

**REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ISERE**

COMMUNE DE SAINT-MARTIN D'URIAGE

PLAN LOCAL D'URBANISME

3 - REGLEMENT

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

**Modification simplifiée n°2 du PLU
approuvée par le conseil municipal du 12/07/2017**

Document exécutoire à partir du 18/07/2017

Commune de St MARTIN D'URIAGE (38 422)
PLAN LOCAL D'URBANISME
RÉVISION ANNEE 2008 – MODIFICATION SIMPLIFIEE n°2
RÈGLEMENT

SOMMAIRE

Titre I : Dispositions générales

Article 1 - Champ d'application territorial du plan

Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Article 3 - Division du territoire en zones

Article 4 - Adaptations mineures

Article 5 - Glossaire

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone UA

Chapitre II - Dispositions applicables à la zone UB

Chapitre III - Dispositions applicables à la zone UC

Chapitre IV - Dispositions applicables à la zone UD

Chapitre V – Dispositions applicables à la zone UE

Chapitre VI - Dispositions applicables à la zone UI

Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone AU

Chapitre II - Dispositions applicables à la zone AUAb

Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone A

Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone N

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 - Champ d'application territorial du plan

Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Article 3 - Division du territoire en zones

Article 4 - Adaptations mineures

Article 5 – Glossaire

Article 1 - Champ d'application territorial du plan

Ce règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Saint Martin d'Uriage.

Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1 - Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan.

2 - Les articles L.111-3, R.111-2, R.111-4, R.111-15, R.111-21 du Code de l'Urbanisme rappelés ci-après :

Article L.111-3 : « *La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »*

Article R.111-2 : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »*

Article R.111-4 : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »*

Article R.111-15 : « *Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.»*

Article R.111-21 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

L'article L.111-3 du Code Rural rappelé ci-après.

Article L.111-3 : « Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

3 - La gestion des vestiges

En application de la loi du 27 septembre 1941, validée en 1945, qui régit en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques ainsi découverts, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structures, objets, vestiges, monnaies...) doit être signalée immédiatement à la direction des antiquités historiques, soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture.

Dispositions générales

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues par le Code Pénal.

4 - Les principales lois ci-après :

- La loi du 9 janvier 1985 relative au développement de la montagne.
- La loi du 3 janvier 1992 sur l'eau.
- La loi du 8 janvier 1993 relative à la protection des paysages.
- La loi du 31 décembre 1992 sur le bruit.
- La loi du 4 février 1995 d'orientation pour l'Aménagement et le développement du territoire.
- La loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU).
- La loi du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat.
- La loi du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine.
- La loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux.
- La loi du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement.
- La loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, dite ENL.
- Le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme.
- La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite loi de Grenelle 1.
- La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi de Grenelle 2.

5 - Les législations spécifiques :

S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières :

Pour les murs et les clôtures :

Article R.421-12 du Code de l'Urbanisme :

« Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L.621-30-1 du Code du Patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;

b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L.341-1 et L.341-2 du Code de l'Environnement ;

Dispositions générales

- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 ;
d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. »

En application de cet article, la délibération du conseil municipal n°136 du 27 octobre 2007 soumet les clôtures à la formalité de la déclaration préalable.

Les constructions nouvelles dispensées de toute formalité :

- Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12.
- En raison de leur nature, sauf lorsqu'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité :
 - a) Les murs de soutènement ;
 - b) Tous ouvrages d'infrastructure terrestre, maritime ou fluviale tels que les voies, ponts, infrastructures portuaires ou aéroportuaires conformément à l'article R.421-3 du Code de l'Urbanisme.

Divers

- Les démolitions autorisées au titre de l'article 1 du règlement de zone sont soumises au permis de démolir, conformément aux articles R.421-37 et 28 du Code de l'Urbanisme.
- Lorsque des dispositifs d'assainissement individuels sont autorisés dans les secteurs non desservis par les réseaux collectifs d'assainissement, ceux-ci doivent être conformes à l'arrêté interministériel du 3 mars 1982, complété par celui du 14 septembre 1983 et celui du 6 mai 1996.
- Les constructions à usage d'habitat situées de part et d'autre du bord d'une infrastructure classée "axe bruyant" devront recevoir des traitements de façade appropriés pour réduire les nuisances sonores, conformément aux réglementations en vigueur. Le classement sonore des voies est établi en application de 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.

6 - Application de la Réglementation Thermique 2012 :

La Réglementation Thermique 2012 succède à la Réglementation Thermique 2005. Conformément à l'article 4 de la loi Grenelle 1, la RT 2012 a pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs tout en suscitant :

- une évolution technologique et industrielle significative pour toutes les filières du bâti et des équipements,

Dispositions générales

- un très bon niveau de qualité énergétique du bâti, indépendamment du choix de système énergétique,
- un équilibre technique et économique entre les énergies utilisées pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire.

