie. La hauteur globale de la clôture doit être inférieure ou égale à 1,60 mètres.
- de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie. La hauteur globale de la clôture doit être inférieure ou égale à 1,60 mètres.

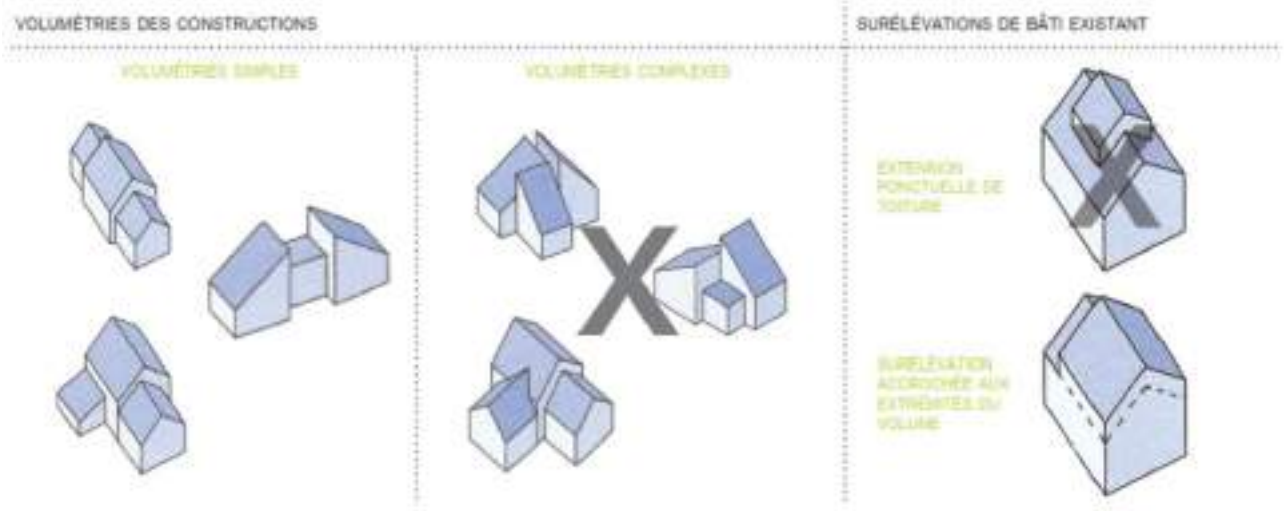
1AU-4.4 : ASPECT DES FACADES

DISPOSITIONS COMMUNES :

L'expression d'une architecture contemporaine est autorisée ; le projet architectural mis en œuvre dans un esprit d'expérimentation et d'innovation doit tenir compte des qualités du tissu et de la morphologie bâties (trame viaire et gabarits) dans lesquels il s'insère.

Volumétrie :

Les volumes simples seront privilégiés. Les extensions ponctuelles de toiture sont interdites. Les surélévations de bâti devront s'accrocher obligatoirement à une ou plusieurs extrémités du volume bâti.



Enduits et teintes des façades

Les façades comme les toitures doivent montrer une unité de traitement (aspect, couleurs et matériaux), en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs (limitation à 2 ou 3 teintes différentes par construction hors menuiserie).

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 que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc. La pierre apparente en assemblage à « pierre sèche ou à pierre vue » est autorisée.

Le choix de l'aspect et des teintes employées en façade doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours. Le pétitionnaire pourra se référer pour information au cahier d'ambiance en annexe du rapport de présentation.

Les couleurs de l'ensemble des éléments qui composent le bâtiment devront s'harmoniser. La couleur « blanc pur », les couleurs primaires sont interdites. Les façades végétalisées sont admises.

Les constructions d'aspect madriers avec assemblage d'angle en queue d'aronde sont interdites hors petit volume< 12m²). Les constructions d'aspect rondins sont interdites.

Traitement des petits volumes :
Pour les petits volumes inférieurs à 12 m² d'emprise au sol : aspect libre.
Pour les petits volumes entre 12 et 20 m² : aspect en harmonie avec le bâtiment principal.

Menuiseries et huisseries extérieures

Les teintes seront uniformisées sur une même façade.

Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade.

1AU-4.5 : OUVERTURES ET PERCEMENTS

Evolution du bâti existant : Dans le bâti ancien on conservera au maximum les dimensions et les proportions des ouvertures existantes.

Les ouvertures en toitures doivent être intégrées de façon harmonieuse.

Illustration à valeur contractuelle

1AU-4.6 : ASPECT DES TOITURES

Pentes

Les toitures avec des pentes doivent être composées au minimum de deux pans. L'inclinaison ne peut être inférieure à 60%. Les croupes ou pans coupés devront avoir la même pente que la toiture principale. Les toitures courbes sont autorisées.

Les toitures à un pan ne sont autorisées que dans le cas des petits volumes et lorsque le terrain présente une pente supérieure à 10 %. L'inclinaison de la pente de toit ne peut être supérieure à 10%.

Pour les toitures existantes dont les pans de toit sont inférieurs, les caractéristiques des toitures peuvent être maintenues.

La pente des toitures des petits volumes est libre.

Toitures plates :

Les toitures plates seront obligatoirement végétalisées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les toitures plates qui constituent un espace prolongeant horizontalement des locaux à usage d'habitation (toit terrasse).

Aspect de la couverture

Hors toiture végétalisée et toiture terrasse/plate, seules sont autorisées des couvertures mates en petits éléments plats présentant un aspect « tuile plate » « tuile écailles » ou « tuile mécanique » dans les tons gris ardoise, brun, rouge ou rouge vieilli, ou selon la dominante locale de couleur. Les tuiles canal et toutes toitures d'aspect ondulé sont proscrites. Les toitures en grands éléments de plaques ondulées et les toitures en feuilles (bardeau bitumineux) sont interdites.

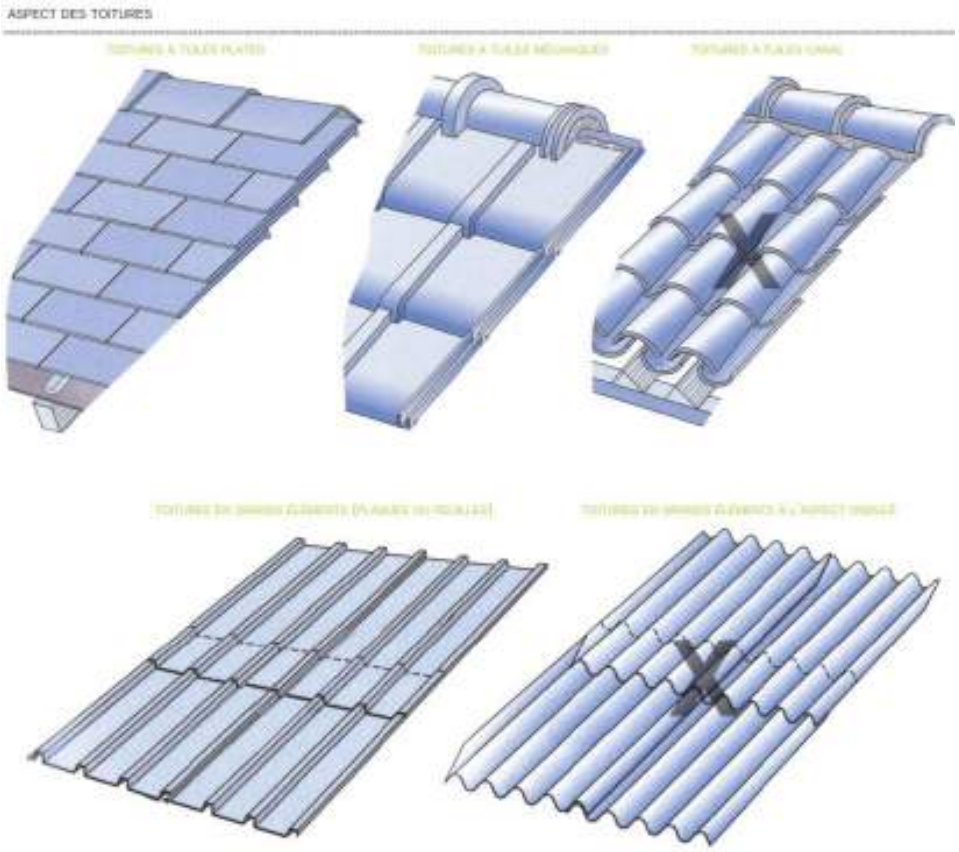


Illustration à valeur contractuelle

Les débords de toiture : ils sont obligatoires dans la mesure où elles préexistent ou participent à une cohérence d'ensemble. Les toitures à pentes (hors architecture spécifique et petit volume isolé) doivent avoir un débord minimal de 0,8 m en façade et en pignon (sauf en limite de propriété). Les brises soleil ne sont pas concernées par ce dimensionnement des débords.

1AU-4.7 : ELEMENTS TECHNIQUES ET DISPOSITIFS LIES AUX NOUVELLES TECHNOLOGIES ET A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Les éléments techniques de type coffret de comptage énergie doivent être de préférence intégrés aux clôtures dans le cas d'une présence de clôture.

Les gardes corps auront des éléments verticaux ou horizontaux et seront d'aspect bois, d'aspect aluminium ou d'aspect métallique. Pour les vérandas et les piscines, l'aspect verre est autorisé.

Les capteurs solaires, les éoliennes domestiques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires doivent être implantés le plus discrètement possible et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs doivent être choisis pour s'intégrer au mieux dans leur contexte.

L'implantation des antennes-relais de téléphonie mobile, de leurs accessoires d'exploitation et de maintenance et de leurs équipements techniques doit être assurée en recherchant la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment et des vues depuis l'espace public.

Les édicules et gaines sont interdits en saillie des façades donnant sur l'espace public.

Les containers à déchets et les citernes de récupération des eaux pluviales, les aires de compostage, de stockage à l'air libre de toute nature ne doivent pas être directement perceptibles depuis l'espace public. Ils doivent être masqués par un élément construit ou paysager, ou intégrés dans des petits locaux adaptés et intégrés au cadre bâti environnant.

Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF …) doivent être intégrés dans les façades ou les murs de clôtures, en limite du domaine public. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôtures doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère des constructions

Performance énergétique

Les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 32 % de la consommation annuelle d'énergie du bâtiment pour ses besoins de chauffage, de ventilation, de rafraîchissement d'air, d'eau chaude sanitaire, d'éclairage et de fonctionnement des appareils auxiliaires, sauf impossibilité technique justifiée par une étude. Ce taux sera porté à 50% à compter d'un délai de 5 ans à la date d'approbation du PLUi.

Les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés à condition de respecter la pente de toit. Ils sont autorisés en toiture terrasse à condition de ne pas dépasser l'acrotère.

Les dispositions relatives aux matériaux de toiture peuvent être dérogées dans le cas de dispositifs visant des économies d'énergie (consommation et déperdition) et à condition de préserver les caractères patrimoniaux du site environnant et de la construction.

1AU-4.8 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

PART MINIMALE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES CORRESPONDANT AU COEFFICIENT DE PLEINE TERRE

Cas des opérations d'ensembles (lotissement, PCVD…) **:** Dans le cas d'un projet d'ensemble à vocation dominante d'habitat, il est exigé que le terrain d'assiette de l'opération de construction soit traité en majorité (plus de 50 %) en surfaces perméables, stationnements et accès compris, hors système d'assainissement autonome. Il revient au lotisseur/aménageur de définir la répartition du coefficient de sol en pleine terre par lot.

Autres cas : Dans les autres cas, afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols, un pourcentage au moins de la superficie du terrain devra être traité en espace non construit (espace non occupé par les constructions), perméable, enherbé et paysagé. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront intégrés dans ce pourcentage s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées ou de bassin sec végétalisé. De même, les voies de circulation et les aires de stationnement peuvent être intégrées dans ce pourcentage, à condition d'être réalisées en matériaux perméables et infiltrants.

Suivant la superficie du tènement, ce pourcentage variera comme suit :

	Espace non construit total **% minimum espaces libre et paysagé**	**Dont %minimum en espace de pleine terre perméable**
≤500 m²	20%	
entre 501 et 1000 m²	40%	15 %
>1001 m²	50%	25 %

Etant entendu que les espaces libres et paysagés prennent en compte les voies de circulation et les aires de stationnement à condition d'être éco-aménageables

OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES PUBLICS, DE PLANTATIONS ET DE LOISIRS

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont demandés.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

Dispositions générales

- Les arbres existants doivent être préservés et maintenus sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.
- Les haies séparatives mono végétales sont interdites.

Pour les opérations comprenant au minimum 10 logements, il sera réalisé au minimum pour une surface au moins équivalente à 10% du terrain d'assiette, un espace collectif majoritairement végétalisée ou traitée avec des matériaux favorisant l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement.

1AU-5 ESTIMATION DES BESOINS EN PLACES DE STATIONNEMENT

GENERALITES :

- 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.
- Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité
- Une place de stationnement VL correspond à 2,50 x 5,00m d'emprise au sol hors accès.
- Pour les garages collectifs et/ou en souterrain, il ne sera pas admis de séparation physique entre les stationnements (les box sont interdits).

  Les box fermés sont uniquement autorisés pour :

  - les OAP n°4, n°5, n°6, n°7, n°8 sur la commune de Chindrieux, dans une proportion maximale de 50 % de la totalité des places de stationnement du programme.
  - les OAP n°23, n°26 sur la commune de Ruffieux, dans une proportion maximale de 50 % de la totalité des places de stationnement du programme.
- En cas d'extension, de changement de destination ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.
- La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas de programme regroupant plusieurs activités, un foisonnement des besoins en stationnement sera admis.
- Une mutualisation des stationnements sera recherchée dès que possible

CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES ET VEHICULES ELECTRIQUES :

Il est demandé :

Pour les véhicules électriques :

Pour les espaces et équipements publics ou d'intérêt collectif nécessitant la réalisation de plus de 20 places de stationnement au moins 1 d'entre elles doivent comporter un dispositif de recharge pour les véhicules électriques

Pour les autres installations, constructions ou aménagements nécessitant la réalisation de plus de 20 places de stationnement au moins 10% d'entre elles doivent comporter un dispositif de recharge pour les véhicules électriques

Pour les cycles :

Pour toute opération de plus de 4 logements ou 300 m² de surface de plancher, il est demandé 1 place par logement, réalisée dans un local fermé et accessible.

Pour toute opération de bureau, il est demandé de 2 m² de stationnements cycles par 100m² de bureaux. Ces places (arceaux) doivent être en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, facilement accessibles depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles peuvent de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'usager.

Les dispositions liées au stationnement visiteur / client ne s'appliquent pas aux constructions dont l'implantation à l'alignement est obligatoire.

Pour rappel, 1 arceau est égal à 2 places.

CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES, IL EST EXIGE AU MINIMUM :

Destination	Sous destination	1AU
Habitation	Logement	2 places par logement pour la première tranche de 120 m² de surface de plancher. Puis 1 place par tranche entamée de 50m² de Surface de Plancher supplémentaire
		Pour toutes opérations de plus de 4 logements, il est demandé 1 place visiteur identifiée pour chaque tranche entamée de 4 logements.
	Hébergement	1 place pour 3 logements minimum
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	1 place par tranche commencée de 50 m² de Surface de Plancher.
	Restauration	1 place de stationnement pour 10 m² de Surface de Plancher de salle de restaurant.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place par tranche commencée de 50 m² de Surface de Plancher d'hébergement.
		50% des places arrondis à l'unité inférieure doivent être obligatoirement couvertes, sauf impossibilité technique ou architecturale.
	Cinéma	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	1 place pour 50 m² de Surface de plancher.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Exploitation agricole et	Exploitation agricole	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des engins et des employés
	Exploitation forestière	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
	Entrepôt	
	Bureau	1 place pour 30 m² de Surface de plancher.
	Centre de congrès et d'exposition	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons

En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain accessible de la voie publique déneigée à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 200m de la construction faisant l'objet de la demande et qu'elles n'aient pas déjà été affectées à une construction existante.
En cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire ; l'acquisition de place dans un parc privé existant ou en cours de réalisation est possible.

1AU-6 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, 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.

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.

1AU-6.1 ACCES :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie, publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un accès par unité foncière et par voie.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit préalablement à l'exécution des travaux obtenir une autorisation d'accès, précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

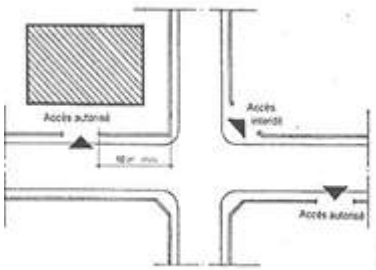


figure 1

Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 5,00m peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.

Les accès directs aux voies communales et départementales devront se faire perpendiculairement, selon une pente inférieure à 5% sur une longueur de 5,00 m depuis la bordure de voirie circulable.

1AU-6.2 VOIRIE :

Pour les voies nouvelles et existantes de desserte ou d'accès il est exigé une chaussée minimale de 3,50 m emprise minimale.

Pour les accès et les voies nouvelles et existantes à partir de 5 logements desservis, il est exigé sur au moins un côté de la voie de desserte ou d'accès l'aménagement d'un parcours matérialisé adapté aux modes doux de déplacement d'une largeur minimale d'1.40m dégagée de tout obstacle.

En cas de division parcellaire, il est exigé une voie de desserte et un accès commun pour l'ensemble des constructions. Des voies d'accès ou de desserte juxtaposées sont interdites.

1AU-6.3 CHEMINS ET SENTIERS

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 2,00 m.

Dispositions applicables aux zones 2AU

2AU : zone d'urbanisation future à long terme.

2AU-1 ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE DANS LA DEFINITION DES USAGES DES SOLS

Risques :
Pour les secteurs soumis à un Plan de Prévention des Risques Naturel, les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement adéquat, annexés au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.
Pour les secteurs soumis à un Plan d'Indexation en Z (PIZ), les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au chapitre 2 du présent règlement.

2AU-2 DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION

2AU-2.1 CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS INTERDITES

Toutes, à l'exception de celles mentionnées au paragraphe suivant « 2AU-2.2 : constructions et occupations autorisées sous conditions ».

2AU-2.2 -SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS :

- L'aménagement des constructions existantes dans la zone sans création de nouvelle construction.
- Les affouillements et exhaussements sont autorisés dès lors qu'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone.
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à des équipements collectifs dans la mesure où leur localisation correspond à une nécessité technique impérative, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site. Les ouvrages peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques

2AU-2.3 -CONDITION D'OUVERTURE A L'URBANISATION :

L'ouverture à l'urbanisation de chacune des zones est conditionnée à la modification ou révision du PLU.

CHAPITRE 5 :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A) ET NATURELLES (N)

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

A-1 ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE DANS LA DEFINITION DES USAGES DES SOLS

Risques :

Pour les secteurs soumis à un Plan de Prévention des Risques Naturel, les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement adéquat, annexés au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Pour les secteurs soumis à un Plan d'Indexation en Z (PIZ), les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au chapitre 2 du présent règlement.

Loi littoral :

En conformité avec l'article L121-16 du code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés délimités dans le rapport de présentation du PLUi, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres telle qu'identifiée au plan de zonage ; hormis, et en conformité avec l'article L121-17 du code de l'urbanisme, les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau qui seules sont autorisées.

Les habitations existantes présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m² pourront bénéficier, sans modification de volume de la réfection, de la réhabilitation et de l'aménagement.

La réhabilitation des annexes existantes est autorisée, sans modification de volume.

La réfection, la réhabilitation, l'aménagement, l'extension, la réalisation d'annexes des constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau sont autorisés.

Le changement de destination des bâtiments repérés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme est autorisé, à condition que la nouvelle destination soit nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

A-2 DISPOSITIONS APPLICABLES

A condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espèces et à la fonctionnalité des espaces naturelles identifiés au plan de zonage : zones humides, ZNIEFF, corridors écologiques, les constructions suivantes sont autorisées :

A-2.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Pour les constructions régulièrement édifiées et qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement			X	Pour les constructions à usage d'habitation existantes ou partiellement démolies (la construction ne doit pas être une ruine, c'est-à-dire qu'elle doit conserver une toiture) depuis plus de 10 ans mais pouvant justifier de sa construction initiale : - Le changement de destination à condition qu'il n'impacte pas plus de 50% de la construction existante. - Les extensions seront autorisées, à condition que : • elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale. • elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique complémentaire à l'existant, • elles n'engendrent pas de nouveau besoin en matière d'équipement et qu'il soit possible de réaliser les stationnements nécessaires à l'opération projetée, • hors chalet d'alpage ou d'estive, la construction doit être raccordée au réseau d'eau potable, d'électricité et de réseaux téléphoniques et disposer d'une solution d'assainissement sans aucun besoin ou extension de réseaux publics complémentaires, - les petits volumes sont autorisés pour les constructions principales sous conditions que leur implantation se fasse à une distance maximale de 15,00 m par rapport à la construction principale. Dans le cas de tènement en forte pente, (>10%) elle pourra être implantée en bordure de voie publique, tout en restant à moins de 50 m de distance mur à mur de la construction principale. - Les piscines sous conditions que leur implantation se fasse à une distance maximale de 15,00 m par rapport à la construction principale.
	Hébergement	X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'int	Locaux et bureaux accueillant du	X			

	public des administrations publiques ou de leurs délégataires				
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			**X**	Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils sont compatibles avec l'exercice d'activités agricoles, pastorales ou forestières du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**X**			
	Salles d'art et de spectacles	**X**			
	Équipements sportifs	**X**			
	Autres équipements recevant du public	**X**			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			**X**	Sont autorisées : – Les constructions à vocation agricole liées et nécessaires à l'activité agricole. – Les locaux accessoires nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles de l'exploitation, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, 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 locaux accessoires nécessaires au logement de l'exploitant, sont admis, jusqu'à 30 m² d'emprise au sol, dans la mesure où ils sont intégrés dans le volume de l'exploitation. – La rénovation ou l'extension des constructions agricoles existantes est autorisée à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter toute gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site. Dans les secteurs de coteaux viticoles repérés au document graphique, protégés comme patrimoine paysager au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, seuls sont autorisés : – La construction de sartos dans leur caractéristiques traditionnels
	Exploitation forestière	**X**			Dans les secteurs de coteaux viticoles repérés au document graphique, protégés comme patrimoine paysager au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, seuls sont autorisés : – La mise aux normes, l'aménagement, l'extension ou la réalisation d'annexes des constructions existantes d'exploitation forestière sont autorisés dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité.
Autre	Industrie	**X**			

	Entrepôt	X			
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			

A-2.2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature			X	Dans les secteurs d'exploitation du sol et du sous-sol identifiés au plan de zonage, les travaux autorisés sont ceux des arrêtés d'exploitation Hors secteur d'exploitation du sol et du sous-sol identifiés au plan de zonage, les travaux, installations et aménagements qui pourront faire l'objet d'une demande d'autorisation : • Les exhaussements et affouillements des sols liés et nécessaires aux exploitations forestières ou agricoles ou aux services publics ou collectifs à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conformes à la vocation dominante de la zone, qu'ils ne portent pas atteinte au site. • Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels • Les travaux, installations et aménagements nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et que soit préservé le caractère naturel /agricole de la zone ou du secteur considéré
Les garages collectifs de caravanes en gardiennage ou en hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			

A-2.3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CHANGEMENTS DE DESTINATION

Le changement de destination des constructions existantes en zone agricole sera possible lorsque celles-ci sont identifiées comme bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre du L151-11 2° du code de l'urbanisme. Il sera soumis, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

Le tableau ci-dessous précise la possibilité de changement de destination selon les vocations initiales et futures :
V= autorisé/N = interdit/V = autorisé sous conditions*

A ou B ou C = indice des conditions à retrouver sous le tableau

Futur / Existant	Exploitation agricole et forestière	Habitation	Hébergement hôtelier	Bureau	Services, Commerces	Artisanat	Industrie	Entrepôt	Services publics ou d'intérêt collectif
Exploitation agricole et forestière	Sans objet	V*	V*	V*	V*	V*	N	V*	V*
		A/B	A/B	A	A	A		A	A
Habitation	V*	Sans objet	N	N	N	N	N	N	V
	C								
Hébergement hôtelier	V*	V*	Sans objet	N	N	N	N	N	N
	C	B			C				
Bureau	V*	V*	V*	Sans objet	N	N	N	N	V
	C	B	B						
Commerces	V*	V	N	N	Sans objet	N	N	N	N
	C	B							
Artisanat	N	N	N	N	N	Sans objet	N	N	V
Industrie	N	N	N	N	N	N	Sans objet	N	N
Entrepôt	V*	N	N	N	V	N	N	Sans objet	V
	C								
Services, Services publics ou d'intérêt collectif	V*	V*	V*	N	N	N	N	N	Sans objet
	C	B	B						

Le tableau envisage tous les cas de manière exhaustive même si la présence de bâtiments relevant de ces destinations n'est pas forcément avérée en zone A et N du PLUi et que certaines réaffections sont a priori improbables.