La RT 2012 est applicable à tous les permis de construire déposés à compter du 28 octobre 2011 pour certains bâtiments neufs du secteur tertiaire (bureaux, bâtiments d'enseignement primaire et secondaire, établissements d'accueil de la petite enfance) et les bâtiments à usage d'habitation construits en zone ANRU ainsi que ceux déposés à partir du 1^{er} janvier 2013 pour tous les autres bâtiments neufs.

La RT 2012 est avant tout une réglementation d'objectifs et comporte trois exigences de résultats : l'efficacité énergétique du bâti, la consommation énergétique du bâtiment primaire, le confort d'été dans les bâtiments non climatisés. Ces exigences de résultat sont mesurées par divers coefficients chiffrés. On peut citer en particulier le Bbio (besoin bioclimatique conventionnel du bâti), le Bbio_{max} (limitation du besoin en énergie pour les composantes liées au bâti), la SHON_{rt} (surface habitable chauffée). Ces valeurs sont reportées dans les attestations RT 2012. Ces documents établis par des thermiciens spécialisés constituent des pièces obligatoires dans les permis de construire.

Article 3 - Division du territoire des zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones délimitées par un trait tireté et repérées au plan par les indications suivantes :

Zones urbaines :

Les zones urbaines sont dites "zones U". 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. Ces zones font l'objet des chapitres du titre II.

Zones à urbaniser :

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les zones à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques 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, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à

Dispositions générales

mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques 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 peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Les espaces soumis à règlement alternatif et classés en AUAb (zones constructibles sous conditions).

Ces zones font l'objet des chapitres du titre III.

Zones agricoles :

Les zones agricoles sont dites "zones A". 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.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R.123-12 du Code de l'Urbanisme, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

Ces zones font l'objet des chapitres du titre IV.

Zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, 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.

Ces zones font l'objet des chapitres du titre V.

Le Plan Local d'Urbanisme indique aussi :

- les terrains définis comme Espaces Boisés Classés (E.B.C.) à conserver, à protéger ou à créer en application des articles L.130-1 et L.130-2 du Code de l'Urbanisme ;
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, ou en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements, et qui sont énumérés en annexe.

- les éléments de paysage, identifiés et localisés à protéger et mettre en valeur au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme.

Article 4 - Adaptations mineures

Les dispositions des articles 1 à 13, sauf pour les interdictions, des règlements de chacune des zones, ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme).

Article 5 - Glossaire

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

L'alignement est la limite de fait entre ce qui est ou ce qui sera l'emprise d'une voie et le fonds privé riverain.

L'alignement sur voie publique est délivré par l'autorité de qui relève la voie publique (en particulier le Maire pour la voirie communale)

Annexe

Les annexes sont des bâtiments isolés dont le fonctionnement est lié à une construction principale sur un même tènement : garage, remise, cuisine d'été, local technique piscine, abri bois, abri de jardin...

Les annexes ne sont pas autorisées dans toutes les zones. Lorsqu'elles le sont, leurs caractéristiques sont règlementées. Ainsi, leur emprise au sol est limitée (son calcul prend en compte l'emprise au sol des annexes déjà existantes et précédemment autorisées).

Les annexes sont des bâtiments séparés de la construction principale. A contrario, les volumes bâtis en continuité des constructions, accolés ou intégrés à la construction principale, ne sont pas des annexes. Ces derniers doivent être alors considérés comme des parties de la construction principale et comptabilisés dans l'emprise au sol.

L'emprise au sol des annexes est intégrée au calcul du Coefficient d'Emprise au Sol (CES) maximum (voir articles 9). Toutefois, les parties enterrées des annexes ne sont pas comptabilisées dans le calcul de l'emprise au sol.

Les pergolas ne sont pas des annexes car elles ne constituent pas d'emprise sol ».

.

CES

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) correspond au rapport entre l'emprise au sol de la construction ou de l'aménagement projeté (article R.420-1 du Code de l'Urbanisme) et la surface du terrain concerné. Voir définition du terme « Emprise au sol ».

Changement de destination

L'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme énonce 9 destinations possibles pour les constructions : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, fonction d'entrepôt, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Le passage d'une destination à une autre est dénommé « changement de destination » et nécessite l'obtention préalable d'une autorisation d'urbanisme.

Le changement de destination est aussi possible sous certaines conditions pour certains bâtiments agricoles à caractère patrimonial en application de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme.

Commerces de proximité :

Les commerces de proximité sont les points de vente de détail de surface réduite situé dans une zone comportant des habitations à proximité et dont la zone de chalandise est limitée pour l'essentiel à quelques centaines de mètres.

Constructions d'intérêt collectif

Les constructions d'intérêt collectif sont les constructions et espaces de gestion urbaine de proximité (locaux d'animation, conciergeries, loisirs, activités médicales, etc ...).

Emprise

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

L'emprise publique désigne la surface du terrain appartenant à la collectivité publique et affectée à une voie de circulation, une place, un jardin, un square, etc.