Les conditions évoquées dans le tableau sont détaillées ci-après. La condition D est transversale et s'applique à tous les changements de destination :

Condition A : le changement de destination des bâtiments à vocation agricole pour un usage habitat, économie ou tourisme n'est autorisé que lorsque ceux-ci :

- ne sont plus utiles à l'exploitation agricole
- ne peuvent pas être repris à court ou moyen terme pour l'exploitation agricole (en fonction des pratiques et exigences fonctionnelles connues de l'activité agricole sur le secteur)
- ne constitueraient pas par leur réaffectation une gêne significative pour l'activité ou une menace pour la pérennité à terme d'un siège d'exploitation.
- ne génèrent pas, pour la commune d'équipements et de frais supplémentaires : desserte voirie, réseaux, collecte des ordures ménagères, déneigement

Condition B : compatibilité d'une nouvelle habitation avec la fonctionnalité des espaces agricoles et naturels

Un changement de destination entrainant la création d'un logement ou d'un hébergement hôtelier non liée à une exploitation agricole n'est possible que dans les cas où ceux-ci n'entrainent pas un impact significatif sur l'activité agricole, sur la qualité des sites ou sur la fonctionnalité écologique des milieux naturels. Les critères suivants constituent une base d'évaluation pour garantir un impact limité :

- absence de bâtiment d'exploitation agricole pérenne dans un rayon de 200 m autour du projet ou présence d'au moins un logement non lié à l'exploitation entre celle-ci et le projet.
- moins de 800m² soustraits aux terres agricoles pour être rattaché comme jardin d'agrément à la construction
- la transformation du bâti ne devra pas engendrer la création de plus de deux logements.

Condition C : compatibilité de la nouvelle vocation avec l'environnement naturel ou habité

Le changement de destination vers une vocation entrainant potentiellement des nuisances pour le cadre bâti et paysager n'est autorisé que si ces nuisances créées sont à un niveau compatible avec le voisinage. Il s'agit notamment :

- Des nuisances sonores et olfactives liés à des activités économiques ou aux déplacements motorisés qui y sont liés, dans un contexte à dominante résidentielle ou faisant l'objet d'une fréquentation de loisirs (randonnées, tourisme, ...).
- D'impact environnemental potentiel lié à la manipulation ou au stockage de matières polluantes ou aux difficultés d'assainissement dans un contexte agricole ou naturel sensible
- De l'impact visuel engendré par la nouvelle activité (stockage, enseigne, aménagement des espaces extérieurs) dans des secteurs sensibles d'un point de vue paysager (cônes de vue, entrées de bourgs, coteau, abords des grands axes).

Condition D : Qualité architecturale de la construction et compatibilité de la nouvelle vocation avec ses caractéristiques

Le changement de destination n'est autorisé que pour des constructions existantes constituées. Les constructions annexes de petites dimensions, les constructions précaires ou n'ayant pas à l'origine une vocation durable, ainsi que Celles présentant un état de ruine avancée, ne peuvent faire l'objet d'un changement de destination. Pour les constructions présentant un intérêt patrimonial significatif, en particulier celles qui ont été repérés au titre du L 151-19 du code de l'urbanisme sur le règlement graphique, le changement de destination peut n'être autorisé qu'à condition d'être compatible avec le maintien de cet intérêt patrimonial et des caractéristiques architecturales de l'édifice, notamment en termes de modifications de l'aspect extérieur et de création d'ouvertures.

Dans tous les cas, le changement de destinations envisagé ne doit pas engendrer de besoins d'équipement supplémentaire et de problème en termes de circulation.

A-2.4 CHALET D'ALPAGE :

La restauration ou la reconstruction des chalets d'alpages ou bâtiments d'estives isolés existants pourra être autorisée selon la procédure prévue à l'article L122-11 code de l'urbanisme s'ils font l'objet d'un repérage au zonage.
Le changement de destination de ces bâtiments est possible s'il est justifié par un « intérêt de mise en valeur et de protection du patrimonial montagnard » et si « la nouvelle destination est liée à une activité professionnelle saisonnière ».

A-3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

A-3.1 VOLUMETRIE ET HAUTEUR

La volumétrie des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent.

	Bâtiment agricole	Travaux sur les constructions autorisées de plus de 20m² et changement de destination	Petit volume
La hauteur des constructions est fixée par les maximums ci-contre.	15,00m au faîtage ou 12,00m à l'acrotère	La hauteur maximale des constructions est fixée à l'existant plus un demi-niveau	4,00 m hors tout

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour les petits volumes, la hauteur maximale est de 4,00 m hors tout
- Pour les constructions existantes dont la hauteur est supérieure au maximum autorisé, il est possible de rénover ce bâti avec une hauteur équivalente à l'existant.

Adaptation au relief du terrain et aux constructions existantes :

Dans le cas d'un terrain présentant une pente supérieure à 10 % (mesurée entre l'emprise publique et le point de la construction le plus éloigné de celui-ci), la hauteur maximale est augmentée de 1,5 m au point le plus bas du terrain naturel ou à la côte de référence règlementaire.

A-3.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES ET VOIES PUBLIQUES ACTUELLES OU EN PROJET :

Toute construction ou installation doit s'implanter :

- Les constructions ou installations doivent s'implanter avec un recul minimum de 7,00 m par rapport à l'emprise publique de la route départementale RD991.
- La façade avant (face à la voie publique) au moins, des constructions ou installations doit être implantée dans une bande de 4,00 à 10,00 mètres à compter de l'emprise des autres voies publiques.

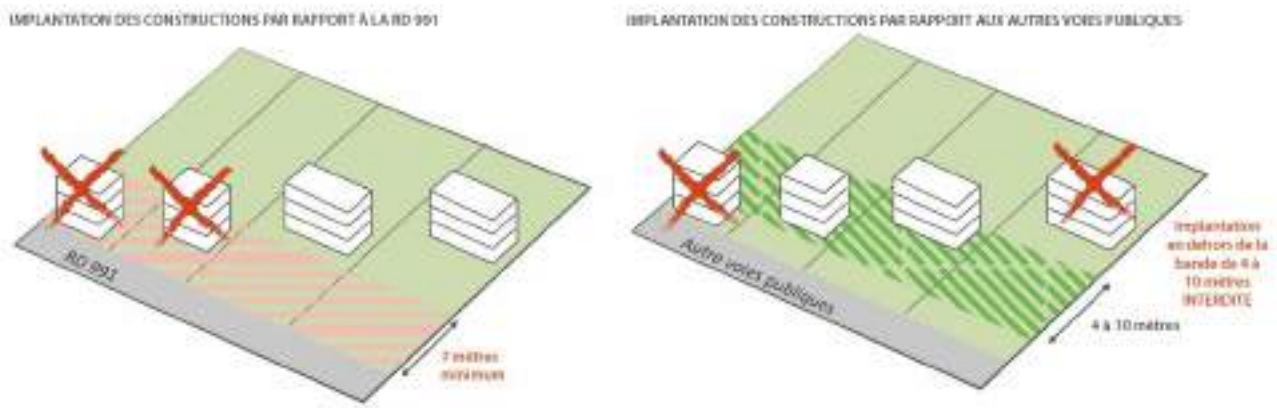


Illustration à valeur contractuelle

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ET VOIES PRIVEES :

Les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 4,00 m à compter de la limite séparative.

L'implantation en limite séparative est autorisée pour les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- constructions et installations annexes inférieure à 20 m² dans un contexte de forte pente, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 4,00 m en tout point et sans qu'aucune façade ne dépasse 6,00 m de longueur,
- murs de soutènement sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 1,00 m, clôture comprise par rapport au terrain naturel ;

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE :

Pour l'implantation des nouveaux bâtiments agricoles à vocation d'élevage, se reporter au règlement sanitaire départemental.

Lorsqu'elles sont autorisées, l'implantation des petits volumes isolés doit se faire à une distance maximale de 15,00 m par rapport à la construction principale.

A-4 CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

La communauté d'agglomération a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive au stade de l'intention de faire, du choix du terrain, de l'interrogation sur le PLUi etc… Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration de la construction ou de l'aménagement dans le paysage, en conformité avec les règles décrites dans le présent document.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire, les éoliennes…)

A-4.1 INTEGRATION DANS LE MILIEU ENVIRONNANT

Conformément aux articles R.111-27 et suivants du Code de l'Urbanisme, les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

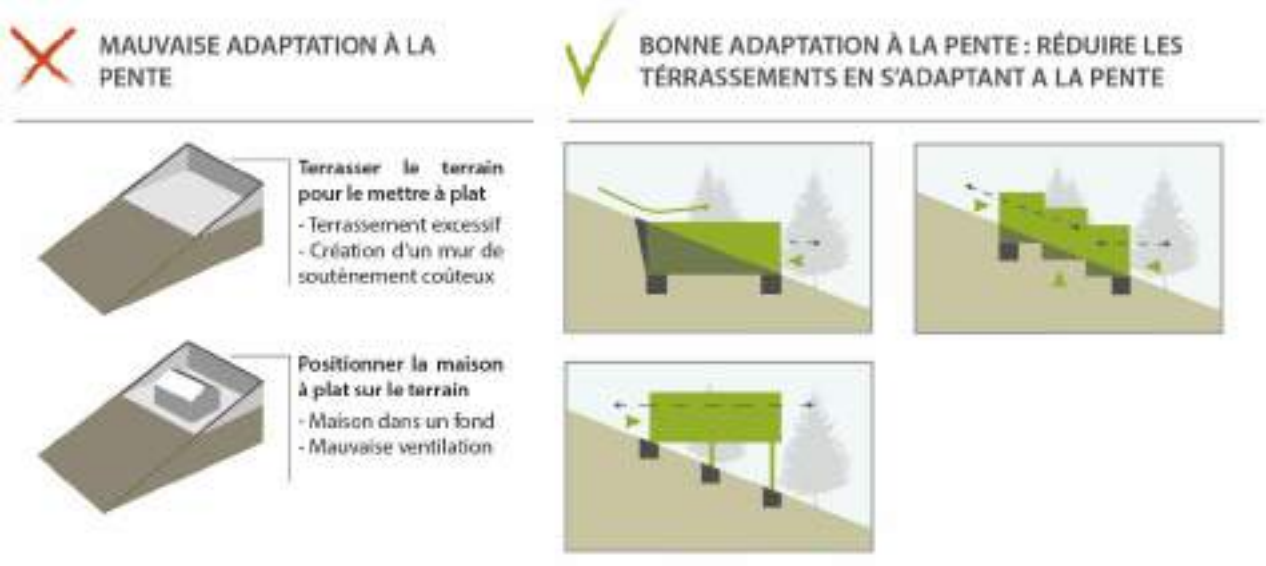
Ils respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures.
- les annexes et extensions, lorsqu'elles sont autorisées, seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux
- les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Dans tout permis de construire, le traitement des abords y compris les plantations devra être précisé sur le plan de masse.

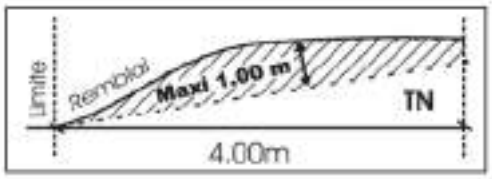
A-4.2 MOUVEMENTS DE SOLS



Exemple : Extrait plaquette information du CAUE

Les murs de soutènement, enrochements sont interdits sauf dans les terrains en pente où ils sont limités à 1,00 m de haut. Les enrochements seront obligatoirement végétalisés.

La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1,50m (ces deux éléments n'étant pas cumulables). Les rampes d'accès depuis le haut de l'unité foncière de 5,00 m de large maximum aux sous-sols sont autorisées, sous réserve d'une forte pente (15% maximum).



Les mouvements de terre situés dans la marge d'isolement, sont limités à + ou – 1.00 m par rapport au terrain naturel en pente régulière, pour arriver au niveau naturel en limite séparative. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la voie de desserte de la construction.

A -4.3 TRAVAUX CONCERNANT DES ELEMENTS FAISANT L'OBJET D'UNE PROTECTION PARTICULIERE AU TITRE DU PATRIMOINE, DE L'ENVIRONNEMENT OU DU PAYSAGE

Certains éléments bâtis sont protégés au titre à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et font l'objet, à ce titre, de règles de protection supplémentaires. Ils sont identifiés au zonage par des points ou tramages et concernent :

- Du patrimoine bâti
- Des ensembles patrimoniaux remarquables de maisons et de parcs d'intérêt patrimonial
- Des éléments végétaux : alignements arborés, haies, arbres remarquables…

Pour ces éléments, les dispositions suivantes s'appliquent :

La déclaration préalable est obligatoire pour tous les éléments végétaux repérés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme.

Le permis de démolir est obligatoire pour toutes les constructions identifiées au titre du L151-19 du code de l'urbanisme. Les travaux sont autorisés à condition qu'ils soient cohérents et respectent l'architecture d'origine.

ROUTES DE CARACTERE :

Le règlement graphique identifie des routes de caractère au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.

Le long de ces voiries, l'aménagement d'aires de stationnements est autorisé pour valoriser des points de vue remarquables.

ELEMENTS PONCTUELS DU PATRIMOINE BATI ET PRISE EN COMPTE DU CADRE PAYSAGER

	Principes à respecter
DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES CONSTRUCTIONS A PRESERVER AU TITRE DU PATRIMOINE	**Démolition :** Toute démolition devra être clairement justifiée, par des motifs techniques, ou de sécurité. La démolition partielle est autorisée à condition d'être justifiée par des motifs techniques ou de sécurité et à condition de préserver les grands volumes initiaux. Travaux - Les travaux doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt (urbain, architectural, paysager, situation, historique, ensemble). Ils doivent permettre de continuer à identifier la typologie originelle du bâti (maison rurale, bâti agricole, maison de village, maison de maitre, édifice religieux, bâtiment industriel, éco, etc.). Pour cela, les détails architecturaux caractéristiques et témoignant de l'histoire des édifices seront préservés : décors de toiture et de façade (notamment les encadrements et pierres d'angle saillantes ou dessinées, les génoises), autres éléments de décors (décors de façades, charpente, etc.). Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine. - La mise en valeur d'ouvrages ou parties d'ouvrages en pierre de taille (arcs, meneaux, linteaux, etc.) pourra être exigée, même s'il s'agit d'éléments mis à jour après le décrépissage d'une façade précédemment enduite. - Dans le cas ou des témoins archéologiques apparaissent, ils doivent être soit restitués dans le dessin d'origine, si la composition de la façade le permet, soit répertoriés puis recouverts d'un enduit. Modifications : Les modifications (interventions légères et réversibles) sont sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée. Les installations techniques et éléments extérieurs tels que coffrets, climatiseurs, pompes à chaleur, systèmes de ventilation, ventouses, etc., doivent être intégrés dans le volume de la construction (sauf impossibilité technique) et être de teinte similaire à l'élément de construction sur lequel il est fixé. Transformations : Les transformations effectuées sur tout ou partie d'un élément repéré sont autorisées, dans le but de faire évoluer les bâtiments en cohérence la destination autorisée dans la zone, mais en respectant et en gardant la mémoire de son usage d'origine. Matériaux : Les matériaux employés doivent être compatibles avec les supports et avec les matériaux d'origine (par exemple, les enduits respirant sur maçonnerie en pierres). L'utilisation de matériaux naturels sera privilégiée.

	Extensions : Pour les extensions, les volumes simples doivent être privilégiés et réalisés dans le respect de l'architecture d'origine. Les volumes complexes ou à pans coupés, ainsi que les ajouts volumétriques multiples, sont à éviter.
DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS DE CE TYPE SITUEES EN SECTEUR ABF	Des prescriptions complémentaires aux règles de la zone pourront être émises : volumétrie, matériaux de toiture, panneaux solaires, etc.
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CHATEAUX, GRANDES DEMEURES	Pour les extensions, les volumes simples doivent être privilégiés et réalisés dans le respect de l'architecture d'origine. Les volumes complexes ou à pans coupés, ainsi que les ajouts volumétriques multiples, sont à éviter. Ces extensions seront limitées à 30% de la surface de plancher existante, sous forme d'extension de la construction principale et / ou de locaux accessoires
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INFRASTRUCTURES REPEREES AU TITRE DE LA PRESERVATION DU PATRIMOINE	Les objets ponctuels repérés au plan participent à la composition de l'espace. Ils témoignent de l'histoire de la commune et constituent des repères identitaires et culturels dans l'espace urbain ou rural. Ils sont protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ; à ce titre, la modification totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine protégé doit être précédée d'un dépôt d'une déclaration préalable. Tous travaux de renforcement ou rénovation doivent conserver les caractéristiques initiales de l'ouvrage et être réalisés en employant les techniques et matériaux traditionnels qui les caractérisent.
DISPOSITIONS APPLICABLES AU PETIT PATRIMOINE REPERE AU TITRE DE LA PRESERVATION DU PATRIMOINE	Les éléments de patrimoine de proximité repérés sont à restaurer et doivent être conservés dans l'espace public ou privé et participer à sa composition. Aspect général : Les éléments de patrimoine de proximité peuvent être exceptionnellement déplacés dans le cadre d'un nouveau projet d'aménagement et de mise en valeur de l'espace, à condition de participer à la composition et la valorisation de l'espace et de ne pas dénaturer leur environnement immédiat.
PATRIMOINE LIES PARC, JARDINS ET POTAGERS	Les parcs et jardins, publics ou privés, repérés au document graphique, sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, afin d'en préserver la qualité paysagère et l'usage du sol. La disparition ou l'altération – accidentelle ou intentionnelle – d'arbres situés dans un parc repéré au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne peut en aucun cas déqualifier l'espace et l'exonérer de la prescription qui s'y applique. Certains éléments faisant partie d'un parc sont par ailleurs identifiés individuellement aux titres des articles L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme ; se reporter à leurs prescriptions spécifiques. Tous terrassements, murs de soutènements ou autres aménagements extérieurs nécessaires, doivent être réalisés en accord avec les aménagements antérieurs et caractéristiques du lieu. Les traitements de surfaces doivent être perméables et ne pas porter atteinte au caractère du parc ni au développement des plantations existantes. Les arbres existants et les plantations nouvelles doivent bénéficier des conditions nécessaires à leur développement normal (choix des essences, distances aux constructions, espacement des sujets entre eux, profondeur et qualité de la terre, etc.).

A-4.4 ELEMENTS TECHNIQUES (COMPOSTES, DECHETS, BOITIERS ET COFFRETS, PANNEAUX SOLAIRES)

Les ouvrages et petites constructions techniques doivent être prévus dès la conception et être intégrés de manière satisfaisante dans la construction :

- Les containers à déchets et les citernes de récupération des eaux pluviales, les aires de compostage, de stockage à l'air libre de toute nature ne doivent pas être directement perceptibles depuis l'espace public. Ils doivent être masqués par un élément construit ou paysager, ou intégrés dans des petits locaux adaptés et intégrés au cadre bâti environnant.
- Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF…) doivent être intégrés dans les façades ou les murs de clôture, en limite du domaine public. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôture doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère des constructions.
- Les capteurs solaires, les éoliennes domestiques, les antennes-relais de téléphonie mobile, de leurs accessoires d'exploitation et de maintenance et de leurs équipements techniques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires doivent être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisée de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs doivent être choisis pour atteindre la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment et des vues depuis l'espace public et le grand paysage.
- Les panneaux solaires seront proportionnés en cohérence et harmonieusement au regard des proportions du bâtiment sur lequel ils sont implantés (cf. L'intégration des équipements solaires dans le paysage, PNR Chartreuse). Par ailleurs, ils respecteront les principes suivants :
  - Sur une toiture en pente : ils seront affleurants.
  - Les édicules et gaines sont interdits en saille des façades donnant sur l'espace public.

A-4.5 IMPLANTATION DES STOCKAGES ET DES STATIONNEMENTS DES BATIMENTS D'ACTIVITES

Les stockages de plein air ainsi que les stationnements sont interdits le long des voies, sauf absence d'alternative avérée.

En cas d'impossibilité technique avérée, le pétitionnaire devra mettre en place des dispositions de type merlons de terre, haies vives, afin de limiter l'impact visuel de ces espaces de stockage depuis les voies concernées.

Les aires de stockage feront l'objet d'un traitement soigné : plantations d'écrans végétaux autour des stockages de plein air (ces écrans végétaux comporteront des essences variées et au moins deux strates arbustive et arborescente). Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.

A-4.6 CLOTURES

Il est préférable de ne pas clore.

Les murs existants sur la voie publique sont maintenus (ceux surmontés d'une grille, nu, ou avec couvertine), ou récrées après travaux

Hauteur des clôtures : La hauteur globale des nouvelles clôtures doit être inférieure ou égale à 1,60 mètre, sauf pour les haies situées en limite séparative.
En zone de risque, des prescriptions spécifiques pourront être imposées concernant les clôtures.

En limite séparative de fond de parcelle :

Seuls les dispositifs à claire-voie et les haies végétalisées pourront être admises.

A-5 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

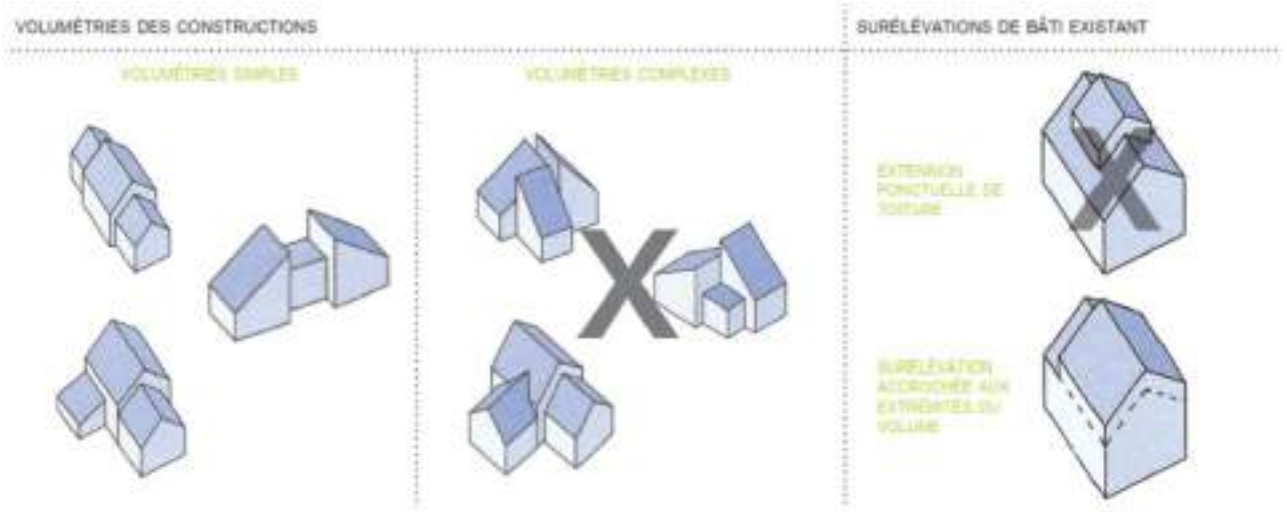
A-5.1 ASPECT DES FACADES

DISPOSITIONS COMMUNES :

Les projets de transformation, de restauration, de surélévation ou d'extension seront sont sobres et devront s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment concerné et des constructions avoisinantes si celles-ci constituent une référence.

Volumétrie :

Les volumes simples seront privilégiés. Les extensions ponctuelles de toiture sont interdites. Les surélévations de bâti devront s'accrocher obligatoirement à une ou plusieurs extrémités du volume bâti.



Enduits et teintes des façades

Les façades comme les toitures doivent montrer une unité de traitement (aspect, couleurs et matériaux), en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs (limitation à 2 ou 3 teintes différentes par construction hors menuiserie).

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 que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc. La pierre apparente en assemblage à « pierre sèche ou à pierre vue » est autorisée.

Le choix de l'aspect et des teintes employées en façade doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours. Le pétitionnaire pourra se référer pour information au cahier d'ambiance en annexe du rapport de présentation.

Les couleurs de l'ensemble des éléments qui composent le bâtiment devront s'harmoniser. La couleur « blanc pur », les couleurs primaires sont interdites. Les façades végétalisées sont admises.

Les constructions d'aspect madriers avec assemblage d'angle en queue d'aronde sont interdites hors petit volume < 12m²). Les constructions d'aspect rondins sont interdites.

Traitement des petits volumes :
Pour les petits volumes inférieurs à 12 m² d'emprise au sol : aspect libre.
Pour les petits volumes entre 12 et 20 m² : aspect en harmonie avec le bâtiment principal.

Menuiseries et huisseries extérieures

Les teintes seront uniformisées sur une même façade.

Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade.

SPECIFICITES DES BATIMENTS AGRICOLES ET ECONOMIQUES :

L'ensemble d'une même construction doit être traité avec le même soin et présenter une harmonie d'ensemble, qui doit présenter une simplicité des volumes.