L'emprise au sol (article R.420-1 du Code de l'Urbanisme) « *est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements* ». Voir définition du terme « Modénature ».

Toutefois, il est précisé les points suivants :

- Les constructions (ou partie de constructions) enterrées ne constituent pas d'emprise au sol. En revanche, les éléments aériens d'une telle construction sont constitutifs d'emprise au sol.

Dispositions générales

- Le bassin d'une piscine est constitutif d'emprise au sol.
- Les terrasses de plain-pied ne sont pas constitutives d'emprise au sol.

Equipements publics ou d'intérêt général

L'ensemble des ouvrages d'infrastructure et de superstructure destinés à un usage collectif, réalisés par une personne publique ou par une personne privée dans le but de servir un intérêt général.

Extension

Une extension est l'agrandissement limité d'une construction existante. Ainsi, sa surface de plancher et son emprise au sol ne doivent pas dépasser 30% de celles de la construction initiale. A contrario de l'annexe, l'extension est forcément en continuité du bâti.

Faîtage

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

Hauteur

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment, à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Ligne d'implantation

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

Marge de recul

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

Modénature

On désigne par modénature les éléments d'ornement que constituent les moulures et profils des moulures de corniche ainsi que les proportions et dispositions des parties de façade constituant le style architectural (ex : chapiteau, frise, encorbellement, bandeau, chaînage, décor sculpté, etc.).

Opération

Ce terme générique regroupe les constructions, les changements de destination et les aménagements, nécessitant ou non une autorisation d'urbanisme.

Procédure d'aménagement des sols

Ce terme regroupe en particulier les autorisations d'urbanisme comprenant les déclarations préalables entraînant la création d'un lotissement, les permis d'aménager entraînant la création d'un lotissement, les permis valant division parcellaire.

Prospect

Le prospect représente la distance d'implantation du bâtiment (nus extérieurs des murs) par rapport à la voie ou aux limites séparatives. Le prospect peut être fixe (ex : $L = 3 \text{ m}$), ou être relatif à la hauteur du bâtiment (ex : $L = H$, $L = H/2$), ou cumuler les deux règles d'urbanisme.

Rive basse de toiture OU Egout de toiture

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

SHON_{rt} (au titre de la RT 2012)

La SHON_{rt} est liée à la réglementation thermique. Pour les bâtiments à usage d'habitation (maisons individuelles et logements collectifs), la SHON_{rt} applicable est égale à la somme des surfaces de plancher hors œuvre de chaque niveau de la construction, calculées au nu extérieur des murs, après déduction : des surfaces de plancher sans équipements de chauffage (notamment le stationnement des véhicules), des surfaces de plancher des combles et des sous-sols non aménageables ou non aménagés, des surfaces de plancher dont la hauteur sous toiture ou sous plafond inférieures à 1,80 m, des surfaces de plancher des toitures terrasses, des balcons, des loggias, des vérandas non chauffées ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ou à des niveaux supérieurs.

Pour les autres bâtiments à usage d'habitation, la SHON_{rt} applicable est égal à la multiplication de la surface utile du bâtiment par un coefficient dépendant de son usage (*1,1 pour les bureaux et l'enseignement primaire, 1,2 pour enseignement secondaire et établissement d'accueil de la petite enfance, foyer jeunes travailleurs, cité universitaire*). La surface utile d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est égal à la surface de plancher construite des locaux soumis à la réglementation thermique, après déduction des surfaces occupées par les murs, y compris l'isolation, les cloisons fixes, les poteaux, les marches et cages d'escaliers, les gaines techniques et les cages d'ascenseurs, les ébrasements de portes et de fenêtres, les parties des locaux d'une hauteur

Dispositions générales

inférieure à 1,80 m, les locaux techniques exclusivement affectés au fonctionnement général du bâtiment et à occupation passagère.

Surface de plancher (Article R.112-2 du Code de l'Urbanisme)

« 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 m ;*
- 4) des surfaces de planchers aménagés 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 ;*
- 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 ».*

Tènement

Un tènement est défini par un ensemble de parcelles contiguës appartenant au même propriétaire ou à une même copropriété.

Voie privée

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

Volume existant

Ce volume correspond aux dimensions (emprise au sol, hauteur, longueur, largeur) de la construction avant travaux. Dans le cadre d'un changement de destination et pour des raisons architecturales, une pente de toit légèrement différente pourrait être autorisée si la hauteur au faîtage est conservée.

Yourte

Selon sa destination, la yourte est soumise à différents régimes d'autorisation. Elle est ainsi considérée soit comme :

- **Habitation.** Elle doit être une résidence principale et ne pas être utilisée à titre de loisirs.
- **Installation destinée à l'habitation de loisirs.** Elle est alors assimilée : soit à une tente dès lors qu'elle ne dispose pas de dispositif d'assainissement, soit à une Habitation Légère de Loisirs (HLL) au sens de l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'elle dispose d'équipements intérieurs.