Les façades devront être composées de parties crépies ou en pierre (soubassement en particulier et murs en maçonnerie)

Les teintes sombres sont préférées sur les bâtiments se détachant sur un arrière-plan boisé et les plus claires au sein des secteurs agricoles plus ouverts. Les murs de maçonnerie en agglomérés doivent être enduits afin d'obtenir un aspect fini.

A-5.2 : OUVERTURES ET PERCEMENTS

Evolution du bâti existant : Dans le bâti ancien on conservera au maximum les dimensions et les proportions des ouvertures existantes.

Les ouvertures en toitures doivent être intégrées de façon harmonieuse.

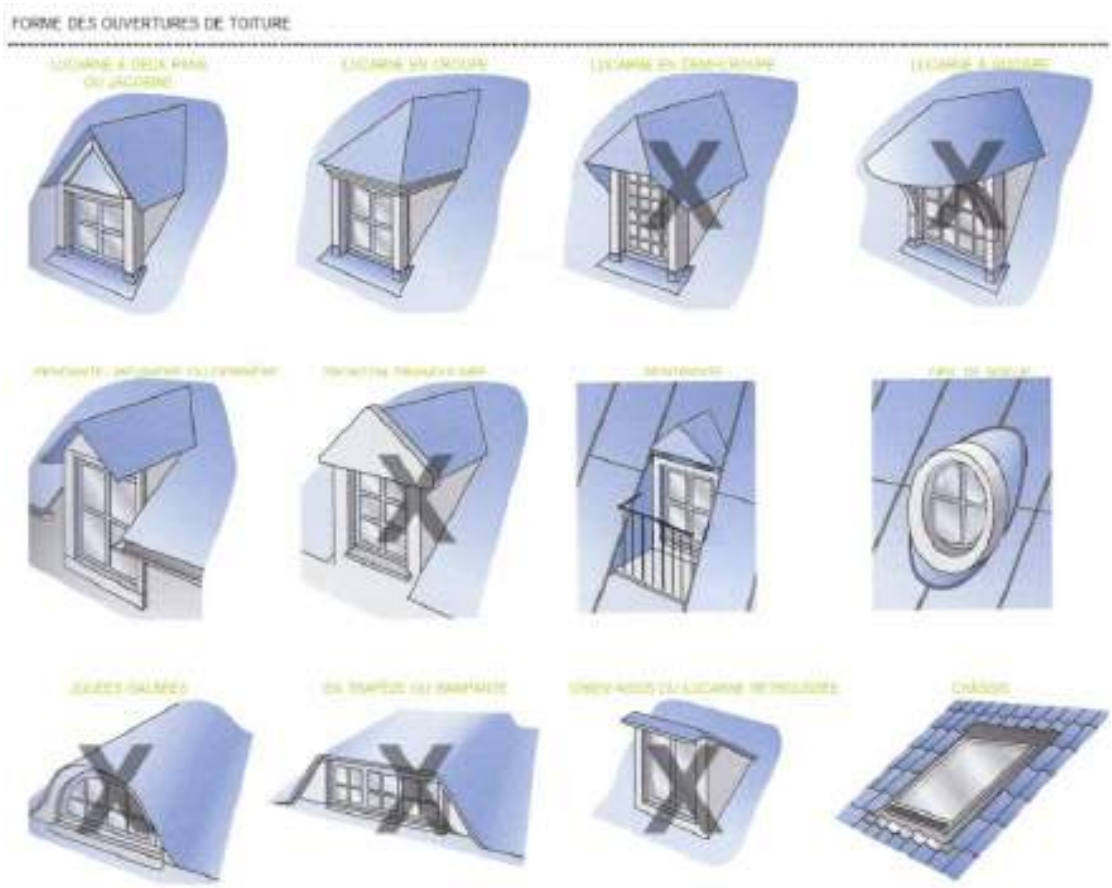


Illustration à valeur contractuelle

A-5.3 ASPECT DES TOITURES

Pentes

Les toitures avec des pentes doivent être composées au minimum de deux pans. L'inclinaison ne peut être inférieure à 60%. Les croupes ou pans coupés devront avoir la même pente que la toiture principale. Les toitures courbes sont autorisées.

Les toitures à un pan ne sont autorisées que dans le cas des petits volumes et lorsque le terrain présente une pente supérieure à 10 %. L'inclinaison de la pente de toit ne peut être supérieure à 10%.

Pour les toitures existantes dont les pans de toit sont inférieurs, les caractéristiques des toitures peuvent être maintenues.

La pente des toitures des petits volumes est libre.

Toitures plates :

Les toitures plates seront obligatoirement végétalisées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les toitures plates qui constituent un espace prolongeant horizontalement des locaux à usage d'habitation (toit terrasse).

Aspect de la couverture

En cas de restauration, les matériaux employés sont adaptés à la pente et présentent un aspect en harmonie avec les matériaux existants

Hors toiture végétalisée et toiture terrasse/plate, seules sont autorisées des couvertures mates en petits éléments plats présentant un aspect « tuile plate » « tuile écailles » ou « tuile mécanique » dans les tons gris ardoise, brun, rouge ou rouge vieilli, ou selon la dominante locale de couleur. Les tuiles canal et toutes toitures d'aspect ondulé sont proscrites. Les toitures en grands éléments de plaques ondulées et les toitures en feuilles (bardeau bitumineux) sont interdites.

Illustration à valeur contractuelle

Les débords de toiture : ils sont obligatoires dans la mesure où elles préexistent ou participent à une cohérence d'ensemble. Les toitures à pentes (hors architecture spécifique et petit volume isolé) doivent avoir un débord minimal de 0,8 m en façade et en pignon (sauf en limite de propriété). Les brises soleil ne sont pas concernées par ce dimensionnement des débords.

SPECIFICITES DES BATIMENTS AGRICOLES ET ECONOMIQUES :

Les toitures doivent être à double pans et avoir une inclinaison comprise entre 20 et 40%. Par dérogation, cette règle ne s'applique pas aux serres agricoles.
L'ensemble d'une même construction doit être traité avec le même soin et présenter une harmonie d'ensemble, qui doit présenter une simplicité des volumes.
Les teintes sombres sont préférées sur les bâtiments se détachant sur un arrière-plan boisé et les plus claires au sein des secteurs agricoles plus ouverts.

A-5.4 ELEMENTS TECHNIQUES ET DISPOSITIFS LIES AUX NOUVELLES TECHNOLOGIES ET A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Les éléments techniques de type coffret de comptage énergie doivent être de préférence intégrés aux clôtures dans le cas d'une présence de clôture.

Les gardes corps auront des éléments verticaux ou horizontaux et seront d'aspect bois, d'aspect aluminium ou d'aspect métallique. Pour les vérandas et les piscines, l'aspect verre est autorisé.

Les capteurs solaires, les éoliennes domestiques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires doivent être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs doivent être choisis pour s'intégrer au mieux dans leur contexte.

L'implantation des antennes-relais de téléphonie mobile, de leurs accessoires d'exploitation et de maintenance et de leurs équipements techniques doit être assurée en recherchant la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment et des vues depuis l'espace public.

Les édicules et gaines sont interdits en saillie des façades donnant sur l'espace public.

Les containers à déchets et les citernes de récupération des eaux pluviales, les aires de compostage, de stockage à l'air libre de toute nature ne doivent pas être directement perceptibles depuis l'espace public. Ils doivent être masqués par un élément construit ou paysager, ou intégrés dans des petits locaux adaptés et intégrés au cadre bâti environnant.

Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF …) doivent être intégrés dans les façades ou les murs de clôtures, en limite du domaine public. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôtures doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère des constructions

Performance énergétique

Les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 32 % de la consommation annuelle d'énergie du bâtiment pour ses besoins de chauffage, de ventilation, de rafraîchissement d'air, d'eau chaude sanitaire, d'éclairage et de fonctionnement des appareils auxiliaires, sauf impossibilité technique justifiée par une étude. Ce taux sera porté à 50% à compter d'un délai de 5 ans à la date d'approbation du PLUi.

Les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés à condition de respecter la pente de toit. Ils sont autorisés en toiture terrasse à condition de ne pas dépasser l'acrotère.

Les dispositions relatives aux matériaux de toiture peuvent être dérogées dans le cas de dispositifs visant des économies d'énergie (consommation et déperdition) et à condition de préserver les caractères patrimoniaux du site environnant et de la construction.

A-5.5 BATIMENTS FORESTIERS OU AGRICOLES

- L'ensemble d'une même construction doit être traité avec le même soin et présenter une harmonie d'ensemble, qui doit présenter une simplicité des volumes.
- Les toitures en pointe de diamant ou pavillon sont interdites.
- Par dérogation, les règles de pentes de toitures ne s'appliquent pas aux serres agricoles.
- L'ensemble de la toiture doit être traité avec le même soin et présenter une harmonie d'ensemble.

Les teintes sombres sont préférées sur les bâtiments se détachant sur un arrière-plan boisé et les plus claires au sein des secteurs agricoles plus ouverts.

Les toitures terrasses doivent obligatoirement être végétalisées, si elles ne sont pas utilisées.

Les revêtements du type « grands éléments » (plaques ou feuilles) métalliques ont autorisées.

La pente de toit sera Supérieure ou égale à 20 %

A-6 STATIONNEMENTS

- 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.
- Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle, des engins et des livraisons.
- Les aires de stationnement doivent être végétalisées et drainantes.
- Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité : une place de stationnement VL devra mesurer 2,50 x 5,00m d'emprise au sol hors accès.
- En cas d'extension, de changement de destination ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.

A-7 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, 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.

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.

ACCES :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie, publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un accès par unité foncière et par voie.

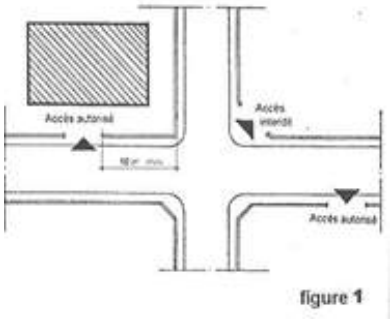


figure 1

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit préalablement à l'exécution des travaux obtenir une autorisation d'accès, précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 10,00 m peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.

Les accès directs aux voies communales et départementales devront se faire perpendiculairement, selon une pente inférieure à 5 % sur une longueur de 5,00 m depuis la bordure de voirie circulable.

VOIRIE :

Pour les voies nouvelles et existantes de desserte ou d'accès, il est exigé une chaussée minimale de 5 m d'emprise.

Pour les accès et les voies nouvelles et existantes à partir de 5 entreprises desservies, il est exigé sur au moins un côté de la voie de desserte ou d'accès l'aménagement d'un parcours matérialisé adapté aux modes doux de déplacement d'une largeur minimale d'1.40m dégagée de tout obstacle.

En cas de division parcellaire, il est exigé une voie de desserte et un accès commun pour l'ensemble des constructions. Des voies d'accès ou de desserte juxtaposées sont interdites.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX STECAL « C » EN ZONES AGRICOLES (A) SOIT AC

AC-1 ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE DANS LA DEFINITION DES USAGES DES SOLS

Risques :

Pour les secteurs soumis à un Plan de Prévention des Risques Naturel, les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement adéquat, annexés au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

AC -2 DISPOSITIONS APPLICABLES

Deux indices identifiés :

- **« 1 »** : vocation actuelle : économie et équipements
- **« 2 »** vocation actuelle : tourisme et patrimoine

A condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde espèces et à la fonctionnalité des espaces naturelles identifiés au plan de zonage : zones humides, ZNIEFF, corridors écologiques, les constructions suivantes sont autorisées :

AC-2.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Pour les constructions régulièrement édifiées et qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement			X	Pour les constructions existantes ou partiellement démolies (la construction ne doit pas être une ruine, c'est-à-dire qu'elle doit conserver une toiture) mais pouvant justifier de sa construction initiale : - Les extensions seront autorisées, à condition que : • Il n'y ait pas de changement de destination • elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale. • elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique complémentaire à l'existant, • elles n'engendrent pas de nouveau besoin en matière d'équipement et qu'il soit possible de réaliser les stationnements nécessaires à l'opération projetée, • hors chalet d'alpage ou d'estive, la construction doit être raccordée au réseau d'eau potable, d'électricité et de réseaux téléphoniques et disposer d'une solution d'assainissement sans aucun besoin ou extension de réseaux publics complémentaires, - les petits volumes sont autorisés pour les constructions principales sous conditions que : • Leur implantation doit se faire à une distance maximale de 15,00 m par rapport à la construction principale. Dans le cas de tènement en forte pente, (>10%) elle pourra être implantée en bordure de voie publique, tout en restant à moins de 50 m de distance mur à mur de la construction principale. • L'emprise au sol totale des petits volumes est limitée à 40 m², en 1 ou plusieurs constructions existantes ou à créer.
	Hébergement			X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X	Interdit en AC2 AC 1 : • S'il n'est pas identifié au plan de zonage, le changement de destination • les extensions dans la mesure où elles sont limitées à 30 % de surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU et limitée à 200 m² de surface de plancher totale. • la modification de l'aspect extérieur à condition qu'elle s'intègre dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère rural de la zone ou du secteur, les modifications doivent composer un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant
	Restauration			X	
	Commerce de gros			X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X	
	Hébergement hôtelier et touristique			X	Interdit en AC1 AC2 : • S'il n'est pas identifié au plan de zonage, le changement de destination

					• les extensions dans la mesure où elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU. • la modification de l'aspect extérieur à condition qu'elle s'intègre dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère rural de la zone ou du secteur les modifications doivent composer un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant
	Cinéma	**X**			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	**X**			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			**X**	• le changement de destination s'il n'engendre pas de nouveau besoin en réseaux : électricité, eau potable et assainissement. • les extensions dans la mesure où elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU et limitée à 200 m² de surface de plancher totale. • la modification de l'aspect extérieur à condition qu'elle s'intègre dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère rural de la zone ou du secteur les modifications doivent composer un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**X**			
	Salles d'art et de spectacles	**X**			
	Équipements sportifs	**X**			
	Autres équipements recevant du public			**X**	Autorisé en AC1 AC2 : • le changement de destination s'il n'engendre pas de nouveau besoin en réseaux : électricité, eau potable et assainissement. • les extensions dans la mesure où elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU et limitée à 200 m² de surface de plancher totale. • la modification de l'aspect extérieur à condition qu'elle s'intègre dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère rural de la zone ou du secteur les modifications doivent composer un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant
Exploitation agricole	Exploitation agricole	**X**			

	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			Interdit en AC2 à l'exception des bureaux. AC 1 : • le changement de destination s'il n'engendre pas de nouveau besoin en réseaux : électricité, eau potable et assainissement. • les extensions dans la mesure où elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU et limitée à 200 m² de surface de plancher totale. • la modification de l'aspect extérieur à condition qu'elle s'intègre dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère rural de la zone ou du secteur les modifications doivent composer un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant
	Entrepôt	X			
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			

AC -2.2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature			X	Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conformes à la vocation dominante de la zone, qu'ils ne portent pas atteinte au site. Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, en privilégiant les matériaux perméables et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site. Les travaux, installations et aménagements nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré
Les garages collectifs de caravanes en gardiennage ou en hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			

AC -2.3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CHANGEMENTS DE DESTINATION

Le changement de destination des constructions existantes en zone agricole sera possible lorsque celles-ci sont identifiées comme bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre du L151-11 2° du code de l'urbanisme. Il sera soumis, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation de la mature des paysages et des sites.

Le tableau ci-dessous précise la possibilité de changement de destination selon les vocations initiales et futures :

V= autorisé/N = interdit/V = autorisé sous conditions*

A ou B ou C = indice des conditions à retrouver sous le tableau

<table>
<tr><th>Futur
Existant</th><th>Exploitation agricole et forestière</th><th>Habitation</th><th>Hébergement hôtelier</th><th>Bureau</th><th>Services, Commerces</th><th>Artisanat</th><th>Industrie</th><th>Entrepôt</th><th>Services publics ou d'intérêt collectif</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Exploitation agricole et forestière</td><td rowspan="2">Sans objet</td><td>V*</td><td>V*</td><td>V*</td><td>V*</td><td>V*</td><td>N</td><td>V*</td><td>V*</td></tr>
<tr><td>A/B</td><td>A/B</td><td>A</td><td>A</td><td>A</td><td></td><td>A</td><td>A</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>V*</td><td rowspan="2">Sans objet</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>V</td></tr>
<tr><td>C</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">Hébergement hôtelier</td><td>V*</td><td>V*</td><td rowspan="2">Sans objet</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td></tr>
<tr><td>C</td><td>B</td><td></td><td>C</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">Bureau</td><td>V*</td><td>V*</td><td>V*</td><td rowspan="2">Sans objet</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>V</td></tr>
<tr><td>C</td><td>B</td><td>B</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">Commerces</td><td>V*</td><td>V</td><td>N</td><td>N</td><td rowspan="2">Sans objet</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td></tr>
<tr><td>C</td><td>B</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">Artisanat</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td rowspan="2">Sans objet</td><td>N</td><td>N</td><td>V</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">Industrie</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td rowspan="2">Sans objet</td><td>N</td><td>N</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">Entrepôt</td><td>V*</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>V</td><td>N</td><td>N</td><td rowspan="2">Sans objet</td><td>V</td></tr>
<tr><td>C</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">Services, Services publics ou d'intérêt collectif</td><td>V*</td><td>V*</td><td>V*</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td>N</td><td rowspan="2">Sans objet</td></tr>
<tr><td>C</td><td>B</td><td>B</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

Le tableau envisage tous les cas de manière exhaustive même si la présence de bâtiments relevant de ces destinations n'est pas forcément avérée en zone A et N du PLUi et que certaines réaffections sont a priori improbables.

Les conditions évoquées dans le tableau sont détaillées ci-après. La condition D est transversale et s'applique à tous les changements de destination :

Condition A : le changement de destination des bâtiments à vocation agricole pour un usage habitat, économie ou tourisme n'est autorisé que lorsque ceux-ci :

- ne sont plus utiles à l'exploitation agricole
- ne peuvent pas être repris à court ou moyen terme pour l'exploitation agricole (en fonction des pratiques et exigences fonctionnelles connues de l'activité agricole sur le secteur)
- ne constitueraient pas par leur réaffectation une gêne significative pour l'activité ou une menace pour la pérennité à terme d'un siège d'exploitation.
- ne génèrent pas, pour la commune d'équipements et de frais supplémentaires : desserte voirie, réseaux, collecte des ordures ménagères, déneigement

Condition B : compatibilité d'une nouvelle habitation avec la fonctionnalité des espaces agricoles et naturels

Un changement de destination entrainant la création d'un logement ou d'un hébergement hôtelier non liée à une exploitation agricole n'est possible que dans les cas où ceux-ci n'entrainent pas un impact significatif sur l'activité agricole, sur la qualité des sites ou sur la fonctionnalité écologique des milieux naturels. Les critères suivants constituent une base d'évaluation pour garantir un impact limité :

- absence de bâtiment d'exploitation agricole pérenne dans un rayon de 200 m autour du projet ou présence d'au moins un logement non lié à l'exploitation entre celle-ci et le projet.
- moins de 800m² soustraits aux terres agricoles pour être rattaché comme jardin d'agrément à la construction
- la transformation du bâti ne devra pas engendrer la création de plus de deux logements.

Condition C : compatibilité de la nouvelle vocation avec l'environnement naturel ou habité

Le changement de destination vers une vocation entrainant potentiellement des nuisances pour le cadre bâti et paysager n'est autorisé que si ces nuisances créées sont à un niveau compatible avec le voisinage. Il s'agit notamment :

- Des nuisances sonores et olfactives liés à des activités économiques ou aux déplacements motorisés qui y sont liés, dans un contexte à dominante résidentielle ou faisant l'objet d'une fréquentation de loisirs (randonnées, tourisme, ...).
- D'impact environnemental potentiel lié à la manipulation ou au stockage de matières polluantes ou aux difficultés d'assainissement dans un contexte agricole ou naturel sensible
- De l'impact visuel engendré par la nouvelle activité (stockage, enseigne, aménagement des espaces extérieurs) dans des secteurs sensibles d'un point de vue paysager (cônes de vue, entrées de bourgs, coteau, abords des grands axes).

Condition D : Qualité architecturale de la construction et compatibilité de la nouvelle vocation avec ses caractéristiques

Le changement de destination n'est autorisé que pour des constructions existantes constituées. Les constructions annexes de petites dimensions, les constructions précaires ou n'ayant pas à l'origine une vocation durable, ainsi que Celles présentant un état de ruine avancée, ne peuvent faire l'objet d'un changement de destination. Pour les constructions présentant un intérêt patrimonial significatif, en particulier celles qui ont été repérés au titre du L 151-19 du code de l'urbanisme sur le règlement graphique, le changement de destination peut n'être autorisé qu'à condition d'être compatible avec le maintien de cet intérêt patrimonial et des caractéristiques architecturales de l'édifice, notamment en termes de modifications de l'aspect extérieur et de création d'ouvertures.

Dans tous les cas, le changement de destinations envisagé ne doit pas engendrer de besoins d'équipement supplémentaire et de problème en termes de circulation.

AC-3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

AC-3.1 VOLUMETRIE ET HAUTEUR

La volumétrie des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent.

	Travaux sur les constructions autorisées de plus de 20m² et changement de destination	**Petit volume**
La hauteur des constructions est fixée par les maximums ci-contre.	La hauteur maximale des constructions est fixée à l'existant plus un demi-niveau	4,00 m hors tout

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Pour les constructions existantes dont la hauteur est supérieure au maximum autorisé, il est possible de rénover ce bâti avec une hauteur équivalente à l'existant.

AC-3.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES ET VOIES PUBLIQUES ACTUELLES OU EN PROJET :

Toute construction ou installation doit s'implanter :

- Les constructions ou installations doivent s'implanter avec un recul minimum de 7,00 m par rapport à l'emprise publique de la route départementale RD991.
- La façade avant (face à la voie publique) au moins, des constructions ou installations doit être implantée dans une bande de 4,00 à 10,00 mètres à compter de l'emprise des autres voies publiques.

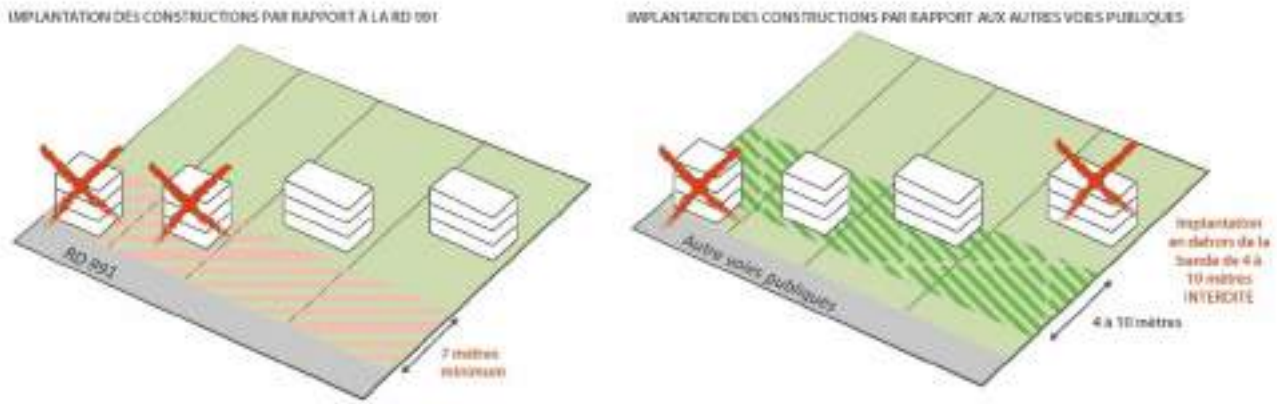


Illustration à valeur contractuelle

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ET VOIES PRIVEES :

Les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 4,00 m à compter de la limite séparative.

L'implantation en limite séparative est autorisée pour les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- constructions et installations annexes inférieure à 20 m² dans un contexte de forte pente, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 4,00 m en tout point et sans qu'aucune façade ne dépasse 6,00 m de longueur,
- murs de soutènement sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 1,00 m, clôture comprise par rapport au terrain naturel ;

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE :

Lorsqu'elles sont autorisées, l'implantation des petits volumes isolés doit se faire à une distance maximale de 15,00 m par rapport à la construction principale.

AC-4 CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

La communauté d'agglomération a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive au stade de l'intention de faire, du choix du terrain, de l'interrogation sur le PLUi etc… Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration de la construction ou de l'aménagement dans le paysage, en conformité avec les règles décrites dans le présent document.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire, les éoliennes…).