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone UA

Caractère de la zone

La zone UA correspond à des secteurs déjà urbanisés ou à des terrains pour lesquels la capacité des équipements permet la réalisation de nouvelles constructions.

La zone UA correspond essentiellement aux parties agglomérées les plus denses de la commune où l'on recherchera une continuité de caractère urbain et architectural et la mise en valeur du bâti avec une densité proche de celle des constructions existantes.

Elle comprend :

Une **zone UAb** correspondant au secteur du Tapas situé à l'Est du centre bourg de Saint Martin.

Une **zone UAt** correspondant aux constructions édifiées au Sud du parc d'Uriage en limite de la commune de Vaulnaveys-le-Haut.

Une **zone UAt1** correspondant aux édifices liés à l'activité thermale de la station d'Uriage, l'établissement thermal, les laboratoires exploitants les eaux thermales, le casino, l'hôpital thermal et les bâtiments de gabarit similaire.

Une **zone UAt2** correspondant aux constructions édifiées à l'Ouest de l'Avenue des Thermes dont les fonctions sont principalement le commerce, les services et l'habitat.

Une **zone UAt3** correspondant aux villas et constructions implantées dans le parc d'Uriage.

Risques naturels

Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels, les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire sont admises sous conditions. Elles devront tenir compte de la nature du risque, s'en protéger, ne pas l'aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux. Se reporter aux informations contenues dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPR) annexé au présent document.

Protection des captages

Des indices "**pi, pr, pe**" repèrent les périmètres où sont édictées des mesures de protection des captages. Ces mesures sont détaillées dans le rapport de l'hydrogéologue agréé annexé au présent document. En l'absence de la Déclaration d'Utilité Publique, les prescriptions édictées par l'hydrogéologue agréé s'imposeront en application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme. Se reporter aux documents annexés au présent document.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UA1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol interdites sont :

- 1 - Les installations classées soumises à autorisation ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...).
- 2 - Les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt.
- 3 - Les commerces quotidiens de proximité d'une surface de vente supérieure à 500 m².
- 4 - Les lotissements à usage d'activités artisanales, commerciales.
- 5 - L'aménagement de terrains de camping ou de caravanning.
- 6 - Le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois.
- 7 - Les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- 8 - L'ouverture ou l'exploitation de toute carrière.
- 9 - En **zone UAAt2**, le changement de destination des commerces en logements.

Article UA2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article UA1 et celles soumises aux conditions suivantes :

- 1 - En **zone UA, UAAt et UAAt2**, les procédures d'aménagement des sols, les nouvelles constructions (dont les extensions) et les changements de destination consacrées à l'habitation et cumulant au moins 400 m² de surface de plancher doivent comporter au minimum 25% de leur surface bâtie à des logements locatifs sociaux financés par des prêts aidés par l'Etat.

Les extensions ne créant pas de nouveaux logements, les logements d'urgence, les maisons de retraite et les foyers logements sont exclus de ce dispositif.

Les pourcentages traduisant des surfaces sont arrondis à l'entier supérieur.

- 2 - Les commerces s'ils sont réalisés en rez-de-chaussée d'immeuble.
- 3 - Les dépôts de matériaux divers s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert.
- 4 - Les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles.
- 5 - Pour l'habitat individuel isolé, les annexes dans la limite de 35 m² d'emprise au sol cumulée après travaux.

Zone UA

Pour les autres types d'habitat, les annexes dans la limite de 20 m² d'emprise au sol maximum par logement après travaux.

Si les annexes sont enterrées et réalisées sous le niveau du terrain naturel, elles ne sont pas assujetties à ces règles.

Dispositions particulières dans la zone UA_{t3} :

Seules sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1 - L'aménagement des constructions existantes.
- 2 - Les annexes, dans la limite de 25 m² d'emprise au sol cumulée après travaux.
- 3 - Les extensions des activités existantes, dans la limites de 80 m² de Surface de plancher cumulée. Cette limite s'applique à la Surface de plancher du bâtiment initial lorsqu'il a été édifié. Pour ces bâtiments, leur extension ne devra pas porter atteinte à leur caractère patrimonial et devra s'intégrer dans le parc d'Uriage.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA 3 - Accès et voirie

Dispositions générales :

L'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable.

Dispositions complémentaires :

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

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

La délivrance des autorisations d'urbanisme peut être subordonnée :

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

Zone UA

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

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

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits. Le stationnement privatif disposé avec un accès direct le long des voies publiques ou susceptibles d'être classées dans le domaine public communal est interdit.

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

Article UA 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

II - Assainissement

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique.

2 - Eaux usées non domestiques :

Les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restitués ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (Article L.214-1 du Code de l'Environnement - Ordonnance n°2005-805 du 18 juillet 2005 - art.1).