AC-4.1 INTEGRATION DANS LE MILIEU ENVIRONNANT

Conformément aux articles R.111-27 et suivants du Code de l'Urbanisme, les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

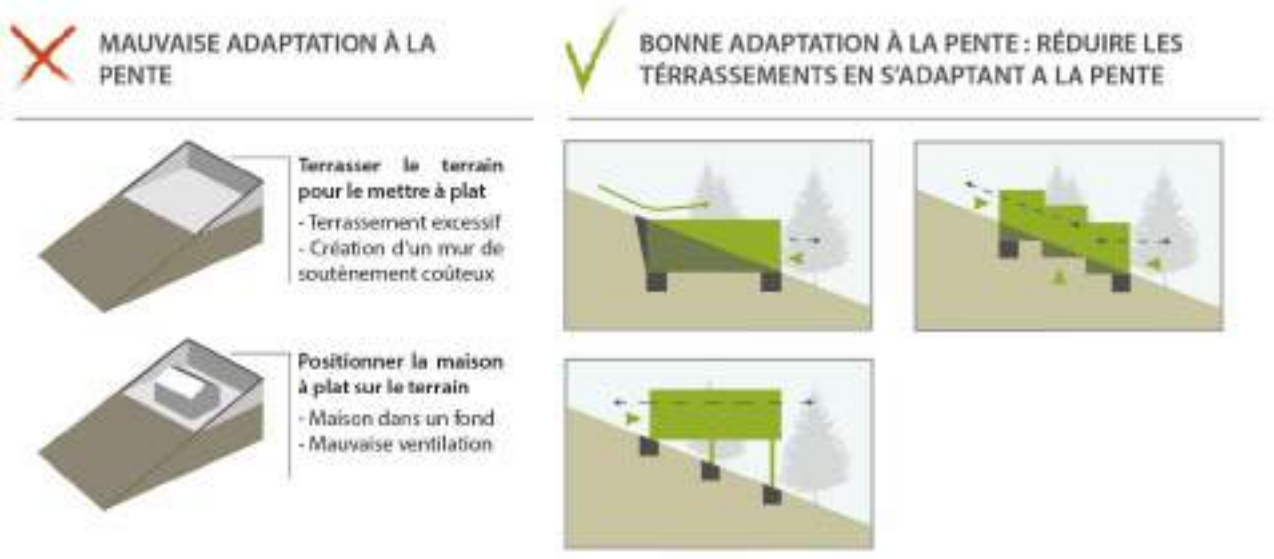
Ils respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures.
- les annexes et extensions, lorsqu'elles sont autorisées, seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux
- les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Dans tout permis de construire, le traitement des abords y compris les plantations devra être précisé sur le plan de masse.

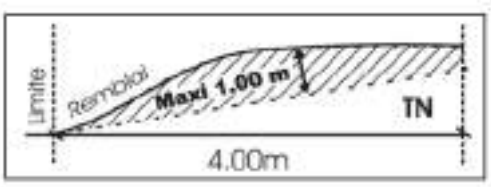
AC-4.2 MOUVEMENTS DE SOLS



Exemple : Extrait plaquette information du CAUE

Les murs de soutènement, enrochements sont interdits sauf dans les terrains en pente où ils sont limités à 1,00 m de haut. Les enrochements seront obligatoirement végétalisés.

La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1,50m (ces deux éléments n'étant pas cumulables). Les rampes d'accès depuis le haut de l'unité foncière de 5,00 m de large maximum aux sous-sols sont autorisées, sous réserve d'une forte pente (15% maximum).



Les mouvements de terre situés dans la marge d'isolement, sont limités à + ou – 1.00 m par rapport au terrain naturel en pente régulière, pour arriver au niveau naturel en limite séparative. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la voie de desserte de la construction.

AC-4.3 TRAVAUX CONCERNANT DES ELEMENTS FAISANT L'OBJET D'UNE PROTECTION PARTICULIERE AU TITRE DU PATRIMOINE, DE L'ENVIRONNEMENT OU DU PAYSAGE

Certains éléments bâtis sont protégés au titre à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et font l'objet, à ce titre, de règles de protection supplémentaires. Ils sont identifiés au zonage par des points ou tramages et concernent :

- Du patrimoine bâti
- Des ensembles patrimoniaux remarquables de maisons et de parcs d'intérêt patrimonial
- Des éléments végétaux : alignements arborés, haies, arbres remarquables…

Pour ces éléments, les dispositions suivantes s'appliquent :

La déclaration préalable est obligatoire pour tous les éléments végétaux repérés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme.

Le permis de démolir est obligatoire pour toutes les constructions identifiées au titre du L151-19 du code de l'urbanisme. Les travaux sont autorisés à condition qu'ils soient cohérents et respectent l'architecture d'origine.

ROUTES DE CARACTERE :

Le règlement graphique identifie des routes de caractère au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.

Le long de ces voiries, l'aménagement d'aires de stationnements est autorisé pour valoriser des points de vue remarquables.

ELEMENTS PONCTUELS DU PATRIMOINE BATI ET PRISE EN COMPTE DU CADRE PAYSAGER

	Principes à respecter
DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES CONSTRUCTIONS A PRESERVER AU TITRE DU PATRIMOINE	**Démolition :** Toute démolition devra être clairement justifiée, par des motifs techniques, ou de sécurité. La démolition partielle est autorisée à condition d'être justifiée par des motifs techniques ou de sécurité et à condition de préserver les grands volumes initiaux. Travaux - Les travaux doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt (urbain, architectural, paysager, situation, historique, ensemble). Ils doivent permettre de continuer à identifier la typologie originelle du bâti (maison rurale, bâti agricole, maison de village, maison de maitre, édifice religieux, bâtiment industriel, éco, etc.). Pour cela, les détails architecturaux caractéristiques et témoignant de l'histoire des édifices seront préservés : décors de toiture et de façade (notamment les encadrements et pierres d'angle saillantes ou dessinées, les génoises), autres éléments de décors (décors de façades, charpente, etc.). Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine. - La mise en valeur d'ouvrages ou parties d'ouvrages en pierre de taille (arcs, meneaux, linteaux, etc.) pourra être exigée, même s'il s'agit d'éléments mis à jour après le décrépissage d'une façade précédemment enduite. - Dans le cas ou des témoins archéologiques apparaissent, ils doivent être soit restitués dans le dessin d'origine, si la composition de la façade le permet, soit répertoriés puis recouverts d'un enduit. Modifications : Les modifications (interventions légères et réversibles) sont sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée. Les installations techniques et éléments extérieurs tels que coffrets, climatiseurs, pompes à chaleur, systèmes de ventilation, ventouses, etc., doivent être intégrés dans le volume de la construction (sauf impossibilité technique) et être de teinte similaire à l'élément de construction sur lequel il est fixé. Transformations : Les transformations effectuées sur tout ou partie d'un élément repéré sont autorisées, dans le but de faire évoluer les bâtiments en cohérence la destination autorisée dans la zone, mais en respectant et en gardant la mémoire de son usage d'origine. Matériaux : Les matériaux employés doivent être compatibles avec les supports et avec les matériaux d'origine (par exemple, les enduits respirant sur maçonnerie en pierres). L'utilisation de matériaux naturels sera privilégiée. Extensions : Pour les extensions, les volumes simples doivent être privilégiés et réalisés dans le respect de l'architecture d'origine. Les volumes complexes ou à pans coupés, ainsi que les ajouts volumétriques multiples, sont à éviter.
DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS DE CE TYPE SITUEES EN SECTEUR ABF	Des prescriptions complémentaires aux règles de la zone pourront être émises : volumétrie, matériaux de toiture, panneaux solaires, etc.
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CHATEAUX, GRANDES DEMEURES	Pour les extensions, les volumes simples doivent être privilégiés et réalisés dans le respect de l'architecture d'origine. Les volumes complexes ou à pans coupés, ainsi que les ajouts volumétriques multiples, sont à éviter. Ces extensions seront limitées à 30% de la surface de plancher existante, sous forme d'extension de la construction principale et / ou de locaux accessoires

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INFRASTRUCTURES REPEREES AU TITRE DE LA PRESERVATION DU PATRIMOINE	Les objets ponctuels repérés au plan participent à la composition de l'espace. Ils témoignent de l'histoire de la commune et constituent des repères identitaires et culturels dans l'espace urbain ou rural. Ils sont protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ; à ce titre, la modification totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine protégé doit être précédée d'un dépôt d'une déclaration préalable. Tous travaux de renforcement ou rénovation doivent conserver les caractéristiques initiales de l'ouvrage et être réalisés en employant les techniques et matériaux traditionnels qui les caractérisent.
DISPOSITIONS APPLICABLES AU PETIT PATRIMOINE REPERE AU TITRE DE LA PRESERVATION DU PATRIMOINE	Les éléments de patrimoine de proximité repérés sont à restaurer et doivent être conservés dans l'espace public ou privé et participer à sa composition. Aspect général : Les éléments de patrimoine de proximité peuvent être exceptionnellement déplacés dans le cadre d'un nouveau projet d'aménagement et de mise en valeur de l'espace, à condition de participer à la composition et la valorisation de l'espace et de ne pas dénaturer leur environnement immédiat.
PATRIMOINE LIES PARC, JARDINS ET POTAGERS	Les parcs et jardins, publics ou privés, repérés au document graphique, sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, afin d'en préserver la qualité paysagère et l'usage du sol. La disparition ou l'altération – accidentelle ou intentionnelle – d'arbres situés dans un parc repéré au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne peut en aucun cas déqualifier l'espace et l'exonérer de la prescription qui s'y applique. Certains éléments faisant partie d'un parc sont par ailleurs identifiés individuellement aux titres des articles L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme ; se reporter à leurs prescriptions spécifiques. Tous terrassements, murs de soutènements ou autres aménagements extérieurs nécessaires, doivent être réalisés en accord avec les aménagements antérieurs et caractéristiques du lieu. Les traitements de surfaces doivent être perméables et ne pas porter atteinte au caractère du parc ni au développement des plantations existantes. Les arbres existants et les plantations nouvelles doivent bénéficier des conditions nécessaires à leur développement normal (choix des essences, distances aux constructions, espacement des sujets entre eux, profondeur et qualité de la terre, etc.).

AC-4.4 ELEMENTS TECHNIQUES (COMPOSTES, DECHETS, BOITIERS ET COFFRETS, PANNEAUX SOLAIRES)

Les ouvrages et petites constructions techniques doivent être prévus dès la conception et être intégrés de manière satisfaisante dans la construction :

- Les containers à déchets et les citernes de récupération des eaux pluviales, les aires de compostage, de stockage à l'air libre de toute nature ne doivent pas être directement perceptibles depuis l'espace public. Ils doivent être masqués par un élément construit ou paysager, ou intégrés dans des petits locaux adaptés et intégrés au cadre bâti environnant.
- Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF…) doivent être intégrés dans les façades ou les murs de clôture, en limite du domaine public. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôture doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère des constructions.
- Les capteurs solaires, les éoliennes domestiques, les antennes-relais de téléphonie mobile, de leurs accessoires d'exploitation et de maintenance et de leurs équipements techniques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires doivent être implantés le plus discrètement possible, de

préférence à l'arrière des bâtiments et localisée de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs doivent être choisis pour atteindre la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment et des vues depuis l'espace public et le grand paysage.

- Les panneaux solaires seront proportionnés en cohérence et harmonieusement au regard des proportions du bâtiment sur lequel ils sont implantés (cf. L'intégration des équipements solaires dans le paysage, PNR Chartreuse). Par ailleurs, ils respecteront les principes suivants :
  - Sur une toiture en pente : ils seront affleurants.
  - Les édicules et gaines sont interdits en saille des façades donnant sur l'espace public.

AC-4.5 IMPLANTATION DES STOCKAGES ET DES STATIONNEMENTS DES BATIMENTS D'ACTIVITES

Les stockages de plein air ainsi que les stationnements sont interdits le long des voies, sauf absence d'alternative avérée.

En cas d'impossibilité technique avérée, le pétitionnaire devra mettre en place des dispositions de type merlons de terre, haies vives, afin de limiter l'impact visuel de ces espaces de stockage depuis les voies concernées.

Les aires de stockage feront l'objet d'un traitement soigné : plantations d'écrans végétaux autour des stockages de plein air (ces écrans végétaux comporteront des essences variées et au moins deux strates arbustive et arborescente). Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.

AC-4.6 CLOTURES

Il est préférable de ne pas clore.

Les murs existants sur la voie publique sont maintenus (ceux surmontés d'une grille, nu, ou avec couvertine), ou récrées après travaux

Hauteur des clôtures : La hauteur globale des nouvelles clôtures doit être inférieure ou égale à 1,60 mètre, sauf pour les haies situées en limite séparative.
En zone de risque, des prescriptions spécifiques pourront être imposées concernant les clôtures.

En limite séparative de fond de parcelle :

Seuls les dispositifs à claire-voie et les haies végétalisées pourront être admises.

AC-5 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

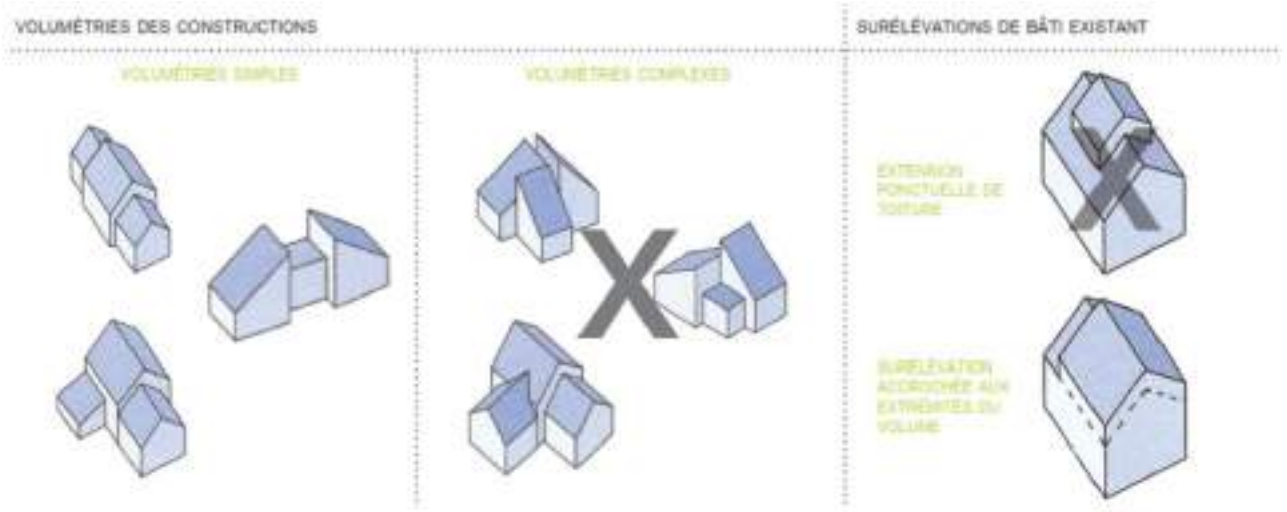
AC-5.1 ASPECT DES FACADES

DISPOSITIONS COMMUNES :

Les projets de transformation, de restauration, de surélévation ou d'extension seront sont sobres et devront s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment concerné et des constructions avoisinantes si celles-ci constituent une référence.

Volumétrie :

Les volumes simples seront privilégiés. Les extensions ponctuelles de toiture sont interdites. Les surélévations de bâti devront s'accrocher obligatoirement à une ou plusieurs extrémités du volume bâti.



Enduits et teintes des façades

Les façades comme les toitures doivent montrer une unité de traitement (aspect, couleurs et matériaux), en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs (limitation à 2 ou 3 teintes différentes par construction hors menuiserie).

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 que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc. La pierre apparente en assemblage à « pierre sèche ou à pierre vue » est autorisée.

Le choix de l'aspect et des teintes employées en façade doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours. Le pétitionnaire pourra se référer pour information au cahier d'ambiance en annexe du rapport de présentation.

Les couleurs de l'ensemble des éléments qui composent le bâtiment devront s'harmoniser. La couleur « blanc pur », les couleurs primaires sont interdites. Les façades végétalisées sont admises.

Les constructions d'aspect madriers avec assemblage d'angle en queue d'aronde sont interdites hors petit volume < 12m²). Les constructions d'aspect rondins sont interdites.

Traitement des petits volumes :
Pour les petits volumes inférieurs à 12 m² d'emprise au sol : aspect libre.
Pour les petits volumes entre 12 et 20 m² : aspect en harmonie avec le bâtiment principal.

Menuiseries et huisseries extérieures

Les teintes seront uniformisées sur une même façade.

Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade.

SPECIFICITES DES BATIMENTS AGRICOLES ET ECONOMIQUES :

L'ensemble d'une même construction doit être traité avec le même soin et présenter une harmonie d'ensemble, qui doit présenter une simplicité des volumes.

Les façades devront être composées de parties crépies ou en pierre (soubassement en particulier et murs en maçonnerie)

Les teintes sombres sont préférées sur les bâtiments se détachant sur un arrière-plan boisé et les plus claires au sein des secteurs agricoles plus ouverts. Les murs de maçonnerie en agglomérés doivent être enduits afin d'obtenir un aspect fini.

AC-5.2 : OUVERTURES ET PERCEMENTS

Evolution du bâti existant : Dans le bâti ancien on conservera au maximum les dimensions et les proportions des ouvertures existantes.

Les ouvertures en toitures doivent être intégrées de façon harmonieuse.

Illustration à valeur contractuelle

AC-5.3 ASPECT DES TOITURES

Pentes

Les toitures avec des pentes doivent être composées au minimum de deux pans. L'inclinaison ne peut être inférieure à 60%. Les croupes ou pans coupés devront avoir la même pente que la toiture principale. Les toitures courbes sont autorisées.

Les toitures à un pan ne sont autorisées que dans le cas des petits volumes et lorsque le terrain présente une pente supérieure à 10 %. L'inclinaison de la pente de toit ne peut être supérieure à 10%.

Pour les toitures existantes dont les pans de toit sont inférieurs, les caractéristiques des toitures peuvent être maintenues.

La pente des toitures des petits volumes est libre.

Toitures plates :

Les toitures plates seront obligatoirement végétalisées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les toitures plates qui constituent un espace prolongeant horizontalement des locaux à usage d'habitation (toit terrasse).

Aspect de la couverture

En cas de restauration, les matériaux employés sont adaptés à la pente et présentent un aspect en harmonie avec les matériaux existants

Hors toiture végétalisée et toiture terrasse/plate, seules sont autorisées des couvertures mates en petits éléments plats présentant un aspect « tuile plate » « tuile écailles » ou « tuile mécanique » dans les tons gris ardoise, brun, rouge ou rouge vieilli, ou selon la dominante locale de couleur. Les tuiles canal et toutes toitures d'aspect ondulé sont proscrites. Les toitures en grands éléments de plaques ondulées et les toitures en feuilles (bardeau bitumineux) sont interdites.

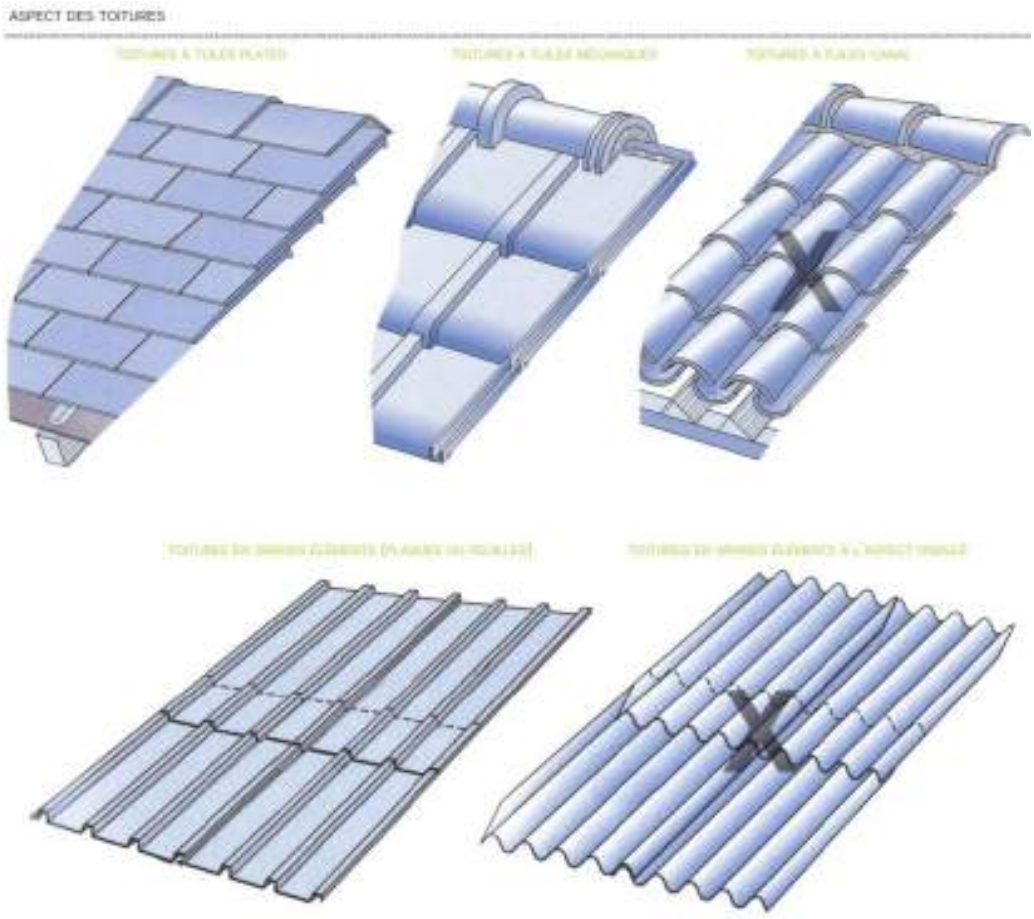


Illustration à valeur contractuelle

Les débords de toiture : ils sont obligatoires dans la mesure où elles préexistent ou participent à une cohérence d'ensemble. Les toitures à pentes (hors architecture spécifique et petit volume isolé) doivent avoir un débord minimal de 0,8 m en façade et en pignon (sauf en limite de propriété). Les brises soleil ne sont pas concernées par ce dimensionnement des débords.

SPECIFICITES DES BATIMENTS AGRICOLES ET ECONOMIQUES :

Les toitures doivent être à double pans et avoir une inclinaison comprise entre 20 et 40%. Par dérogation, cette règle ne s'applique pas aux serres agricoles.

L'ensemble d'une même construction doit être traité avec le même soin et présenter une harmonie d'ensemble, qui doit présenter une simplicité des volumes.
Les teintes sombres sont préférées sur les bâtiments se détachant sur un arrière-plan boisé et les plus claires au sein des secteurs agricoles plus ouverts.

AC-5.4 ELEMENTS TECHNIQUES ET DISPOSITIFS LIES AUX NOUVELLES TECHNOLOGIES ET A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Les éléments techniques de type coffret de comptage énergie doivent être de préférence intégrés aux clôtures dans le cas d'une présence de clôture.

Les gardes corps auront des éléments verticaux ou horizontaux et seront d'aspect bois, d'aspect aluminium ou d'aspect métallique. Pour les vérandas et les piscines, l'aspect verre est autorisé.

Les capteurs solaires, les éoliennes domestiques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires doivent être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs doivent être choisis pour s'intégrer au mieux dans leur contexte.

L'implantation des antennes-relais de téléphonie mobile, de leurs accessoires d'exploitation et de maintenance et de leurs équipements techniques doit être assurée en recherchant la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment et des vues depuis l'espace public.

Les édicules et gaines sont interdits en saillie des façades donnant sur l'espace public.

Les containers à déchets et les citernes de récupération des eaux pluviales, les aires de compostage, de stockage à l'air libre de toute nature ne doivent pas être directement perceptibles depuis l'espace public. Ils doivent être masqués par un élément construit ou paysager, ou intégrés dans des petits locaux adaptés et intégrés au cadre bâti environnant.

Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF …) doivent être intégrés dans les façades ou les murs de clôtures, en limite du domaine public. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôtures doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère des constructions

Performance énergétique

Les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 32 % de la consommation annuelle d'énergie du bâtiment pour ses besoins de chauffage, de ventilation, de rafraîchissement d'air, d'eau chaude sanitaire, d'éclairage et de fonctionnement des appareils auxiliaires, sauf impossibilité technique justifiée par une étude. Ce taux sera porté à 50% à compter d'un délai de 5 ans à la date d'approbation du PLUi.

Les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés à condition de respecter la pente de toit. Ils sont autorisés en toiture terrasse à condition de ne pas dépasser l'acrotère.

Les dispositions relatives aux matériaux de toiture peuvent être dérogées dans le cas de dispositifs visant des économies d'énergie (consommation et déperdition) et à condition de préserver les caractères patrimoniaux du site environnant et de la construction.

AC-5.5 BATIMENTS FORESTIERS OU AGRICOLES

- L'ensemble d'une même construction doit être traité avec le même soin et présenter une harmonie d'ensemble, qui doit présenter une simplicité des volumes.
- Les toitures en pointe de diamant ou pavillon sont interdites.

- Par dérogation, les règles de pentes de toitures ne s'appliquent pas aux serres agricoles.
- L'ensemble de la toiture doit être traité avec le même soin et présenter une harmonie d'ensemble.

Les teintes sombres sont préférées sur les bâtiments se détachant sur un arrière-plan boisé et les plus claires au sein des secteurs agricoles plus ouverts.

Les toitures terrasses doivent obligatoirement être végétalisées, si elles ne sont pas utilisées.

Les revêtements du type « grands éléments » (plaques ou feuilles) métalliques ont autorisées.

La pente de toit sera Supérieure ou égale à 20 %.

AC-6 STATIONNEMENTS

- 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.
- Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle, des engins et des livraisons.
- Les aires de stationnement doivent être végétalisées et drainantes.
- Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité : une place de stationnement VL devra mesurer 2,50 x 5,00m d'emprise au sol hors accès.
- En cas d'extension, de changement de destination ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.

AC-7 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, 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.

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.

ACCES :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie, publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un accès par unité foncière et par voie.

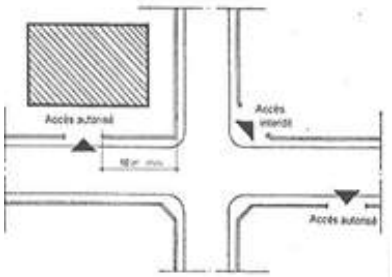


figure 1

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit préalablement à l'exécution des travaux obtenir une autorisation d'accès, précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 10,00 m peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.

Les accès directs aux voies communales et départementales devront se faire perpendiculairement, selon une pente inférieure à 5 % sur une longueur de 5,00 m depuis la bordure de voirie circulable.

VOIRIE :

Pour les voies nouvelles et existantes de desserte ou d'accès, il est exigé une chaussée minimale de 5 m d'emprise.

Pour les accès et les voies nouvelles et existantes à partir de 5 entreprises desservies, il est exigé sur au moins un côté de la voie de desserte ou d'accès l'aménagement d'un parcours matérialisé adapté aux modes doux de déplacement d'une largeur minimale d'1.40m dégagée de tout obstacle.

En cas de division parcellaire, il est exigé une voie de desserte et un accès commun pour l'ensemble des constructions. Des voies d'accès ou de desserte juxtaposées sont interdites.

DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES AS

AS-1 ELEMENTS A INTEGRER DANS LA DEFINITION DES USAGES DES SOLS

Risques : Dès lors qu'une parcelle est identifiée dans la carte de zonage réglementaire du risque comme concerné par un risque naturel, il est nécessaire de se conformer aux prescriptions décrites dans le chapitre 2 du présent règlement.

AS-2 DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION

AS-2.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement			X	Pour les constructions à usage d'habitation existantes ou partiellement démolies (la construction ne doit pas être une ruine, c'est-à-dire qu'elle doit conserver une toiture) depuis plus de 10 ans mais pouvant justifier de sa construction initiale : - Le changement de destination à condition qu'il n'impacte pas plus de 50% de la construction existante. - Les extensions seront autorisées, à condition que : • elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale. • elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique complémentaire à l'existant, • elles n'engendrent pas de nouveau besoin en matière d'équipement et qu'il soit possible de réaliser les stationnements nécessaires à l'opération projetée, • hors chalet d'alpage ou d'estive, la construction doit être raccordée au réseau d'eau potable, d'électricité et de réseaux téléphoniques et disposer d'une solution d'assainissement sans aucun besoin ou extension de réseaux publics complémentaires, - les petits volumes sont autorisés pour les constructions principales sous conditions que leur implantation se fasse à une distance maximale de 15,00 m par rapport à la construction principale. Dans le cas de tènement en forte pente, (>10%) elle pourra être implantée en bordure de voie publique, tout en restant à moins de 50 m de distance mur à mur de la construction principale. - Les piscines sous conditions que leur implantation se fasse à une distance maximale de 15,00 m par rapport à la construction principale.
	Hébergement	X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			

	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service et qu'ils font l'objet d'une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			Les ouvrages techniques nécessaires aux exploitations agricoles présentes sur la zone, dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement de l'exploitation et qu'ils font l'objet d'une bonne intégration dans le site. Dans les secteurs de coteaux viticoles repérés au document graphique, protégés comme patrimoine paysager au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, seul est autorisé la construction de sartos dans leurs caractéristiques traditionnels
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			

AS-2.2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X			
Les garages collectifs de caravanes en gardiennage ou en hivernage	X			

Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			

AS-3 STATIONNEMENTS

- Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle, des engins et des livraisons.
- Les aires de stationnement doivent être végétalisées et drainantes.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)

N-1 ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE DANS LA DEFINITION DES USAGES DES SOLS

Périmètre d'Orientation Aménagement et de Programmation :

Certains secteurs font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Les aménagements et constructions devront être compatibles avec les principes de celle-ci.

Risques :

Pour les secteurs soumis à un Plan de Prévention des Risques Naturel, les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement adéquat, annexés au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Pour les secteurs soumis à un Plan d'Indexation en Z (PIZ), les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au chapitre 2 du présent règlement.

Loi littoral :

En conformité avec l'article L121-16 du code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés délimités dans le rapport de présentation du PLUi, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres telle qu'identifiée au plan de zonage ; hormis, et en conformité avec l'article L121-17 du code de l'urbanisme, les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau qui seules sont autorisées.

Les habitations existantes présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m² pourront bénéficier, sans modification de volume de la réfection, de la réhabilitation et de l'aménagement.

La réhabilitation des annexes existantes est autorisée, sans modification de volume.

La réfection, la réhabilitation, l'aménagement, l'extension, la réalisation d'annexes des constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau sont autorisés.

Le changement de destination des bâtiments repérés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme est autorisé, à condition que la nouvelle destination soit nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

N-2 DISPOSITIONS APPLICABLES

A condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde espèces et à la fonctionnalité des espaces naturelles identifiés au plan de zonage : zones humides, ZNIEFF, corridors écologiques, les constructions suivantes sont autorisées :

N-2.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Pour les constructions régulièrement édifiées et qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement			X	Pour les constructions à usage d'habitation existantes ou partiellement démolies (la construction ne doit pas être une ruine, c'est-à-dire qu'elle doit conserver une toiture) depuis plus de10ansmaispouvantjustifierdesaconstruction initiale : - Le changement de destination à condition qu'il n'impacte pas plus de 50% de la construction existante. - Les extensions seront autorisées, à condition que : • elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale. • elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique complémentaire à l'existant, • elles n'engendrent pas de nouveau besoin en matière d'équipement et qu'il soit possible de réaliser les stationnements nécessaires à l'opération projetée, • hors chalet d'alpage ou d'estive, la construction doit être raccordée au réseau d'eau potable, d'électricité et de réseaux téléphoniques et disposer d'une solution d'assainissement sans aucun besoin ou extension de réseaux publics complémentaires, - les petits volumes sont autorisés pour les constructions principales sous conditions que leur implantation se fasse à une distance maximale de 15,00 m par rapport à la construction principale. Dans le cas de tènement en forte pente, (>10%) elle pourra être implantée en bordure de voie publique, tout en restant à moins de 50 m de distance mur à mur de la construction principale. - Les piscines sous conditions que leur implantation se fasse à une distance maximale de 15,00 m par rapport à la construction principale.
	Hébergement	X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'int	Locaux et bureaux accueillant du	X			

	public des administrations publiques ou de leurs délégataires				
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			**X**	Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils sont compatibles avec l'exercice d'activités agricoles, pastorales ou forestières du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**X**			
	Salles d'art et de spectacles	**X**			
	Équipements sportifs	**X**			
	Autres équipements recevant du public	**X**			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			**X**	Sont autorisées : – Les constructions à vocation agricole liées et nécessaires à l'activité agricole. – Les locaux accessoires nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles de l'exploitation, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, 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 locaux accessoires nécessaires au logement de l'exploitant, sont admis, jusqu'à 30 m² d'emprise au sol, dans la mesure où ils sont intégrés dans le volume de l'exploitation. – La rénovation ou l'extension des constructions agricoles existantes est autorisée à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter toute gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site. Dans les secteurs de coteaux viticoles repérés au document graphique, protégés comme patrimoine paysager au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, seuls sont autorisés : – La construction de sartos dans leur caractéristiques traditionnels
	Exploitation forestière		**X**		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	**X**			
	Entrepôt	**X**			
	Bureau	**X**			
	Centre de congrès et d'exposition	**X**			

N-2.2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature			X	Dans les secteurs d'exploitation du sol et du sous-sol identifiés au plan de zonage, les travaux autorisés sont ceux des arrêtés d'exploitation Hors secteur d'exploitation du sol et du sous-sol identifiés au plan de zonage, les travaux, installations et aménagements qui pourront faire l'objet d'une demande d'autorisation : • Les exhaussements et affouillements des sols liés et nécessaires aux exploitations forestières ou agricoles ou aux services publics ou collectifs à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conformes à la vocation dominante de la zone, qu'ils ne portent pas atteinte au site. • Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels • Les travaux, installations et aménagements nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et que soit préservé le caractère naturel /agricole de la zone ou du secteur considéré
Les garages collectifs de caravanes en gardiennage ou en hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			

N-2.3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CHANGEMENTS DE DESTINATION

Le changement de destination des constructions existantes en zone agricole sera possible lorsque celles-ci sont identifiées comme bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre du L151-11 2° du code de l'urbanisme. Il sera soumis, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

Le tableau ci-dessous précise la possibilité de changement de destination selon les vocations initiales et futures :
V= autorisé/N = interdit/V = autorisé sous conditions*

A ou B ou C = indice des conditions à retrouver sous le tableau

Futur / Existant	Exploitation agricole et forestière	Habitation	Hébergement hôtelier	Bureau	Services, Commerces	Artisanat	Industrie	Entrepôt	Services publics ou d'intérêt collectif
Exploitation agricole et forestière	Sans objet	V*	V*	V*	V*	V*	N	V*	V*
		A/B	A/B	A	A	A		A	A
Habitation	V*	Sans objet	N	N	N	N	N	N	V
	C								
Hébergement hôtelier	V*	V*	Sans objet	N	N	N	N	N	N
	C	B			C				
Bureau	V*	V*	V*	Sans objet	N	N	N	N	V
	C	B	B						
Commerces	V*	V	N	N	Sans objet	N	N	N	N
	C	B							
Artisanat	N	N	N	N	N	Sans objet	N	N	V
Industrie	N	N	N	N	N	N	Sans objet	N	N
Entrepôt	V*	N	N	N	V	N	N	Sans objet	V
	C								
Services, Services publics ou d'intérêt collectif	V*	V*	V*	N	N	N	N	N	Sans objet
	C	B	B						

Le tableau envisage tous les cas de manière exhaustive même si la présence de bâtiments relevant de ces destinations n'est pas forcément avérée en zone A et N du PLUi et que certaines réaffections sont a priori improbables.

Les conditions évoquées dans le tableau sont détaillées ci-après. La condition D est transversale et s'applique à tous les changements de destination :

Condition A : le changement de destination des bâtiments à vocation agricole pour un usage habitat, économie ou tourisme n'est autorisé que lorsque ceux-ci :

- ne sont plus utiles à l'exploitation agricole
- ne peuvent pas être repris à court ou moyen terme pour l'exploitation agricole (en fonction des pratiques et exigences fonctionnelles connues de l'activité agricole sur le secteur)
- ne constitueraient pas par leur réaffectation une gêne significative pour l'activité ou une menace pour la pérennité à terme d'un siège d'exploitation.
- ne génèrent pas, pour la commune d'équipements et de frais supplémentaires : desserte voirie, réseaux, collecte des ordures ménagères, déneigement

Condition B : compatibilité d'une nouvelle habitation avec la fonctionnalité des espaces agricoles et naturels

Un changement de destination entrainant la création d'un logement ou d'un hébergement hôtelier non liée à une exploitation agricole n'est possible que dans les cas où ceux-ci n'entrainent pas un impact significatif sur l'activité agricole, sur la qualité des sites ou sur la fonctionnalité écologique des milieux naturels. Les critères suivants constituent une base d'évaluation pour garantir un impact limité :

- absence de bâtiment d'exploitation agricole pérenne dans un rayon de 200 m autour du projet ou présence d'au moins un logement non lié à l'exploitation entre celle-ci et le projet.
- moins de 800m² soustraits aux terres agricoles pour être rattaché comme jardin d'agrément à la construction
- la transformation du bâti ne devra pas engendrer la création de plus de deux logements.

Condition C : compatibilité de la nouvelle vocation avec l'environnement naturel ou habité

Le changement de destination vers une vocation entrainant potentiellement des nuisances pour le cadre bâti et paysager n'est autorisé que si ces nuisances créées sont à un niveau compatible avec le voisinage. Il s'agit notamment :

- Des nuisances sonores et olfactives liés à des activités économiques ou aux déplacements motorisés qui y sont liés, dans un contexte à dominante résidentielle ou faisant l'objet d'une fréquentation de loisirs (randonnées, tourisme, ...).
- D'impact environnemental potentiel lié à la manipulation ou au stockage de matières polluantes ou aux difficultés d'assainissement dans un contexte agricole ou naturel sensible
- De l'impact visuel engendré par la nouvelle activité (stockage, enseigne, aménagement des espaces extérieurs) dans des secteurs sensibles d'un point de vue paysager (cônes de vue, entrées de bourgs, coteau, abords des grands axes).

Condition D : Qualité architecturale de la construction et compatibilité de la nouvelle vocation avec ses caractéristiques

Le changement de destination n'est autorisé que pour des constructions existantes constituées. Les constructions annexes de petites dimensions, les constructions précaires ou n'ayant pas à l'origine une vocation durable, ainsi que Celles présentant un état de ruine avancée, ne peuvent faire l'objet d'un changement de destination. Pour les constructions présentant un intérêt patrimonial significatif, en particulier celles qui ont été repérés au titre du L 151-19 du code de l'urbanisme sur le règlement graphique, le changement de destination peut n'être autorisé qu'à condition d'être compatible avec le maintien de cet intérêt patrimonial et des caractéristiques architecturales de l'édifice, notamment en termes de modifications de l'aspect extérieur et de création d'ouvertures.

Dans tous les cas, le changement de destinations envisagé ne doit pas engendrer de besoins d'équipement supplémentaire et de problème en termes de circulation.

N-2.4 CHALET D'ALPAGE :

La restauration ou la reconstruction des chalets d'alpages ou bâtiments d'estives isolés existants pourra être autorisée selon la procédure prévue à l'article L122-11 code de l'urbanisme s'ils font l'objet d'un repérage au zonage.
Le changement de destination de ces bâtiments est possible s'il est justifié par un « intérêt de mise en valeur et de protection du patrimonial montagnard » et si « la nouvelle destination est liée à une activité professionnelle saisonnière ».

N-3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

N-3.1 VOLUMETRIE ET HAUTEUR

La volumétrie des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent.

	Bâtiment agricole	Travaux sur les constructions autorisées de plus de 20m² et changement de destination	Petit volume
La hauteur des constructions est fixée par les maximums ci-contre.	15,00m au faîtage ou 12,00m à l'acrotère	La hauteur maximale des constructions est fixée à l'existant plus un demi-niveau	4,00 m hors tout

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour les petits volumes, la hauteur maximale est de 4,00 m hors tout.
- Pour les constructions existantes dont la hauteur est supérieure au maximum autorisé, il est possible de rénover ce bâti avec une hauteur équivalente à l'existant.

Adaptation au relief du terrain et aux constructions existantes :

Dans le cas d'un terrain présentant une pente supérieure à 10 % (mesurée entre l'emprise publique et le point de la construction le plus éloigné de celui-ci), la hauteur maximale est augmentée de 1,5 m au point le plus bas du terrain naturel ou à la côte de référence règlementaire.

N-3.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES ET VOIES PUBLIQUES ACTUELLES OU EN PROJET :

Toute construction ou installation doit s'implanter :

- Les constructions ou installations doivent s'implanter avec un recul minimum de 7,00 m par rapport à l'emprise publique de la route départementale RD991.
- La façade avant (face à la voie publique) au moins, des constructions ou installations doit être implantée dans une bande de 4,00 à 10,00 mètres à compter de l'emprise des autres voies publiques.

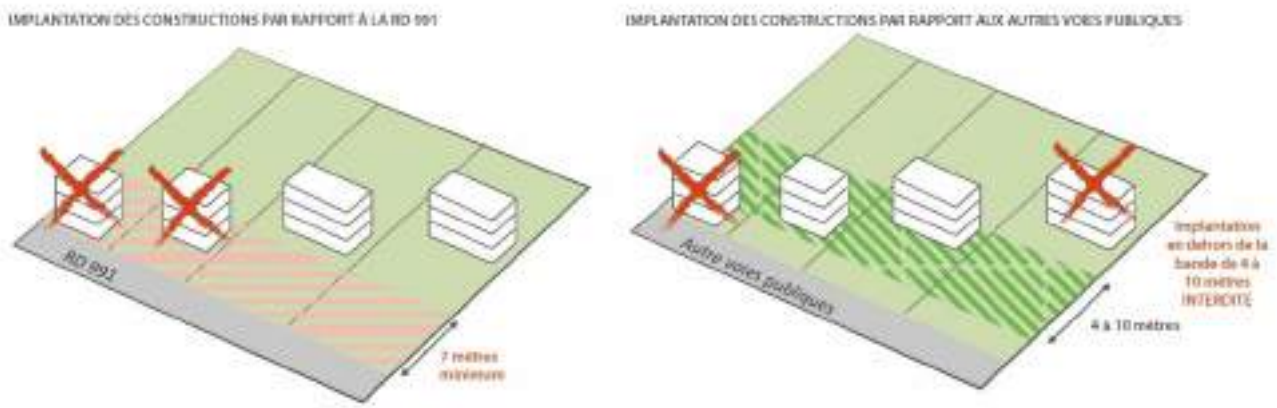


Illustration à valeur contractuelle

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ET VOIES PRIVEES :

Les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 4,00 m à compter de la limite séparative.

L'implantation en limite séparative est autorisée pour les occupations ou utilisations du sol suivantes:

- équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- constructions et installations annexes inférieure à 20 m² dans un contexte de forte pente, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 4,00 m en tout point et sans qu'aucune façade ne dépasse 6,00 m de longueur,
- murs de soutènement sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 1,00 m, clôture comprise par rapport au terrain naturel ;

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE :

Pour l'implantation des nouveaux bâtiments agricoles à vocation d'élevage, se reporter au règlement sanitaire départemental.

Lorsqu'elles sont autorisées, l'implantation des petits volumes isolés doit se faire à une distance maximale de 15,00 m par rapport à la construction principale.

N-4 CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

La communauté d'agglomération a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive au stade de l'intention de faire, du choix du terrain, de l'interrogation sur le PLUi etc… Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration de la construction ou de l'aménagement dans le paysage, en conformité avec les règles décrites dans le présent document.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire, les éoliennes…)

N-4.1 INTEGRATION DANS LE MILIEU ENVIRONNANT

Conformément aux articles R.111-27 et suivants du Code de l'Urbanisme, les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

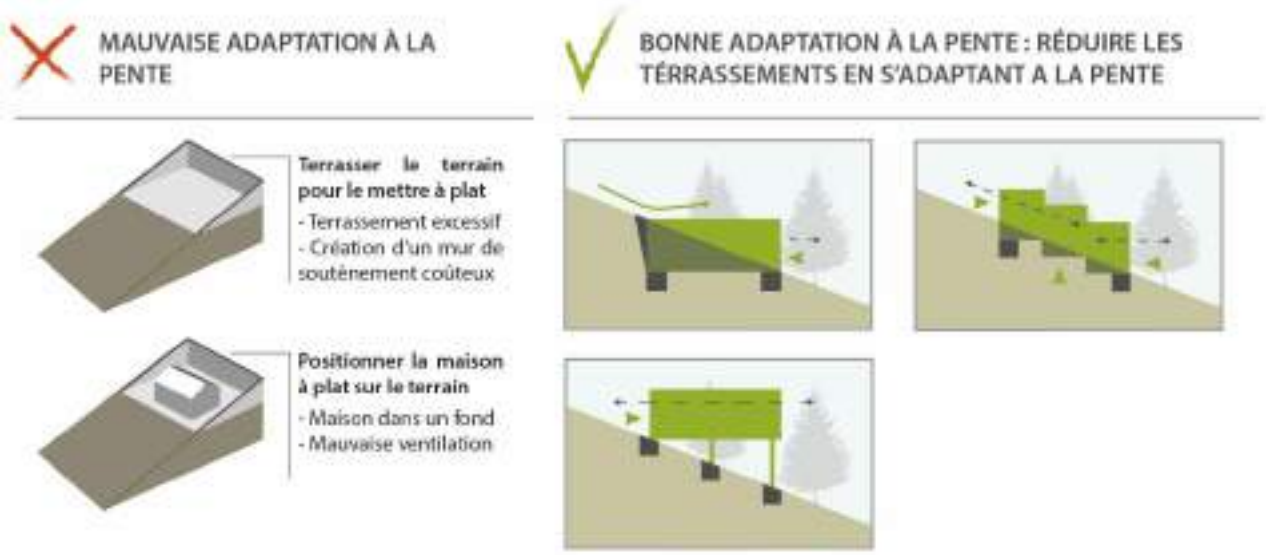
Ils respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures.
- les annexes et extensions, lorsqu'elles sont autorisées, seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux
- les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Dans tout permis de construire, le traitement des abords y compris les plantations devra être précisé sur le plan de masse.

N-4.2 MOUVEMENTS DE SOLS

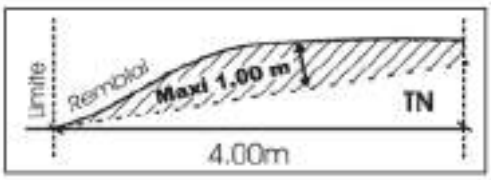


Exemple : Extrait plaquette information du CAUE

Les murs de soutènement, enrochements sont interdits sauf dans les terrains en pente où ils sont limités à 1,00 m de haut. Les enrochements seront obligatoirement végétalisés.

La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1,50m (ces deux éléments n'étant pas cumulables). Les rampes d'accès depuis le haut de l'unité foncière de 5,00 m de large maximum aux sous-sols sont autorisées, sous réserve d'une forte pente (15% maximum).

Les mouvements de terre situés dans la marge d'isolement, sont limités à + ou – 1.00 m par rapport au terrain naturel en pente régulière, pour arriver au niveau naturel en limite séparative. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la voie de desserte de la construction.



N-4.3 TRAVAUX CONCERNANT DES ELEMENTS FAISANT L'OBJET D'UNE PROTECTION PARTICULIERE AU TITRE DU PATRIMOINE, DE L'ENVIRONNEMENT OU DU PAYSAGE

Certains éléments bâtis sont protégés au titre à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et font l'objet, à ce titre, de règles de protection supplémentaires. Ils sont identifiés au zonage par des points ou tramages et concernent :

- Du patrimoine bâti
- Des ensembles patrimoniaux remarquables de maisons et de parcs d'intérêt patrimonial
- Des éléments végétaux : alignements arborés, haies, arbres remarquables…

Pour ces éléments, les dispositions suivantes s'appliquent :

La déclaration préalable est obligatoire pour tous les éléments végétaux repérés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme.

Le permis de démolir est obligatoire pour toutes les constructions identifiées au titre du L151-19 du code de l'urbanisme. Les travaux sont autorisés à condition qu'ils soient cohérents et respectent l'architecture d'origine.

ROUTES DE CARACTERE :

Le règlement graphique identifie des routes de caractère au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.

Le long de ces voiries, l'aménagement d'aires de stationnements est autorisé pour valoriser des points de vue remarquables.