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le maire ou le président de l'établissement public compétent en matière de collecte à l'endroit du déversement si les pouvoirs de police des maires des communes membres lui ont été transférés dans les conditions prévues par l'article L.5211-9-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, après avis délivré par la personne publique en charge du

Zone UA

transport et de l'épuration des eaux usées ainsi que du traitement des boues en aval, si cette collectivité est différente (Code de la Santé Publique, article L.1331-10- Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 46).

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

3 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir :

- la rétention,
- l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire, en application des prescriptions du service gestionnaire et des annexes sanitaires du présent PLU.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

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

4 - Ruisseaux, fossés :

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

5- Piscines :

Les eaux de vidange des bassins de piscine ne doivent en aucun cas être rejetées dans le réseau collectif des eaux usées séparatif. Après avoir été traitées, leur rejet dans un exutoire doit respecter l'article D.211-10 du Code de l'Environnement. Ainsi, les eaux non polluées (circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc) seront rejetées de façon régulées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe ou à défaut dans un puits perdu, si la nature du sol le permet.

III - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

IV - Téléphone

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

V - Déchets

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

Article UA 5 - Caractéristiques des terrains

Néant.

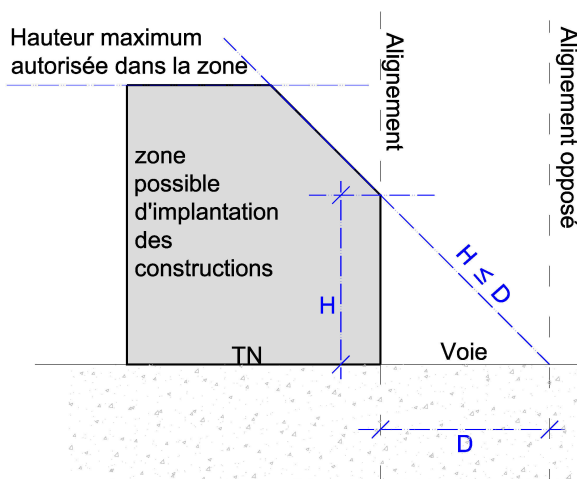
Article UA 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage, soit par rapport aux limites de l'emprise publique, soit par rapport à l'axe de la voie.

Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, la construction en bordure d'emprise publique est autorisée sous réserve des conditions cumulées :

- Les constructions doivent respecter une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté ($D \geq H$ ou $H \leq D$).
- La distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble à l'axe de la voie soit au moins égale à 3,5 mètres.
- La distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble à l'alignement opposé ne puisse être inférieure à 7 mètres.



Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée susceptible d'être classée dans le domaine communal étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Zone UA

A l'intérieur du Bourg de Saint Martin, un reculement minimal est imposé aux constructions le long de la route départementale. Il est fixé à 5 mètres par rapport à l'axe de la route départementale n°280. Il s'applique à la partie de cette voie allant de l'intersection avec le Chemin du Bouloud (VC n°5) à l'intersection avec le Chemin du Tapas (VC n°40).

Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Dans tous les cas, pourront être implantés en limite d'emprise publique les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures (transformateurs EDF, par exemple), ainsi que les abris pour les poubelles collectives et abris d'attente des transports publics.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur des marges de recul pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, au-delà de 3,5 m de hauteur, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

Disposition particulière relative aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de l'alignement.

Article UA 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont autorisées soit :

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

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

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal sauf sur limite séparative où elles sont interdites.

Disposition particulière relative aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

Article UA 8 - Implantation de constructions sur un même terrain

Une distance d'au moins 6 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'urbanisme. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

Dispositions particulières relatives aux annexes :

Sous réserve des dispositions cumulées des articles 6 et 7 :

- Pour les terrains à forte pente, on privilégiera la construction des annexes à proximité des voies de desserte du tènement et de la limite avec le domaine public routier.
- Pour les autres terrains, on recherchera la proximité et la cohérence des annexes avec la construction principale.

Article UA 9 - Emprise au sol

En zone **UAb**, le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) maximal est fixé à 0,30.

Article UA 10 - Hauteur des constructions

1 - En zone **UA, UAb et UAt3** :

La hauteur d'une construction est limitée à 12 m au faîtage, 10 m à l'égout.

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 m. La hauteur des annexes édifiées au droit de la limite parcellaire est limitée à 3 m.

2 - En zone **UAt, UAt1 et UAt2** :

La hauteur d'une construction est limitée à 15 m, sauf pour l'immeuble « Le Chantal » dont la hauteur autorisera la réalisation d'une toiture à pans.

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 m.

3 - La construction sur limite pourra être autorisée sur une hauteur plus importante dans le cas de bâtiments jointifs en plan et en niveau, disposés de part et d'autre de la limite séparative de propriété, et s'harmonisant sur le plan architectural. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes.

Article UA 11 - Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre importants sont proscrits.