ELEMENTS PONCTUELS DU PATRIMOINE BATI ET PRISE EN COMPTE DU CADRE PAYSAGER

	Principes à respecter
DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES CONSTRUCTIONS A PRESERVER AU TITRE DU PATRIMOINE	**Démolition :** Toute démolition devra être clairement justifiée, par des motifs techniques, ou de sécurité. La démolition partielle est autorisée à condition d'être justifiée par des motifs techniques ou de sécurité et à condition de préserver les grands volumes initiaux. Travaux - Les travaux doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt (urbain, architectural, paysager, situation, historique, ensemble). Ils doivent permettre de continuer à identifier la typologie originelle du bâti (maison rurale, bâti agricole, maison de village, maison de maitre, édifice religieux, bâtiment industriel, éco, etc.). Pour cela, les détails architecturaux caractéristiques et témoignant de l'histoire des édifices seront préservés : décors de toiture et de façade (notamment les encadrements et pierres d'angle saillantes ou dessinées, les génoises), autres éléments de décors (décors de façades, charpente, etc.). Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine. - La mise en valeur d'ouvrages ou parties d'ouvrages en pierre de taille (arcs, meneaux, linteaux, etc.) pourra être exigée, même s'il s'agit d'éléments mis à jour après le décrépissage d'une façade précédemment enduite. - Dans le cas ou des témoins archéologiques apparaissent, ils doivent être soit restitués dans le dessin d'origine, si la composition de la façade le permet, soit répertoriés puis recouverts d'un enduit. Modifications : Les modifications (interventions légères et réversibles) sont sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée. Les installations techniques et éléments extérieurs tels que coffrets, climatiseurs, pompes à chaleur, systèmes de ventilation, ventouses, etc., doivent être intégrés dans le volume de la construction (sauf impossibilité technique) et être de teinte similaire à l'élément de construction sur lequel il est fixé. Transformations : Les transformations effectuées sur tout ou partie d'un élément repéré sont autorisées, dans le but de faire évoluer les bâtiments en cohérence la destination autorisée dans la zone, mais en respectant et en gardant la mémoire de son usage d'origine. Matériaux : Les matériaux employés doivent être compatibles avec les supports et avec les matériaux d'origine (par exemple, les enduits respirant sur maçonnerie en pierres). L'utilisation de matériaux naturels sera privilégiée.

	Extensions : Pour les extensions, les volumes simples doivent être privilégiés et réalisés dans le respect de l'architecture d'origine. Les volumes complexes ou à pans coupés, ainsi que les ajouts volumétriques multiples, sont à éviter.
DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS DE CE TYPE SITUEES EN SECTEUR ABF	Des prescriptions complémentaires aux règles de la zone pourront être émises : volumétrie, matériaux de toiture, panneaux solaires, etc.
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CHATEAUX, GRANDES DEMEURES	Pour les extensions, les volumes simples doivent être privilégiés et réalisés dans le respect de l'architecture d'origine. Les volumes complexes ou à pans coupés, ainsi que les ajouts volumétriques multiples, sont à éviter. Ces extensions seront limitées à 30% de la surface de plancher existante, sous forme d'extension de la construction principale et / ou de locaux accessoires
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INFRASTRUCTURES REPEREES AU TITRE DE LA PRESERVATION DU PATRIMOINE	Les objets ponctuels repérés au plan participent à la composition de l'espace. Ils témoignent de l'histoire de la commune et constituent des repères identitaires et culturels dans l'espace urbain ou rural. Ils sont protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ; à ce titre, la modification totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine protégé doit être précédée d'un dépôt d'une déclaration préalable. Tous travaux de renforcement ou rénovation doivent conserver les caractéristiques initiales de l'ouvrage et être réalisés en employant les techniques et matériaux traditionnels qui les caractérisent.
DISPOSITIONS APPLICABLES AU PETIT PATRIMOINE REPERE AU TITRE DE LA PRESERVATION DU PATRIMOINE	Les éléments de patrimoine de proximité repérés sont à restaurer et doivent être conservés dans l'espace public ou privé et participer à sa composition. Aspect général : Les éléments de patrimoine de proximité peuvent être exceptionnellement déplacés dans le cadre d'un nouveau projet d'aménagement et de mise en valeur de l'espace, à condition de participer à la composition et la valorisation de l'espace et de ne pas dénaturer leur environnement immédiat.
PATRIMOINE LIES PARC, JARDINS ET POTAGERS	Les parcs et jardins, publics ou privés, repérés au document graphique, sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, afin d'en préserver la qualité paysagère et l'usage du sol. La disparition ou l'altération – accidentelle ou intentionnelle – d'arbres situés dans un parc repéré au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne peut en aucun cas déqualifier l'espace et l'exonérer de la prescription qui s'y applique. Certains éléments faisant partie d'un parc sont par ailleurs identifiés individuellement aux titres des articles L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme ; se reporter à leurs prescriptions spécifiques. Tous terrassements, murs de soutènements ou autres aménagements extérieurs nécessaires, doivent être réalisés en accord avec les aménagements antérieurs et caractéristiques du lieu. Les traitements de surfaces doivent être perméables et ne pas porter atteinte au caractère du parc ni au développement des plantations existantes. Les arbres existants et les plantations nouvelles doivent bénéficier des conditions nécessaires à leur développement normal (choix des essences, distances aux constructions, espacement des sujets entre eux, profondeur et qualité de la terre, etc.).

N-4.4 ELEMENTS TECHNIQUES (COMPOSTES, DECHETS, BOITIERS ET COFFRETS, PANNEAUX SOLAIRES)

Les ouvrages et petites constructions techniques doivent être prévus dès la conception et être intégrés de manière satisfaisante dans la construction :

- Les containers à déchets et les citernes de récupération des eaux pluviales, les aires de compostage, de stockage à l'air libre de toute nature ne doivent pas être directement perceptibles depuis l'espace public. Ils doivent être masqués par un élément construit ou paysager, ou intégrés dans des petits locaux adaptés et intégrés au cadre bâti environnant.
- Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF…) doivent être intégrés dans les façades ou les murs de clôture, en limite du domaine public. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôture doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère des constructions.
- Les capteurs solaires, les éoliennes domestiques, les antennes-relais de téléphonie mobile, de leurs accessoires d'exploitation et de maintenance et de leurs équipements techniques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires doivent être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisée de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs doivent être choisis pour atteindre la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment et des vues depuis l'espace public et le grand paysage.
- Les panneaux solaires seront proportionnés en cohérence et harmonieusement au regard des proportions du bâtiment sur lequel ils sont implantés (cf. L'intégration des équipements solaires dans le paysage, PNR Chartreuse). Par ailleurs, ils respecteront les principes suivants :
  - Sur une toiture en pente : ils seront affleurants.
  - Les édicules et gaines sont interdits en saille des façades donnant sur l'espace public.

N-4.5 IMPLANTATION DES STOCKAGES ET DES STATIONNEMENTS DES BATIMENTS D'ACTIVITES

Les stockages de plein air ainsi que les stationnements sont interdits le long des voies, sauf absence d'alternative avérée.

En cas d'impossibilité technique avérée, le pétitionnaire devra mettre en place des dispositions de type merlons de terre, haies vives, afin de limiter l'impact visuel de ces espaces de stockage depuis les voies concernées.

Les aires de stockage feront l'objet d'un traitement soigné : plantations d'écrans végétaux autour des stockages de plein air (ces écrans végétaux comporteront des essences variées et au moins deux strates arbustive et arborescente). Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.

N-4.6 CLOTURES

Il est préférable de ne pas clore.

Les murs existants sur la voie publique sont maintenus (ceux surmontés d'une grille, nu, ou avec couvertine), ou récrées après travaux

Hauteur des clôtures : La hauteur globale des nouvelles clôtures doit être inférieure ou égale à 1,60 mètre, sauf pour les haies situées en limite séparative.
En zone de risque, des prescriptions spécifiques pourront être imposées concernant les clôtures.

En limite séparative de fond de parcelle :

Seuls les dispositifs à claire-voie et les haies végétalisées pourront être admises.

N-5 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

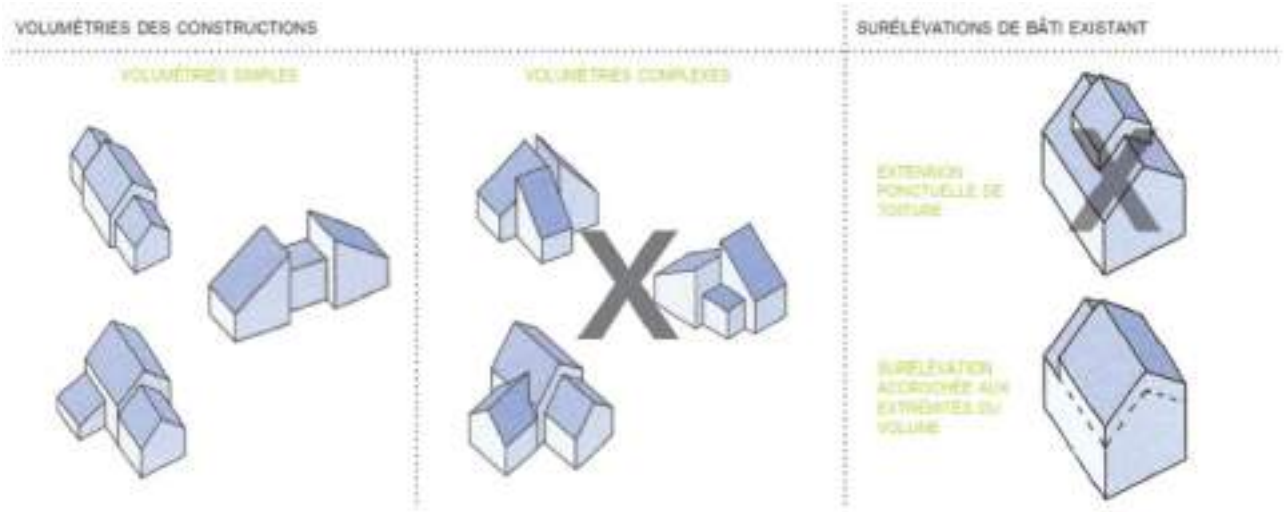
N-5.1 ASPECT DES FACADES

DISPOSITIONS COMMUNES :

Les projets de transformation, de restauration, de surélévation ou d'extension seront sont sobres et devront s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment concerné et des constructions avoisinantes si celles-ci constituent une référence.

Volumétrie :

Les volumes simples seront privilégiés. Les extensions ponctuelles de toiture sont interdites. Les surélévations de bâti devront s'accrocher obligatoirement à une ou plusieurs extrémités du volume bâti.



Enduits et teintes des façades

Les façades comme les toitures doivent montrer une unité de traitement (aspect, couleurs et matériaux), en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs (limitation à 2 ou 3 teintes différentes par construction hors menuiserie).

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 que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc. La pierre apparente en assemblage à « pierre sèche ou à pierre vue » est autorisée.

Le choix de l'aspect et des teintes employées en façade doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours. Le pétitionnaire pourra se référer pour information au cahier d'ambiance en annexe du rapport de présentation.

Les couleurs de l'ensemble des éléments qui composent le bâtiment devront s'harmoniser. La couleur « blanc pur », les couleurs primaires sont interdites. Les façades végétalisées sont admises.

Les constructions d'aspect madriers avec assemblage d'angle en queue d'aronde sont interdites hors petit volume < 12m²). Les constructions d'aspect rondins sont interdites.

Traitement des petits volumes :
Pour les petits volumes inférieurs à 12 m² d'emprise au sol : aspect libre.
Pour les petits volumes entre 12 et 20 m² : aspect en harmonie avec le bâtiment principal.

Menuiseries et huisseries extérieures

Les teintes seront uniformisées sur une même façade.

Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade.

SPECIFICITES DES BATIMENTS AGRICOLES ET ECONOMIQUES :

L'ensemble d'une même construction doit être traité avec le même soin et présenter une harmonie d'ensemble, qui doit présenter une simplicité des volumes.

Les façades devront être composées de parties crépies ou en pierre (soubassement en particulier et murs en maçonnerie)

Les teintes sombres sont préférées sur les bâtiments se détachant sur un arrière-plan boisé et les plus claires au sein des secteurs agricoles plus ouverts. Les murs de maçonnerie en agglomérés doivent être enduits afin d'obtenir un aspect fini.

N-5.2 : OUVERTURES ET PERCEMENTS

Evolution du bâti existant : Dans le bâti ancien on conservera au maximum les dimensions et les proportions des ouvertures existantes.

Les ouvertures en toitures doivent être intégrées de façon harmonieuse.

Illustration à valeur contractuelle

N-5.3 ASPECT DES TOITURES

Pentes

Les toitures avec des pentes doivent être composées au minimum de deux pans. L'inclinaison ne peut être inférieure à 60%. Les croupes ou pans coupés devront avoir la même pente que la toiture principale. Les toitures courbes sont autorisées.

Les toitures à un pan ne sont autorisées que dans le cas des petits volumes et lorsque le terrain présente une pente supérieure à 10 %. L'inclinaison de la pente de toit ne peut être supérieure à 10%.

Pour les toitures existantes dont les pans de toit sont inférieurs, les caractéristiques des toitures peuvent être maintenues.

La pente des toitures des petits volumes est libre.

Toitures plates :

Les toitures plates seront obligatoirement végétalisées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les toitures plates qui constituent un espace prolongeant horizontalement des locaux à usage d'habitation (toit terrasse).

Aspect de la couverture

En cas de restauration, les matériaux employés sont adaptés à la pente et présentent un aspect en harmonie avec les matériaux existants

Hors toiture végétalisée et toiture terrasse/plate, seules sont autorisées des couvertures mates en petits éléments plats présentant un aspect « tuile plate » « tuile écailles » ou « tuile mécanique » dans les tons gris ardoise, brun, rouge ou rouge vieilli, ou selon la dominante locale de couleur. Les tuiles canal et toutes toitures d'aspect ondulé sont proscrites. Les toitures en grands éléments de plaques ondulées et les toitures en feuilles (bardeau bitumineux) sont interdites.

Illustration à valeur contractuelle

Les débords de toiture : ils sont obligatoires dans la mesure où elles préexistent ou participent à une cohérence d'ensemble. Les toitures à pentes (hors architecture spécifique et petit volume isolé) doivent avoir un débord minimal de 0,8 m en façade et en pignon (sauf en limite de propriété). Les brises soleil ne sont pas concernées par ce dimensionnement des débords.

SPECIFICITES DES BATIMENTS AGRICOLES ET ECONOMIQUES :

Les toitures doivent être à double pans et avoir une inclinaison comprise entre 20 et 40%. Par dérogation, cette règle ne s'applique pas aux serres agricoles.
L'ensemble d'une même construction doit être traité avec le même soin et présenter une harmonie d'ensemble, qui doit présenter une simplicité des volumes.
Les teintes sombres sont préférées sur les bâtiments se détachant sur un arrière-plan boisé et les plus claires au sein des secteurs agricoles plus ouverts.

N-5.4 ELEMENTS TECHNIQUES ET DISPOSITIFS LIES AUX NOUVELLES TECHNOLOGIES ET A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Les éléments techniques de type coffret de comptage énergie doivent être de préférence intégrés aux clôtures dans le cas d'une présence de clôture.

Les gardes corps auront des éléments verticaux ou horizontaux et seront d'aspect bois, d'aspect aluminium ou d'aspect métallique. Pour les vérandas et les piscines, l'aspect verre est autorisé.

Les capteurs solaires, les éoliennes domestiques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires doivent être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs doivent être choisis pour s'intégrer au mieux dans leur contexte.

L'implantation des antennes-relais de téléphonie mobile, de leurs accessoires d'exploitation et de maintenance et de leurs équipements techniques doit être assurée en recherchant la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment et des vues depuis l'espace public.

Les édicules et gaines sont interdits en saillie des façades donnant sur l'espace public.

Les containers à déchets et les citernes de récupération des eaux pluviales, les aires de compostage, de stockage à l'air libre de toute nature ne doivent pas être directement perceptibles depuis l'espace public. Ils doivent être masqués par un élément construit ou paysager, ou intégrés dans des petits locaux adaptés et intégrés au cadre bâti environnant.

Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF …) doivent être intégrés dans les façades ou les murs de clôtures, en limite du domaine public. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôtures doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère des constructions

Performance énergétique

Les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 32 % de la consommation annuelle d'énergie du bâtiment pour ses besoins de chauffage, de ventilation, de rafraîchissement d'air, d'eau chaude sanitaire, d'éclairage et de fonctionnement des appareils auxiliaires, sauf impossibilité technique justifiée par une étude. Ce taux sera porté à 50% à compter d'un délai de 5 ans à la date d'approbation du PLUi.

Les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés à condition de respecter la pente de toit. Ils sont autorisés en toiture terrasse à condition de ne pas dépasser l'acrotère.

Les dispositions relatives aux matériaux de toiture peuvent être dérogées dans le cas de dispositifs visant des économies d'énergie (consommation et déperdition) et à condition de préserver les caractères patrimoniaux du site environnant et de la construction.

N-5.5 BATIMENTS FORESTIERS OU AGRICOLES

- L'ensemble d'une même construction doit être traité avec le même soin et présenter une harmonie d'ensemble, qui doit présenter une simplicité des volumes.
- Les toitures en pointe de diamant ou pavillon sont interdites.
- Par dérogation, les règles de pentes de toitures ne s'appliquent pas aux serres agricoles.
- L'ensemble de la toiture doit être traité avec le même soin et présenter une harmonie d'ensemble.

Les teintes sombres sont préférées sur les bâtiments se détachant sur un arrière-plan boisé et les plus claires au sein des secteurs agricoles plus ouverts.

Les toitures terrasses doivent obligatoirement être végétalisées, si elles ne sont pas utilisées.

Les revêtements du type « grands éléments » (plaques ou feuilles) métalliques ont autorisées.

La pente de toit sera Supérieure ou égale à 20 %.

N-6 STATIONNEMENTS

- 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.
- Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle, des engins et des livraisons.
- Les aires de stationnement doivent être végétalisées et drainantes.
- Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité : une place de stationnement VL devra mesurer 2,50 x 5,00m d'emprise au sol hors accès.
- En cas d'extension, de changement de destination ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.

N-7 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, 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.

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.

ACCES :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie, publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un accès par unité foncière et par voie.

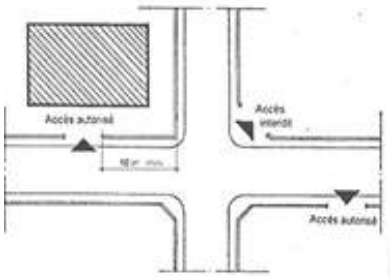


figure 1

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit préalablement à l'exécution des travaux obtenir une autorisation d'accès, précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 10,00 m peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.

Les accès directs aux voies communales et départementales devront se faire perpendiculairement, selon une pente inférieure à 5 % sur une longueur de 5,00 m depuis la bordure de voirie circulable.

VOIRIE :

Pour les voies nouvelles et existantes de desserte ou d'accès, il est exigé une chaussée minimale de 5 m d'emprise.

Pour les accès et les voies nouvelles et existantes à partir de 5 entreprises desservies, il est exigé sur au moins un côté de la voie de desserte ou d'accès l'aménagement d'un parcours matérialisé adapté aux modes doux de déplacement d'une largeur minimale d'1.40m dégagée de tout obstacle.

En cas de division parcellaire, il est exigé une voie de desserte et un accès commun pour l'ensemble des constructions. Des voies d'accès ou de desserte juxtaposées sont interdites.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX STECAL « C » EN ZONES NATURELLES (N), SOIT NC

NC-1 ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE DANS LA DEFINITION DES USAGES DES SOLS

Risques :

Pour les secteurs soumis à un Plan de Prévention des Risques Naturel, les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement adéquat, annexés au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

NC -2 DISPOSITIONS APPLICABLES

Deux indices identifiés :

- **« 1 »** : vocation actuelle : économie et équipements
- **« 2 »** vocation actuelle : tourisme et patrimoine

A condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde espèces et à la fonctionnalité des espaces naturelles identifiés au plan de zonage : zones humides, ZNIEFF, corridors écologiques, les constructions suivantes sont autorisées :

NC-2.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Pour les constructions régulièrement édifiées et qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

<table>
<tr><th>Destination</th><th>Sous destination</th><th>Interdit</th><th>Autorisé</th><th colspan="2">Autorisé sous conditions particulières</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td></td><td></td><td>X</td><td rowspan="2">Pour les constructions existantes ou partiellement démolies (la construction ne doit pas être une ruine, c'est-à-dire qu'elle doit conserver une toiture) mais pouvant justifier de sa construction initiale :
- Les extensions seront autorisées, à condition que :
• Il n'y ait pas de changement de destination
• elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale.
• elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique complémentaire à l'existant,
• elles n'engendrent pas de nouveau besoin en matière d'équipement et qu'il soit possible de réaliser les stationnements nécessaires à l'opération projetée,
• hors chalet d'alpage ou d'estive, la construction doit être raccordée au réseau d'eau potable, d'électricité et de réseaux téléphoniques et disposer d'une solution d'assainissement sans aucun besoin ou extension de réseaux publics complémentaires,
- les petits volumes sont autorisés pour les constructions principales sous conditions que :
• Leur implantation doit se faire à une distance maximale de 15,00 m par rapport à la construction principale. Dans le cas de tènement en forte pente, (>10%) elle pourra être implantée en bordure de voie publique, tout en restant à moins de 50 m de distance mur à mur de la construction principale.
• L'emprise au sol totale des petits volumes est limitée à 40 m², en 1 ou plusieurs constructions existantes ou à créer.</td></tr>
<tr><td>Hébergement</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Commerce et activités de service</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td></td><td></td><td>X</td><td rowspan="5">Interdit en NC2
NC 1 :
• S'il n'est pas identifié au plan de zonage, le changement de destination
• les extensions dans la mesure où elles sont limitées à 30 % de surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU et limitée à 200 m² de surface de plancher totale.
• la modification de l'aspect extérieur à condition qu'elle s'intègre dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère rural de la zone ou du secteur
les modifications doivent composer un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant</td></tr>
<tr><td>Restauration</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Commerce de gros</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td></td><td></td><td>X</td><td>Interdit en NC1
NC2 :
• S'il n'est pas identifié au plan de zonage, le changement de destination</td></tr>
</table>

					• les extensions dans la mesure où elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU. • la modification de l'aspect extérieur à condition qu'elle s'intègre dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère rural de la zone ou du secteur les modifications doivent composer un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant
	Cinéma	**X**			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	**X**			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			**X**	• le changement de destination s'il n'engendre pas de nouveau besoin en réseaux : électricité, eau potable et assainissement. • les extensions dans la mesure où elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU et limitée à 200 m² de surface de plancher totale. • la modification de l'aspect extérieur à condition qu'elle s'intègre dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère rural de la zone ou du secteur les modifications doivent composer un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**X**			
	Salles d'art et de spectacles	**X**			
	Équipements sportifs	**X**			
	Autres équipements recevant du public			**X**	Autorisé en NC1 NC2 : • le changement de destination s'il n'engendre pas de nouveau besoin en réseaux : électricité, eau potable et assainissement. • les extensions dans la mesure où elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU et limitée à 200 m² de surface de plancher totale. • la modification de l'aspect extérieur à condition qu'elle s'intègre dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère rural de la zone ou du secteur les modifications doivent composer un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant
Exploitation agricole	Exploitation agricole	**X**			

	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			Interdit en NC2 à l'exception des bureaux. NC 1 : • le changement de destination s'il n'engendre pas de nouveau besoin en réseaux : électricité, eau potable et assainissement. • les extensions dans la mesure où elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU et limitée à 200 m² de surface de plancher totale. • la modification de l'aspect extérieur à condition qu'elle s'intègre dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère rural de la zone ou du secteur les modifications doivent composer un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant
	Entrepôt	X			
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			

NC -2.2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature			X	Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conformes à la vocation dominante de la zone, qu'ils ne portent pas atteinte au site. Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, en privilégiant les matériaux perméables et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site. Les travaux, installations et aménagements nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré
Les garages collectifs de caravanes en gardiennage ou en hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			

NC -2.3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CHANGEMENTS DE DESTINATION

Le changement de destination des constructions existantes en zone agricole sera possible lorsque celles-ci sont identifiées comme bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre du L151-11 2° du code de l'urbanisme. Il sera soumis, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation de la mature des paysages et des sites.

Le tableau ci-dessous précise la possibilité de changement de destination selon les vocations initiales et futures :
V= autorisé/N = interdit/V = autorisé sous conditions*

A ou B ou C = indice des conditions à retrouver sous le tableau

Futur / Existant	Exploitation agricole et forestière	Habitation	Hébergement hôtelier	Bureau	Services, Commerces	Artisanat	Industrie	Entrepôt	Services publics ou d'intérêt collectif
Exploitation agricole et forestière	Sans objet	V*	V*	V*	V*	V*	N	V*	V*
		A/B	A/B	A	A	A		A	A
Habitation	V*	Sans objet	N	N	N	N	N	N	V
	C								
Hébergement hôtelier	V*	V*	Sans objet	N	N	N	N	N	N
	C	B			C				
Bureau	V*	V*	V*	Sans objet	N	N	N	N	V
	C	B	B						
Commerces	V*	V	N	N	Sans objet	N	N	N	N
	C	B							
Artisanat	N	N	N	N	N	Sans objet	N	N	V
Industrie	N	N	N	N	N	N	Sans objet	N	N
Entrepôt	V*	N	N	N	V	N	N	Sans objet	V
	C								
Services, Services publics ou d'intérêt collectif	V*	V*	V*	N	N	N	N	N	Sans objet
	C	B	B						

Le tableau envisage tous les cas de manière exhaustive même si la présence de bâtiments relevant de ces destinations n'est pas forcément avérée en zone A et N du PLUi et que certaines réaffections sont a priori improbables.

Les conditions évoquées dans le tableau sont détaillées ci-après. La condition D est transversale et s'applique à tous les changements de destination :

Condition A : le changement de destination des bâtiments à vocation agricole pour un usage habitat, économie ou tourisme n'est autorisé que lorsque ceux-ci :

- ne sont plus utiles à l'exploitation agricole
- ne peuvent pas être repris à court ou moyen terme pour l'exploitation agricole (en fonction des pratiques et exigences fonctionnelles connues de l'activité agricole sur le secteur)
- ne constitueraient pas par leur réaffectation une gêne significative pour l'activité ou une menace pour la pérennité à terme d'un siège d'exploitation.
- ne génèrent pas, pour la commune d'équipements et de frais supplémentaires : desserte voirie, réseaux, collecte des ordures ménagères, déneigement

Condition B : compatibilité d'une nouvelle habitation avec la fonctionnalité des espaces agricoles et naturels

Un changement de destination entrainant la création d'un logement ou d'un hébergement hôtelier non liée à une exploitation agricole n'est possible que dans les cas où ceux-ci n'entrainent pas un impact significatif sur l'activité agricole, sur la qualité des sites ou sur la fonctionnalité écologique des milieux naturels. Les critères suivants constituent une base d'évaluation pour garantir un impact limité :

- absence de bâtiment d'exploitation agricole pérenne dans un rayon de 200 m autour du projet ou présence d'au moins un logement non lié à l'exploitation entre celle-ci et le projet.
- moins de 800m² soustraits aux terres agricoles pour être rattaché comme jardin d'agrément à la construction
- la transformation du bâti ne devra pas engendrer la création de plus de deux logements.

Condition C : compatibilité de la nouvelle vocation avec l'environnement naturel ou habité

Le changement de destination vers une vocation entrainant potentiellement des nuisances pour le cadre bâti et paysager n'est autorisé que si ces nuisances créées sont à un niveau compatible avec le voisinage. Il s'agit notamment :

- Des nuisances sonores et olfactives liés à des activités économiques ou aux déplacements motorisés qui y sont liés, dans un contexte à dominante résidentielle ou faisant l'objet d'une fréquentation de loisirs (randonnées, tourisme, ...).
- D'impact environnemental potentiel lié à la manipulation ou au stockage de matières polluantes ou aux difficultés d'assainissement dans un contexte agricole ou naturel sensible
- De l'impact visuel engendré par la nouvelle activité (stockage, enseigne, aménagement des espaces extérieurs) dans des secteurs sensibles d'un point de vue paysager (cônes de vue, entrées de bourgs, coteau, abords des grands axes).

Condition D : Qualité architecturale de la construction et compatibilité de la nouvelle vocation avec ses caractéristiques

Le changement de destination n'est autorisé que pour des constructions existantes constituées. Les constructions annexes de petites dimensions, les constructions précaires ou n'ayant pas à l'origine une vocation durable, ainsi que Celles présentant un état de ruine avancée, ne peuvent faire l'objet d'un changement de destination. Pour les constructions présentant un intérêt patrimonial significatif, en particulier celles qui ont été repérés au titre du L 151-19 du code de l'urbanisme sur le règlement graphique, le changement de destination peut n'être autorisé qu'à condition d'être compatible avec le maintien de cet intérêt patrimonial et des caractéristiques architecturales de l'édifice, notamment en termes de modifications de l'aspect extérieur et de création d'ouvertures.

Dans tous les cas, le changement de destinations envisagé ne doit pas engendrer de besoins d'équipement supplémentaire et de problème en termes de circulation.

NC-3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

NC-3.1 VOLUMETRIE ET HAUTEUR

La volumétrie des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent.

	Travaux sur les constructions autorisées de plus de 20m² et changement de destination	**Petit volume**
La hauteur des constructions est fixée par les maximums ci-contre.	La hauteur maximale des constructions est fixée à l'existant plus un demi-niveau	4,00 m hors tout

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Pour les constructions existantes dont la hauteur est supérieure au maximum autorisé, il est possible de rénover ce bâti avec une hauteur équivalente à l'existant.

NC-3.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES ET VOIES PUBLIQUES ACTUELLES OU EN PROJET :

Toute construction ou installation doit s'implanter :

- Les constructions ou installations doivent s'implanter avec un recul minimum de 7,00 m par rapport à l'emprise publique de la route départementale RD991.
- La façade avant (face à la voie publique) au moins, des constructions ou installations doit être implantée dans une bande de 4,00 à 10,00 mètres à compter de l'emprise des autres voies publiques.

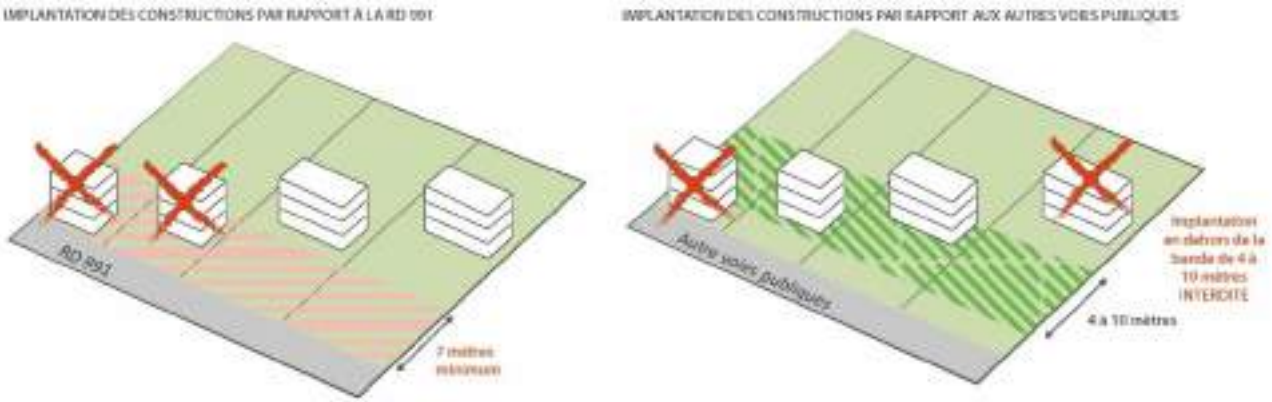


Illustration à valeur contractuelle

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ET VOIES PRIVEES :

Les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 4,00 m à compter de la limite séparative.

L'implantation en limite séparative est autorisée pour les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- constructions et installations annexes inférieure à 20 m² dans un contexte de forte pente, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 4,00 m en tout point et sans qu'aucune façade ne dépasse 6,00 m de longueur,
- murs de soutènement sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 1,00 m, clôture comprise par rapport au terrain naturel ;

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE :

Lorsqu'elles sont autorisées, l'implantation des petits volumes isolés doit se faire à une distance maximale de 15,00 m par rapport à la construction principale.

NC-4 CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

La communauté d'agglomération a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive au stade de l'intention de faire, du choix du terrain, de l'interrogation sur le PLUi, etc… Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration de la construction ou de l'aménagement dans le paysage, en conformité avec les règles décrites dans le présent document.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire, les éoliennes…)

NC-4.1 INTEGRATION DANS LE MILIEU ENVIRONNANT

Conformément aux articles R.111-27 et suivants du Code de l'Urbanisme, les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

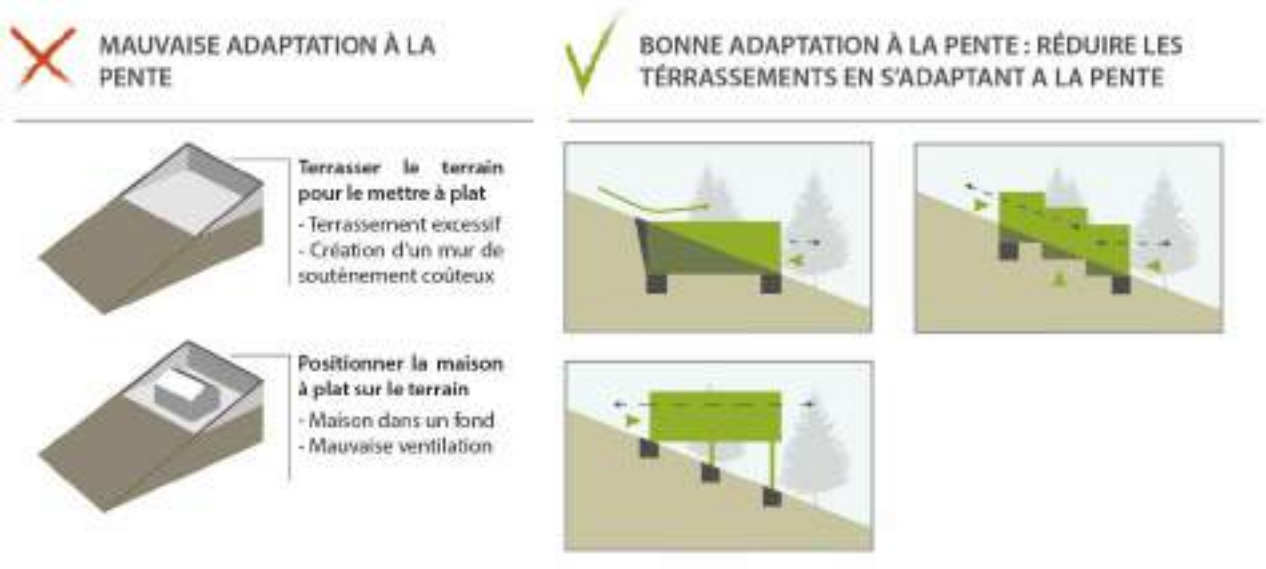
Ils respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures.
- les annexes et extensions, lorsqu'elles sont autorisées, seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux
- les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Dans tout permis de construire, le traitement des abords y compris les plantations devra être précisé sur le plan de masse.

NC-4.2 MOUVEMENTS DE SOLS

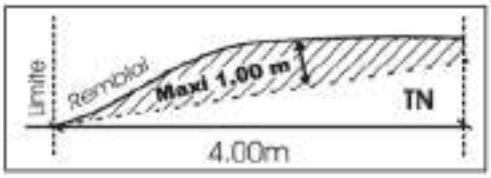


Exemple : Extrait plaquette information du CAUE

Les murs de soutènement, enrochements sont interdits sauf dans les terrains en pente où ils sont limités à 1,00 m de haut. Les enrochements seront obligatoirement végétalisés.

La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1,50m (ces deux éléments n'étant pas cumulables). Les rampes d'accès depuis le haut de l'unité foncière de 5,00 m de large maximum aux sous-sols sont autorisées, sous réserve d'une forte pente (15% maximum).

Les mouvements de terre situés dans la marge d'isolement, sont limités à + ou – 1.00 m par rapport au terrain naturel en pente régulière, pour arriver au niveau naturel en limite séparative. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la voie de desserte de la construction.



NC-4.3 TRAVAUX CONCERNANT DES ELEMENTS FAISANT L'OBJET D'UNE PROTECTION PARTICULIERE AU TITRE DU PATRIMOINE, DE L'ENVIRONNEMENT OU DU PAYSAGE

Certains éléments bâtis sont protégés au titre à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et font l'objet, à ce titre, de règles de protection supplémentaires. Ils sont identifiés au zonage par des points ou tramages et concernent :

- Du patrimoine bâti
- Des ensembles patrimoniaux remarquables de maisons et de parcs d'intérêt patrimonial
- Des éléments végétaux : alignements arborés, haies, arbres remarquables…

Pour ces éléments, les dispositions suivantes s'appliquent :

La déclaration préalable est obligatoire pour tous les éléments végétaux repérés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme.

Le permis de démolir est obligatoire pour toutes les constructions identifiées au titre du L151-19 du code de l'urbanisme. Les travaux sont autorisés à condition qu'ils soient cohérents et respectent l'architecture d'origine.

ROUTES DE CARACTERE :

Le règlement graphique identifie des routes de caractère au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.

Le long de ces voiries, l'aménagement d'aires de stationnements est autorisé pour valoriser des points de vue remarquables.

ELEMENTS PONCTUELS DU PATRIMOINE BATI ET PRISE EN COMPTE DU CADRE PAYSAGER

	Principes à respecter
DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES CONSTRUCTIONS A PRESERVER AU TITRE DU PATRIMOINE	**Démolition :** Toute démolition devra être clairement justifiée, par des motifs techniques, ou de sécurité. La démolition partielle est autorisée à condition d'être justifiée par des motifs techniques ou de sécurité et à condition de préserver les grands volumes initiaux. Travaux - Les travaux doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt (urbain, architectural, paysager, situation, historique, ensemble). Ils doivent permettre de continuer à identifier la typologie originelle du bâti (maison rurale, bâti agricole, maison de village, maison de maitre, édifice religieux, bâtiment industriel, éco, etc.). Pour cela, les détails architecturaux caractéristiques et témoignant de l'histoire des édifices seront préservés : décors de toiture et de façade (notamment les encadrements et pierres d'angle saillantes ou dessinées, les génoises), autres éléments de décors (décors de façades, charpente, etc.). Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine. - La mise en valeur d'ouvrages ou parties d'ouvrages en pierre de taille (arcs, meneaux, linteaux, etc.) pourra être exigée, même s'il s'agit d'éléments mis à jour après le décrépissage d'une façade précédemment enduite. - Dans le cas ou des témoins archéologiques apparaissent, ils doivent être soit restitués dans le dessin d'origine, si la composition de la façade le permet, soit répertoriés puis recouverts d'un enduit. Modifications : Les modifications (interventions légères et réversibles) sont sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée. Les installations techniques et éléments extérieurs tels que coffrets, climatiseurs, pompes à chaleur, systèmes de ventilation, ventouses, etc., doivent être intégrés dans le volume de la construction (sauf impossibilité technique) et être de teinte similaire à l'élément de construction sur lequel il est fixé. Transformations : Les transformations effectuées sur tout ou partie d'un élément repéré sont autorisées, dans le but de faire évoluer les bâtiments en cohérence la destination autorisée dans la zone, mais en respectant et en gardant la mémoire de son usage d'origine. Matériaux : Les matériaux employés doivent être compatibles avec les supports et avec les matériaux d'origine (par exemple, les enduits respirant sur maçonnerie en pierres). L'utilisation de matériaux naturels sera privilégiée. Extensions : Pour les extensions, les volumes simples doivent être privilégiés et réalisés dans le respect de l'architecture d'origine. Les volumes complexes ou à pans coupés, ainsi que les ajouts volumétriques multiples, sont à éviter.
DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS DE CE TYPE SITUEES EN SECTEUR ABF	Des prescriptions complémentaires aux règles de la zone pourront être émises : volumétrie, matériaux de toiture, panneaux solaires, etc.
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CHATEAUX, GRANDES DEMEURES	Pour les extensions, les volumes simples doivent être privilégiés et réalisés dans le respect de l'architecture d'origine. Les volumes complexes ou à pans coupés, ainsi que les ajouts volumétriques multiples, sont à éviter. Ces extensions seront limitées à 30% de la surface de plancher existante, sous forme d'extension de la construction principale et / ou de locaux accessoires

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INFRASTRUCTURES REPEREES AU TITRE DE LA PRESERVATION DU PATRIMOINE	Les objets ponctuels repérés au plan participent à la composition de l'espace. Ils témoignent de l'histoire de la commune et constituent des repères identitaires et culturels dans l'espace urbain ou rural. Ils sont protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ; à ce titre, la modification totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine protégé doit être précédée d'un dépôt d'une déclaration préalable. Tous travaux de renforcement ou rénovation doivent conserver les caractéristiques initiales de l'ouvrage et être réalisés en employant les techniques et matériaux traditionnels qui les caractérisent.
DISPOSITIONS APPLICABLES AU PETIT PATRIMOINE REPERE AU TITRE DE LA PRESERVATION DU PATRIMOINE	Les éléments de patrimoine de proximité repérés sont à restaurer et doivent être conservés dans l'espace public ou privé et participer à sa composition. Aspect général : Les éléments de patrimoine de proximité peuvent être exceptionnellement déplacés dans le cadre d'un nouveau projet d'aménagement et de mise en valeur de l'espace, à condition de participer à la composition et la valorisation de l'espace et de ne pas dénaturer leur environnement immédiat.
PATRIMOINE LIES PARC, JARDINS ET POTAGERS	Les parcs et jardins, publics ou privés, repérés au document graphique, sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, afin d'en préserver la qualité paysagère et l'usage du sol. La disparition ou l'altération – accidentelle ou intentionnelle – d'arbres situés dans un parc repéré au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne peut en aucun cas déqualifier l'espace et l'exonérer de la prescription qui s'y applique. Certains éléments faisant partie d'un parc sont par ailleurs identifiés individuellement aux titres des articles L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme ; se reporter à leurs prescriptions spécifiques. Tous terrassements, murs de soutènements ou autres aménagements extérieurs nécessaires, doivent être réalisés en accord avec les aménagements antérieurs et caractéristiques du lieu. Les traitements de surfaces doivent être perméables et ne pas porter atteinte au caractère du parc ni au développement des plantations existantes. Les arbres existants et les plantations nouvelles doivent bénéficier des conditions nécessaires à leur développement normal (choix des essences, distances aux constructions, espacement des sujets entre eux, profondeur et qualité de la terre, etc.).

NC-4.4 ELEMENTS TECHNIQUES (COMPOSTES, DECHETS, BOITIERS ET COFFRETS, PANNEAUX SOLAIRES)

Les ouvrages et petites constructions techniques doivent être prévus dès la conception et être intégrés de manière satisfaisante dans la construction :

- Les containers à déchets et les citernes de récupération des eaux pluviales, les aires de compostage, de stockage à l'air libre de toute nature ne doivent pas être directement perceptibles depuis l'espace public. Ils doivent être masqués par un élément construit ou paysager, ou intégrés dans des petits locaux adaptés et intégrés au cadre bâti environnant.
- Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF…) doivent être intégrés dans les façades ou les murs de clôture, en limite du domaine public. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôture doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère des constructions.
- Les capteurs solaires, les éoliennes domestiques, les antennes-relais de téléphonie mobile, de leurs accessoires d'exploitation et de maintenance et de leurs équipements techniques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires doivent être implantés le plus discrètement possible, de

préférence à l'arrière des bâtiments et localisée de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs doivent être choisis pour atteindre la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment et des vues depuis l'espace public et le grand paysage.

- Les panneaux solaires seront proportionnés en cohérence et harmonieusement au regard des proportions du bâtiment sur lequel ils sont implantés (cf. L'intégration des équipements solaires dans le paysage, PNR Chartreuse). Par ailleurs, ils respecteront les principes suivants :
  - Sur une toiture en pente : ils seront affleurants.
  - Les édicules et gaines sont interdits en saille des façades donnant sur l'espace public.

NC-4.5 IMPLANTATION DES STOCKAGES ET DES STATIONNEMENTS DES BATIMENTS D'ACTIVITES

Les stockages de plein air ainsi que les stationnements sont interdits le long des voies, sauf absence d'alternative avérée.

En cas d'impossibilité technique avérée, le pétitionnaire devra mettre en place des dispositions de type merlons de terre, haies vives, afin de limiter l'impact visuel de ces espaces de stockage depuis les voies concernées.

Les aires de stockage feront l'objet d'un traitement soigné : plantations d'écrans végétaux autour des stockages de plein air (ces écrans végétaux comporteront des essences variées et au moins deux strates arbustive et arborescente). Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.

NC-4.6 CLOTURES

Il est préférable de ne pas clore.

Les murs existants sur la voie publique sont maintenus (ceux surmontés d'une grille, nu, ou avec couvertine), ou récrées après travaux

Hauteur des clôtures : La hauteur globale des nouvelles clôtures doit être inférieure ou égale à 1,60 mètre, sauf pour les haies situées en limite séparative.
En zone de risque, des prescriptions spécifiques pourront être imposées concernant les clôtures.

En limite séparative de fond de parcelle :

Seuls les dispositifs à claire-voie et les haies végétalisées pourront être admises.

NC-5 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

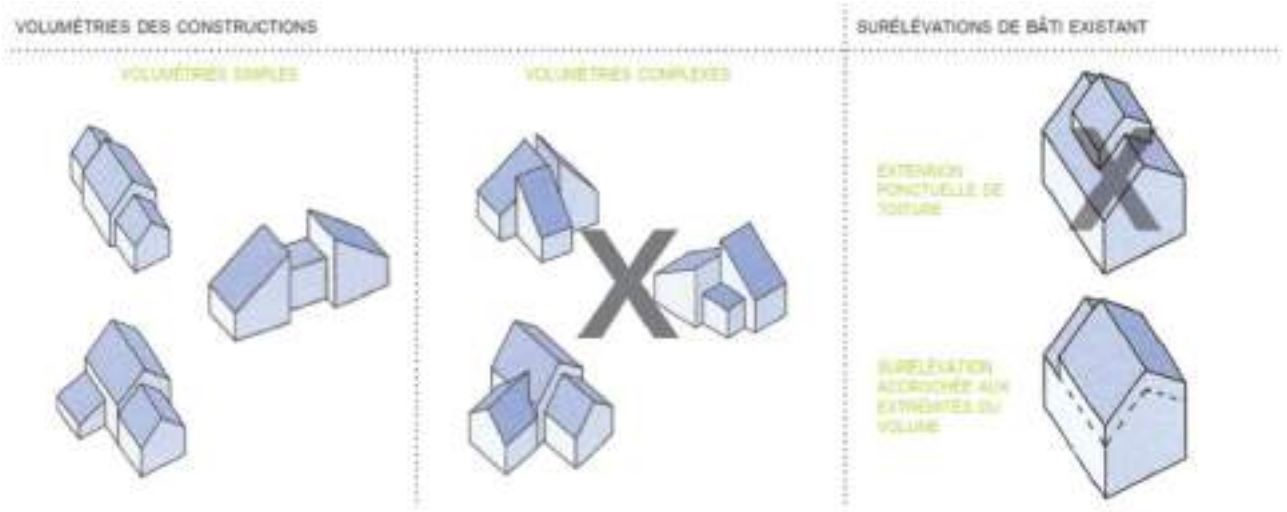
NC-5.1 ASPECT DES FACADES

DISPOSITIONS COMMUNES :

Les projets de transformation, de restauration, de surélévation ou d'extension seront sont sobres et devront s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment concerné et des constructions avoisinantes si celles-ci constituent une référence.

Volumétrie :

Les volumes simples seront privilégiés. Les extensions ponctuelles de toiture sont interdites. Les surélévations de bâti devront s'accrocher obligatoirement à une ou plusieurs extrémités du volume bâti.



Enduits et teintes des façades

Les façades comme les toitures doivent montrer une unité de traitement (aspect, couleurs et matériaux), en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs (limitation à 2 ou 3 teintes différentes par construction hors menuiserie).

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 que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc. La pierre apparente en assemblage à « pierre sèche ou à pierre vue » est autorisée.

Le choix de l'aspect et des teintes employées en façade doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours. Le pétitionnaire pourra se référer pour information au cahier d'ambiance en annexe du rapport de présentation.

Les couleurs de l'ensemble des éléments qui composent le bâtiment devront s'harmoniser. La couleur « blanc pur », les couleurs primaires sont interdites. Les façades végétalisées sont admises.

Les constructions d'aspect madriers avec assemblage d'angle en queue d'aronde sont interdites hors petit volume < 12m²). Les constructions d'aspect rondins sont interdites.

Traitement des petits volumes :
Pour les petits volumes inférieurs à 12 m² d'emprise au sol : aspect libre.
Pour les petits volumes entre 12 et 20 m² : aspect en harmonie avec le bâtiment principal.

Menuiseries et huisseries extérieures

Les teintes seront uniformisées sur une même façade.

Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade.

SPECIFICITES DES BATIMENTS AGRICOLES ET ECONOMIQUES :

L'ensemble d'une même construction doit être traité avec le même soin et présenter une harmonie d'ensemble, qui doit présenter une simplicité des volumes.

Les façades devront être composées de parties crépies ou en pierre (soubassement en particulier et murs en maçonnerie)

Les teintes sombres sont préférées sur les bâtiments se détachant sur un arrière-plan boisé et les plus claires au sein des secteurs agricoles plus ouverts. Les murs de maçonnerie en agglomérés doivent être enduits afin d'obtenir un aspect fini.

NC-5.2 : OUVERTURES ET PERCEMENTS

Evolution du bâti existant : Dans le bâti ancien on conservera au maximum les dimensions et les proportions des ouvertures existantes.

Les ouvertures en toitures doivent être intégrées de façon harmonieuse.

Illustration à valeur contractuelle

NC-5.3 ASPECT DES TOITURES

Pentes

Les toitures avec des pentes doivent être composées au minimum de deux pans. L'inclinaison ne peut être inférieure à 60%. Les croupes ou pans coupés devront avoir la même pente que la toiture principale. Les toitures courbes sont autorisées.