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable: *"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."*

Dispositions particulières :

1 - Pour les nouvelles constructions :

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci;
- si les toitures ne sont pas à deux pans au minimum (sauf pour les extensions), et ne s'harmonisent pas avec les toitures environnantes, ou si les toits terrasses ne sont pas accessibles, depuis une pièce située à l'intérieur du bâtiment, et inclus dans le corps général d'un bâtiment ou constituent un élément majeur de l'ensemble architectural ;
- si les pentes de toiture sont inférieures à 50% ou supérieures à 100% ;
- si les dénivelés de toiture sont inférieurs à 0,40 m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites) ;
- si les enduits extérieurs et les matériaux de couverture sont de couleurs vives ne respectant pas la tonalité générale du site environnant ;
- si les façades sont réalisées en madrier ou en rondin ou sont de couleur blanche ;
- si les modes d'occultation des façades ne sont pas homogènes ;
- si les couvertures sont en bacs (métalliques, minéraux ou plastiques) de grandes dimensions ;

Zone UA

- si les couvertures ne sont pas composées de tuile ou d'ardoise, homogène dans la teinte, non brillante, sauf dans les zones UAt1 et UAt2 ;
- si les couvertures ne sont pas composées en cuivre, de feuilles de zinc naturel ou pré patiné ;
- si les capteurs solaires ne sont pas intégrés à la toiture.

Les toitures végétalisées avec une pente inférieure à 50% sont admises.

2 - Pour les bâtiments ou ensemble de bâtiments existants :

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les principales caractéristiques des bâtiments (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords...) sont altérées ou si les composantes essentielles ne sont pas conservées ;
- si les éléments font référence à des architectures anachroniques ou constituent des pastiches ou imitations ;
- si les modes d'occultation d'une façade ne sont pas homogènes.

3 - Pour les annexes :

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si la nature et la couleur des matériaux utilisés en façade ou en toiture ne sont pas en harmonie avec la construction principale ou ne s'intègrent pas dans le site,
- si les pentes de toitures sont inférieures à 20%,
- au-delà de 20 m² d'emprise au sol, si les couvertures sont en bardeau composé de feuilles de feutre bitumé ou de fibres de verre,
- au-delà de 40 m² d'emprise au sol, si elles comportent plus de deux places de stationnement disposées en bande.

Les toitures végétalisées avec une pente inférieure à 20% sont admises.

Dispositions complémentaires :

1 - Remblais et déblais

Dans une recherche de développement durable, il convient que les constructions collent en profil au sol au plus près du terrain naturel en équilibrant dans leur réalisation les remblais et les déblais. Ce sont les bâtiments qui doivent s'adapter au terrain et non le terrain qui doit s'adapter aux bâtiments. Les talus devront être le plus long possible pour retrouver la pente du terrain naturel.

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les remblais de terres sont supérieurs à 2 m ;
- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées ;

Zone UA

- si lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, les murs de soutènement ne sont pas traités en maçonneries de pierres apparentes ou maçonnerie banchée ;
- si les enrochements sont en calcaire ;
- si les enrochements de type routier sont hors d'échelle par rapport aux paysages.

2 - Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires, elles ne doivent être envisagées qu'en cas de nécessité induite par un besoin de sécurité.

Les haies de clôture seront constituées de préférence par des essences régionales et variées.

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;
- si les clôtures, sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, sont grillagées sur toute la hauteur ;
- si la hauteur maximum des clôtures mise en place sur la limite d'emprise publique ou à la marge de recul indiquée sur le plan, dépasse 2 m ou si les matériaux employés sont de type film ou de toile ;
- si la hauteur des portails dépasse 2 m.

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

3 - Devantures commerciales

Les devantures commerciales sont réalisées sous forme de vitrine cohérente avec la trame architecturale et les composantes de l'immeuble dans lequel elles sont inscrites.

La devanture d'un local commercial ne doit pas altérer les lignes horizontales marquant la séparation des étages. Les mécanismes et coffrets doivent être dissimulés.

En cas de regroupement de deux ou plusieurs locaux commerciaux d'immeubles différents, la mise en œuvre des devantures ne doit pas altérer les lignes verticales marquant la mitoyenneté ou la trame parcellaire.

4 - Les éléments translucides ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions générales et particulières.

5 - Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions générales et particulières.

Dispositions particulières des zones UA1 et UA2 :

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les couvertures ne sont pas composées de tuile ou d'ardoise, homogène dans la teinte, non brillante de couleur gris ardoise ou similaire.

De plus **dans la zone UA2**, les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si la composition des façades, donnant sur l'Avenue des Thermes, ne reprend pas la répartition : soubassement, étages communs, couronnement ;
- si les façades, donnant sur l'avenue des Thermes, comportent des balcons ;
- si les ouvertures sont plus larges que hautes, sauf pour les verrières et les vérandas.

Dispositions particulières dans la zone UA3 :

Aspect général des villas

Il est impératif que le caractère originel des bâtisses soit préservé :

- Conservation des couleurs originelles des boiseries, des menuiseries, des enduits, des crépis et des couvertures.
- Pas d'ajout ou de suppression d'élément décoratif extérieur.
- Pas d'ajout de fenêtre ou d'ouverture en toiture.
- Pas d'ajout de conduit extérieur (cheminée, conduit d'aération...) en toiture.
- En toiture : interdiction des panneaux solaires, des antennes satellites ou paraboliques. Les antennes hertziennes sont installées de préférence dans les combles.
- Les panneaux solaires au sol doivent être dissimulés (non visibles depuis le parc), on leur préférera d'autres techniques comme la géothermie.
- Ajout d'ouverture en façade autorisé si elle est réalisée à l'identique de l'existant et dans le style et en proportion avec la bâtisse.

Clôture donnant sur le parc d'Uriage

- Interdiction de clôture en dur donnant sur le parc.
- Plantation diverses d'essences locales ou haie taillée excluant les résineux et lauriers.
- La hauteur maximale des haies est de 2 m.
- Obligation d'entretien de la haie par le propriétaire.

Annexes des villas

La surface totale des annexes ne doit pas excéder 20 m², ces surfaces seront obligatoirement groupées et chaque nouveau projet devra faire l'objet d'une requalification des annexes existantes. L'implantation des annexes devra se faire par rapport à la bâtisse et l'annexe devra être non visible depuis le parc d'Uriage.

L'annexe doit être traitée de façon soignée avec un souci du détail (reprenant la qualité architecturale de la bâtisse). Il est fortement conseillé de choisir un style contemporain pour le traitement de l'annexe (pas de pastiche).

La composition de la façade de l'annexe doit être traitée en accord avec la bâtisse soit par continuité soit par rupture. La composition doit être argumentée et prendre un parti architectural fort.

La toiture des annexes peut être soit :

- un toit terrasse avec couronnement et finition avec souci des détails ;
- un toit en pente de 60% à 100%, de 2 à 4 pans. Pour le matériau de la toiture, sont interdits les tôles bac et le PVC. La couleur de toiture préconisée est le gris ou le noir, type ardoise ou métal patiné mais pas laqué.

Pour les verrières et les vérandas (type serre), elles sont autorisées si le projet offre une haute qualité architecturale en continuité ou en rupture avec le bâtiment.

Article UA 12 - Stationnement

Dispositions générales :

1 - Chaque opération nouvelle génère un besoin de stationnement. Ce dernier doit être réalisé en dehors des voies publiques, de préférence sur le terrain d'assiette des constructions.

2 - Le règlement fixe le nombre de places de stationnement véhicules et/ou cycles par opération. Ce nombre résulte de l'application des normes ci-après définies. Ces normes à prendre en compte sont établies en fonction de la destination de la construction (l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme fixe les neuf destinations possibles).

3 - A l'intérieur d'une opération, le nombre de logements et/ou les surfaces sont totalisés afin de déterminer le nombre de places de stationnement exigible. Lorsque le calcul du nombre de places de stationnement n'est pas entier, le nombre de places est arrondi à l'entier supérieur.

4 - Dans la mesure du possible, le stationnement pour les cycles doit être couvert.

Normes selon la disposition projetée :

Habitat (logement)

Places de stationnement pour les véhicules :

1 - En zone **UA, UAb et UAt3** :

Au minimum 1,8 places de stationnement par logement, dont une couverte par logement.

Dans le cas de la réalisation d'un second logement d'une surface de plancher n'excédant pas 45 m² à l'intérieur d'une construction ou en extension de celle-ci, au minimum 1 place de stationnement couverte.

2 - En zone UAt et UAt2 :

Au minimum 1,4 places de stationnement par logement, dont une couverte par logement.

3 - En vertu de l'article L.123-1-13 du Code de l'Urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.

Places de stationnement pour les cycles :

En dessous de 300 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. Au-delà de 300 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, avec un minimum de 5 m² et à partir du premier m² de plancher.

Hébergement hôtelier

Places de stationnement pour les véhicules :

Au minimum 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher sans pouvoir être inférieur à 1 place pour 2 chambres.

Places de stationnement pour les cycles :

En dessous de 200 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. Au-delà de 200 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, avec un minimum de 5 m² et à partir du premier m² de plancher.

Bureaux

Places de stationnement pour les véhicules :

Au maximum 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher.

Places de stationnement pour les cycles :

En dessous de 200 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. Au-delà de 200 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, avec un minimum de 5 m² et à partir du premier m² de plancher.

Commerce

Places de stationnement pour les véhicules :

En dessous de 100 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. A partir de 100 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher.

Places de stationnement pour les cycles :

En dessous de 200 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. Au-delà de 200 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, avec un minimum de 5 m² et à partir du premier m² de plancher.

Artisanat

Places de stationnement pour les véhicules :

Au maximum 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher.

Places de stationnement pour les cycles :

En dessous de 200 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. Au-delà de 200 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, avec un minimum de 5 m² et à partir du premier m² de plancher.