Les toitures à un pan ne sont autorisées que dans le cas des petits volumes et lorsque le terrain présente une pente supérieure à 10 %. L'inclinaison de la pente de toit ne peut être supérieure à 10%.

Pour les toitures existantes dont les pans de toit sont inférieurs, les caractéristiques des toitures peuvent être maintenues.

La pente des toitures des petits volumes est libre.

Toitures plates :

Les toitures plates seront obligatoirement végétalisées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les toitures plates qui constituent un espace prolongeant horizontalement des locaux à usage d'habitation (toit terrasse).

Aspect de la couverture

En cas de restauration, les matériaux employés sont adaptés à la pente et présentent un aspect en harmonie avec les matériaux existants

Hors toiture végétalisée et toiture terrasse/plate, seules sont autorisées des couvertures mates en petits éléments plats présentant un aspect « tuile plate » « tuile écailles » ou « tuile mécanique » dans les tons gris ardoise, brun, rouge ou rouge vieilli, ou selon la dominante locale de couleur. Les tuiles canal et toutes toitures d'aspect ondulé sont proscrites. Les toitures en grands éléments de plaques ondulées et les toitures en feuilles (bardeau bitumineux) sont interdites.

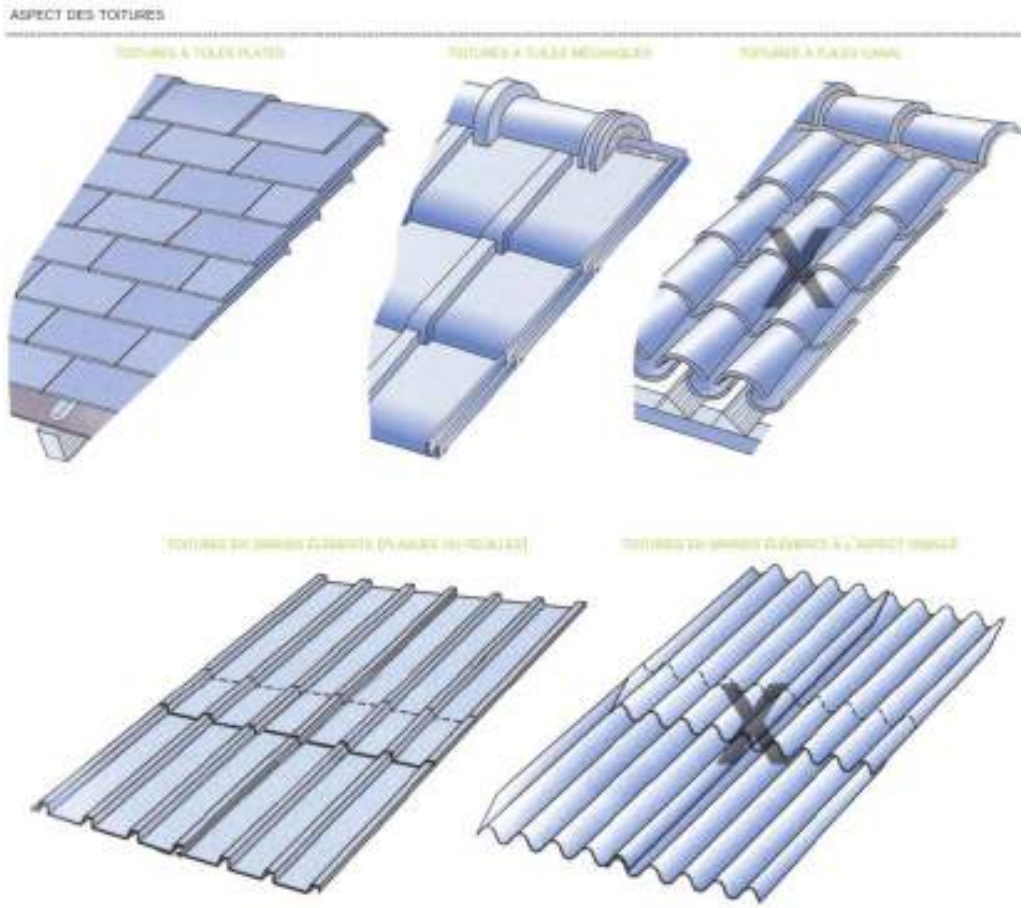


Illustration à valeur contractuelle

Les débords de toiture : ils sont obligatoires dans la mesure où elles préexistent ou participent à une cohérence d'ensemble. Les toitures à pentes (hors architecture spécifique et petit volume isolé) doivent avoir un débord minimal de 0,8 m en façade et en pignon (sauf en limite de propriété). Les brises soleil ne sont pas concernées par ce dimensionnement des débords.

SPECIFICITES DES BATIMENTS AGRICOLES ET ECONOMIQUES :

Les toitures doivent être à double pans et avoir une inclinaison comprise entre 20 et 40%. Par dérogation, cette règle ne s'applique pas aux serres agricoles.
L'ensemble d'une même construction doit être traité avec le même soin et présenter une harmonie d'ensemble, qui doit présenter une simplicité des volumes.
Les teintes sombres sont préférées sur les bâtiments se détachant sur un arrière-plan boisé et les plus claires au sein des secteurs agricoles plus ouverts.

NC-5.4 ELEMENTS TECHNIQUES ET DISPOSITIFS LIES AUX NOUVELLES TECHNOLOGIES ET A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Les éléments techniques de type coffret de comptage énergie doivent être de préférence intégrés aux clôtures dans le cas d'une présence de clôture.

Les gardes corps auront des éléments verticaux ou horizontaux et seront d'aspect bois, d'aspect aluminium ou d'aspect métallique. Pour les vérandas et les piscines, l'aspect verre est autorisé.

Les capteurs solaires, les éoliennes domestiques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires doivent être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs doivent être choisis pour s'intégrer au mieux dans leur contexte.

L'implantation des antennes-relais de téléphonie mobile, de leurs accessoires d'exploitation et de maintenance et de leurs équipements techniques doit être assurée en recherchant la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment et des vues depuis l'espace public.

Les édicules et gaines sont interdits en saillie des façades donnant sur l'espace public.

Les containers à déchets et les citernes de récupération des eaux pluviales, les aires de compostage, de stockage à l'air libre de toute nature ne doivent pas être directement perceptibles depuis l'espace public. Ils doivent être masqués par un élément construit ou paysager, ou intégrés dans des petits locaux adaptés et intégrés au cadre bâti environnant.

Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF …) doivent être intégrés dans les façades ou les murs de clôtures, en limite du domaine public. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôtures doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère des constructions

Performance énergétique

Les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 32 % de la consommation annuelle d'énergie du bâtiment pour ses besoins de chauffage, de ventilation, de rafraîchissement d'air, d'eau chaude sanitaire, d'éclairage et de fonctionnement des appareils auxiliaires, sauf impossibilité technique justifiée par une étude. Ce taux sera porté à 50% à compter d'un délai de 5 ans à la date d'approbation du PLUi.

Les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés à condition de respecter la pente de toit. Ils sont autorisés en toiture terrasse à condition de ne pas dépasser l'acrotère.

Les dispositions relatives aux matériaux de toiture peuvent être dérogées dans le cas de dispositifs visant des économies d'énergie (consommation et déperdition) et à condition de préserver les caractères patrimoniaux du site environnant et de la construction.

NC-5.5 BATIMENTS FORESTIERS OU AGRICOLES

- L'ensemble d'une même construction doit être traité avec le même soin et présenter une harmonie d'ensemble, qui doit présenter une simplicité des volumes.
- Les toitures en pointe de diamant ou pavillon sont interdites.
- Par dérogation, les règles de pentes de toitures ne s'appliquent pas aux serres agricoles.
- L'ensemble de la toiture doit être traité avec le même soin et présenter une harmonie d'ensemble.

Les teintes sombres sont préférées sur les bâtiments se détachant sur un arrière-plan boisé et les plus claires au sein des secteurs agricoles plus ouverts.

Les toitures terrasses doivent obligatoirement être végétalisées, si elles ne sont pas utilisées.

Les revêtements du type « grands éléments » (plaques ou feuilles) métalliques ont autorisées.

La pente de toit sera Supérieure ou égale à 20 %

NC-6 STATIONNEMENTS

- 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.
- Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle, des engins et des livraisons.
- Les aires de stationnement doivent être végétalisées et drainantes.
- Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité : une place de stationnement VL devra mesurer 2,50 x 5,00m d'emprise au sol hors accès.
- En cas d'extension, de changement de destination ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.

NC-7 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, 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.

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.

ACCES :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie, publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un accès par unité foncière et par voie.

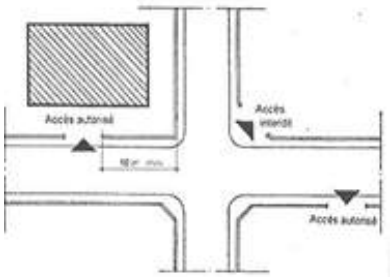


figure 1

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit préalablement à l'exécution des travaux obtenir une autorisation d'accès, précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 10,00 m peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.

Les accès directs aux voies communales et départementales devront se faire perpendiculairement, selon une pente inférieure à 5 % sur une longueur de 5,00 m depuis la bordure de voirie circulable.

VOIRIE :

Pour les voies nouvelles et existantes de desserte ou d'accès, il est exigé une chaussée minimale de 5 m d'emprise.

Pour les accès et les voies nouvelles et existantes à partir de 5 entreprises desservies, il est exigé sur au moins un côté de la voie de desserte ou d'accès l'aménagement d'un parcours matérialisé adapté aux modes doux de déplacement d'une largeur minimale d'1.40m dégagée de tout obstacle.

En cas de division parcellaire, il est exigé une voie de desserte et un accès commun pour l'ensemble des constructions. Des voies d'accès ou de desserte juxtaposées sont interdites.

DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES NJ

NJ-1 ELEMENTS A INTEGRER DANS LA DEFINITION DES USAGES DES SOLS

Risques : Dès lors qu'une parcelle est identifiée dans la carte de zonage réglementaire du risque comme concerné par un risque naturel, il est nécessaire de se conformer aux prescriptions décrites dans le chapitre 2 du présent règlement.

NJ-2 DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION

NJ-2.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement			X	Seuls les petits volumes sont autorisés pour les constructions principales sous conditions que : • Leur implantation doit se faire à une distance maximale de 15,00 m par rapport à la construction principale (même inscrite dans une autre zone). Dans le cas de tènement en forte pente, (>20%) elle pourra être implantée en bordure de voie publique, tout en restant à moins de 50 m de distance mur à mur de la construction principale. • L'emprise au sol totale des petits volumes est limitée à 35 m², en 1 ou plusieurs constructions existantes ou à créer.
	Hébergement	X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service et qu'ils font l'objet d'une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			

	Autres équipements recevant du public	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			

NJ-2.2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X			
Les garages collectifs de caravanes en gardiennage ou en hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			

NJ-3 STATIONNEMENTS

- Les aires de stationnement doivent être végétalisées et drainantes.

DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES NP

NP-1 ELEMENTS A INTEGRER DANS LA DEFINITION DES USAGES DES SOLS

Risques : Dès lors qu'une parcelle est identifiée dans la carte de zonage réglementaire du risque comme concerné par un risque naturel, il est nécessaire de se conformer aux prescriptions décrites dans le chapitre 2 du présent règlement.

Loi littoral :

En conformité avec l'article L121-16 du code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés délimités dans le rapport de présentation du PLUi, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres telle qu'identifiée au plan de zonage ; hormis, et en conformité avec l'article L121-17 du code de l'urbanisme, les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau qui seules sont autorisées.

Les habitations existantes présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m² pourront bénéficier, sans modification de volume de la réfection, de la réhabilitation et de l'aménagement.

La réhabilitation des annexes existantes est autorisée, sans modification de volume.

La réfection, la réhabilitation, l'aménagement, l'extension, la réalisation d'annexes des constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau sont autorisés.

Le changement de destination des bâtiments repérés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme est autorisé, à condition que la nouvelle destination soit nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

NP-2 DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION

NP-2.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement	X			
	Hébergement	X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X			

	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service et qu'ils font l'objet d'une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public			X	Les constructions ayant pour objet l'observation des milieux naturels sont autorisées dans la limite d'une emprise au sol maximale de 20m², dès lors qu'ils font l'objet de mesures adaptées d'intégration dans le site.
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			Les ouvrages techniques nécessaires aux exploitations agricoles présentes sur la zone, dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement de l'exploitation et qu'ils font l'objet d'une bonne intégration dans le site.
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			

NP-2.2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature			X	Seuls sont autorisés, les travaux, installations et aménagements visant la mise en valeur des milieux naturels.
Les garages collectifs de caravanes en gardiennage ou en hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			

NP-3 STATIONNEMENTS

- 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.
- Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle, des engins et des livraisons.
- Les aires de stationnement doivent être végétalisées et drainantes.

DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES NL (STECAL)

NL-1 ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE DANS LA DEFINITION DES USAGES DES SOLS

Périmètre d'Orientation Aménagement et de Programmation :

Certains secteurs font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Les aménagements et constructions devront être compatibles avec les principes de celle-ci.

Risques :

Pour les secteurs soumis à un Plan de Prévention des Risques Naturel, les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement adéquat, annexés au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Pour les secteurs soumis à un Plan d'Indexation en Z (PIZ), les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au chapitre 2 du présent règlement.

Loi littoral :

En conformité avec l'article L121-16 du code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés délimités dans le rapport de présentation du PLUi, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres telle qu'identifiée au plan de zonage ; hormis, et en conformité avec l'article L121-17 du code de l'urbanisme, les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau qui seules sont autorisées.

Les habitations existantes présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m² pourront bénéficier, sans modification de volume de la réfection, de la réhabilitation et de l'aménagement.

La réhabilitation des annexes existantes est autorisée, sans modification de volume.

La réfection, la réhabilitation, l'aménagement, l'extension, la réalisation d'annexes des constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau sont autorisés.

Le changement de destination des bâtiments repérés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme est autorisé, à condition que la nouvelle destination soit nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

NL2. DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION

NL-2-1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement			X	Le changement de destination et l'extension limitée à 30 % de la surface de plancher des bâtiments patrimoniaux, châteaux et grandes demeures vers une destination d'habitat ou d'hébergement
	Hébergement			X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration			X	Le changement de destination et l'extension limitée à 30 % de la surface de plancher des bâtiments patrimoniaux, châteaux et grandes demeures vers une destination de restauration

	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique			X	Le changement de destination et l'extension limitée à 30 % de la surface de plancher des bâtiments patrimoniaux, châteaux et grandes demeures vers une destination de restauration
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Les extensions des locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires sont autorisées.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service et qu'ils font l'objet d'une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs			X	Les constructions de la sous-destination « Equipement sportif » sont limitées à 50 m² de surface de plancher.
	Autres équipements recevant du public	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			

NL-2-2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature			X	Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conformes à la vocation dominante de la zone, qu'ils ne portent pas atteinte au site. Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, en privilégiant les matériaux perméables et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum

				la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site. Les travaux, installations et aménagements nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	**X**			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	**X**			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	**X**			

NL-3. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire…).

NL-3-1 HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS

La volumétrie des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent.

	Construction
Hauteur maximale des constructions	4,00 m en tout point

La hauteur maximale des extensions est celle de la construction principale.

NL-3-2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES ET AUX VOIES PUBLIQUES ACTUELLES OU EN PROJET :

Toute construction ou installation doit s'implanter avec un recul minimum de :

- 7,00 m par rapport à l'emprise publique de la route départementale RD991
- 4,00 m par rapport à l'emprise publique des autres voies publiques.

NL-4 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

NL-4.1 MOUVEMENTS DE SOL

Les constructions respecteront la topographie du site d'implantation. La construction sera adaptée à la pente et non l'inverse.

Les murs de soutènement, enrochements sont interdits sauf dans les terrains en pente où ils sont limités à 1.50 m de haut. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux accès. Les enrochements seront obligatoirement végétalisés.

NL-4.2 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS :

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres. A partir de 10 places créées, il est exigé :

- 50% de superficie perméable
- La plantation d'un arbre pour 5 places.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

NL-5 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

NL-5.1 ASPECT DES FACADES

La couleur « blanc pur », les couleurs primaires sont interdites. Les façades végétalisées sont admises.

NL-5.2 OUVERTURE ET PERCEMENTS

Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade.

NL-5.3 ASPECT DES TOITURES

Les toitures peuvent être réalisées librement

NL-3 STATIONNEMENTS

GENERALITES :

- 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.
- Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité
- Une mutualisation des stationnements sera recherchée dès que possible
- Les aires de stationnement doivent être végétalisées et drainantes

NL-4 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, 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.

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.

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.

DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES NLT (STECAL)

NLT-1 ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE DANS LA DEFINITION DES USAGES DES SOLS

Périmètre d'Orientation Aménagement et de Programmation :

Certains secteurs font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Les aménagements et constructions devront être compatibles avec les principes de celle-ci.

Risques :

Pour les secteurs soumis à un Plan de Prévention des Risques Naturel, les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement adéquat, annexés au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Pour les secteurs soumis à un Plan d'Indexation en Z (PIZ), les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au chapitre 2 du présent règlement.

NLT-2 DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION

NLT-2-1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement			X	Le changement de destination et l'extension limitée à 30 % de la surface de plancher des bâtiments patrimoniaux, châteaux et grandes demeures vers une destination d'habitat ou d'hébergement
	Hébergement			X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration			X	L'extension des établissements de restauration s'il sont nécessaires au fonctionnement des activités de loisirs et de camping et dans la limite de 30% de surface de plancher et de 200 m² de surface de plancher.
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X	Les installations nécessaires au fonctionnement et l'animation des Hébergements légers de loisirs sont autorisées, à condition que les aménagements et installations puissent être peu visibles dans le grand paysage. La création de sanitaires et salles communes nécessaire au fonctionnement de ces hébergements.
	Hébergement hôtelier et touristique			X	Le changement de destination et l'extension limitée à 30 % de la surface de plancher des bâtiments patrimoniaux, châteaux et grandes demeures vers une destination de restauration
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	

	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs			X	Les constructions de la sous-destination « Equipement sportif » sont limitées à 50 m² de surface de plancher.
	Autres équipements recevant du public	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			

Les extensions des constructions existantes sont autorisées dans la limite de 30% de surface de plancher par rapport à la date d'approbation du PLUi.

NLT-2-2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature			X	Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conformes à la vocation dominante de la zone, qu'ils ne portent pas atteinte au site. Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, en privilégiant les matériaux perméables et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site. Les travaux, installations et aménagements nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré.
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage			X	Pour les aires d'accueil des campings cars existantes, seules les modifications et créations de sanitaires et les aménagements permettant le fonctionnement de la zone sont autorisés
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables			X	L'installation d'habitations légères de loisirs démontable et amovible est autorisée, à condition que les aménagements et installations puissent être peu visibles dans le grand paysage

				La création de sanitaires, services et salles communes nécessaire au fonctionnement de ces hébergements.
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			

NLT-3. VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire…).

NLT-3-1 HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS

La volumétrie des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent.

	Construction d'habitation de plus de 20m²	**Construction touristique et autres constructions de plus de 20m²**	**Construction de moins de 20m²**
Hauteur maximale des constructions	La hauteur maximale des constructions est fixée à l'existant plus un demi-niveau	La hauteur maximale des constructions est fixée à 5 m en tout point, à l'exclusion des pilotis ou des supports non créateurs de surface de plancher (pilotis, tronc d'arbres) Les extensions de bâtiments ne peuvent avoir une hauteur maximale supérieure au bâtiment existant.	4,00 m en tout point

NLT-3-2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES ET AUX VOIES PUBLIQUES ACTUELLES OU EN PROJET :

Toute construction ou installation doit s'implanter avec un recul minimum de :

- 7,00 m par rapport à l'emprise publique de la route départementale RD991
- 4,00 m par rapport à l'emprise publique des autres voies publiques.

NLT-3-3 EMPRISE AU SOL :

Le Coefficient d'emprise au sol est limité à 0,10.

NLT-4 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

NLT-4.1 MOUVEMENTS DE SOL

Les constructions respecteront la topographie du site d'implantation. La construction sera adaptée à la pente et non l'inverse.

Les murs de soutènement, enrochements sont interdits sauf dans les terrains en pente où ils sont limités à 1.50 m de haut. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux accès. Les enrochements seront obligatoirement végétalisés.

NLT-4.2 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS :

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres. A partir de 10 places créées, il est exigé :

- 50% de superficie perméable
- La plantation d'un arbre pour 5 places.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

NLT-5 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

NLT-5.1 ASPECT DES FACADES

La couleur « blanc pur », les couleurs primaires sont interdites. Les façades végétalisées sont admises.

NLT-5.2 OUVERTURE ET PERCEMENTS

Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade.

NLT-5.3 ASPECT DES TOITURES

Les toitures peuvent être réalisées librement

NLT-6 STATIONNEMENTS

GENERALITES :

- 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.
- Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité
- Une mutualisation des stationnements sera recherchée dès que possible
- Les aires de stationnement doivent être végétalisées et drainantes

NLT-7 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, 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.

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.

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.

DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES NLQ

NLQ-1 ELEMENTS A INTEGRER DANS LA DEFINITION DES USAGES DES SOLS

Risques : Dès lors qu'une parcelle est identifiée dans la carte de zonage réglementaire du risque comme concerné par un risque naturel, il est nécessaire de se conformer aux prescriptions décrites dans le chapitre 2 du présent règlement.

NLQ-2 DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION

A condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde espèces et à la fonctionnalité des espaces naturelles identifiés au plan de zonage : zones humides, ZNIEFF, corridors écologiques, les constructions suivantes sont autorisées :

NLQ-2-1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Pour les constructions régulièrement édifiées et qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

Nb : Les nouvelles voies d'accès aux habitations et chalet d'alpage sont interdites, sauf pour les exploitations agricoles

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement	X			
	Hébergement	X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires		X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du

					service, ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site. Pour les constructions existantes • les extensions dans la mesure où elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à l'emprise au sol mesurée à la date d'approbation de ce PLU et limitée à 200 m² de surface de plancher totale. • la modification de l'aspect extérieur à condition qu'elle s'intègre dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère rural de la zone ou du secteur • les modifications doivent composer un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique complémentaire à l'existant
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**X**			
	Salles d'art et de spectacles	**X**			
	Équipements sportifs	**X**			
	Autres équipements recevant du public	**X**			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	**X**			
	Exploitation forestière	**X**			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	**X**			
	Entrepôt	**X**			
	Bureau	**X**			
	Centre de congrès et d'exposition	**X**			

NLQ-2.2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	**X**			
Les garages collectifs de caravanes en gardiennage ou en hivernage	**X**			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	**X**			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	**X**			

NLQ-2.3 PRESCRIPTIONS LIEES A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES:

En complément des autorisations des zones A pourront être envisagés :

- Les constructions et installations projetées ne doivent pas nuire à la pratique des activités de loisirs
- Les clôtures fixes sont interdites

NLQ3. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les projets devront s'intégrer en termes de volumétrie, d'implantation et d'architecture au regard du milieu bâti environnant et participer à la préservation de l'ambiance du secteur (en annexe du rapport de présentation). Une attention particulière sera portée à la forme des constructions et aux toitures.

NLQ-3.1 VOLUMETRIE ET HAUTEUR

La volumétrie des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent.

	Construction
Hauteur maximale des constructions	4,00 m en tout point

NLQ-3.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions peuvent s'implanter librement

L'implantation jusqu'en limite est autorisée pour les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations annexes inférieure à 20 m² à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 4,00 m en tout point et sans qu'aucune façade ne dépasse 6,00 m de longueur,
- Les murs de soutènement sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 1,00 m, clôture comprise par rapport au terrain naturel ;

NLQ-4 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

NLQ-4.1 MOUVEMENTS DE SOL

Les constructions respecteront la topographie du site d'implantation. La construction sera adaptée à la pente et non l'inverse.

Les murs de soutènement, enrochements sont interdits sauf dans les terrains en pente où ils sont limités à 1.50 m de haut. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux accès. Les enrochements seront obligatoirement végétalisés.

NQL-4.2 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS :

Les aires de stationnement doivent comporter des arbres. A partir de 10 places créées, il est exigé :

- 50% de superficie perméable
- La plantation d'un arbre pour 5 places.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

NLQ-5 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

NLQ-5.1 ASPECT DES FACADES

La couleur « blanc pur », les couleurs primaires sont interdites. Les façades végétalisées sont admises.

NLQ-5.2 OUVERTURE ET PERCEMENTS

Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade.

NLQ-5.3 ASPECT DES TOITURES

Les toitures peuvent être réalisées librement

NLQ-6 STATIONNEMENTS

GENERALITES :

- 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.
- Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité
- Une mutualisation des stationnements sera recherchée dès que possible

- Les aires de stationnement doivent être végétalisées et drainantes

NLQ-7 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, 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.

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.

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.