Service public ou d'intérêt collectif

Places de stationnement pour les véhicules :

Pour les Etablissements Recevant du Public (ERP), au maximum 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher. Pour les non ERP, au maximum 1 place de stationnement par tranche de 150 m² d'emprise au sol.

Places de stationnement pour les cycles :

Au minimum 1 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, sans pouvoir être inférieur à 5 m².

Disposition particulière liée au stationnement partagé :

Il est possible de partager et de mettre en commun les places de stationnement entre certaines destinations sous certaines conditions. Les normes précitées peuvent être réduites si une opération comprend de l'habitat (des logements) avec des commerces et/ou des bureaux et/ou des équipements publics. Dans ces seuls cas, le nombre de places à réaliser est égal à celui correspondant à la destination générant le plus de places de stationnement cumulé avec la moitié des places de stationnement des autres destinations. L'accès aux places de stationnement non-couvertes doit rester libre.

Dispositions particulières liées aux travaux sur les constructions existantes :

En cas de travaux sur les constructions existantes :

1 – En zones UA, UAb, UA_{t2}, UA_{t3},

S'il y a changement de destination, les places de stationnement liées à la destination initiale sont conservées mais les places de stationnement supplémentaires correspondant à la nouvelle destination sont exigées.

S'il n'y a pas de changement de destination, en cas d'extension, il n'est fait obligation de réaliser les places de stationnement que pour le surcroît de logements ou de surface de plancher créés.

2- En zone UA_{t1},

S'il y a changement de destination, seule la conservation de places de stationnement liées à la destination initiale sera exigée.

S'il n'y a pas de changement de destination, en cas d'extension, il n'est fait obligation de réaliser les places de stationnement que pour le surcroît de logements ou de surface de plancher créés.

Dispositions particulières liées à la réalisation des places de stationnement pour les véhicules :

1 - Les dimensions minimales à prévoir par place de stationnement sont de 2,30 m par 4,80 m.

2 - La réalisation des places de stationnement non-couvertes doit limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser un aménagement paysager de qualité. Le traitement du sol des places de stationnement non-couvertes doit permettre le bon écoulement ou l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation et le stationnement sur un ouvrage bâti).

3 - Les rangées de boxes individuels ouvrant directement sur les espaces publics sont interdites. Les boxes individuels ouvrant sur cour ne sont autorisés que s'ils font l'objet d'une intégration architecturale.

Dispositions particulières liées aux places pour les personnes à mobilité réduite :

1 - Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées, notamment l'article R.111-18 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs, doivent être accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.

2 - Pour les opérations dont la destination est exclusivement le logement et qui n'excèdent pas 300 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement PMR n'est exigée. Dans tous les autres cas, cinq pour cent (5%) du nombre de places de stationnement pour véhicule doit être aménagé pour les personnes à mobilité réduite, avec un minimum d'une place par opération. Le nombre de places à réaliser pour les personnes à mobilité réduite sera arrondi à l'entier le plus proche.

3 - Chacune de ces places devra avoir une largeur de 2,50 m, augmentée d'une bande latérale de 0,80 m située en dehors des voies de circulation et raccordée directement avec un cheminement piéton. Elles seront de préférence en épi.

Dispositions particulières lorsqu'il n'est pas possible de réaliser les places de stationnement :

1 - En cas d'impossibilité de réaliser les places de stationnement nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions, elles peuvent être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 300 mètres au maximum.

2 - La commune peut faire application de l'article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme :

« [...] Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1. [...] »

Article UA 13 - Espaces libres, plantations

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

Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées.

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

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

Pour les Eléments de Paysage Protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme (masses boisées, haies existantes ou arbres isolés ou groupés), le projet devra tenir compte de leur rôle dans la structuration paysagère à l'échelle de la commune. Sur ces espaces :

- Les surfaces vertes ou boisées devront être conservées sur au moins 90% de leur surface.
- Les coupes et abattages d'un ou plusieurs de ces arbres sont soumis à autorisation préalable sauf dans les cas suivants :
 - pour assurer la sécurité des biens et des personnes,
 - pour garantir la qualité phytosanitaire des arbres,

Zone UA

- pour la réalisation d'un projet d'ensemble reconstituant le boisement avec qualité. La localisation pourra être réétudiée en fonction des contraintes environnementales et du projet,
- pour la gestion du risque d'inondation.

Chapitre II - Dispositions applicables à la zone UB

Caractère de la zone

La zone UB correspond à des secteurs déjà urbanisés ou à des terrains pour lesquels la capacité des équipements permet la réalisation de nouvelles constructions.

La zone UB correspond essentiellement aux hameaux les plus denses de la commune où l'on recherchera une continuité de caractère urbain et architectural et la mise en valeur du bâti avec une densité proche de celle des constructions existantes avec la possibilité d'intégrer des activités non nuisantes et des équipements publics.

Cette zone comprend **une zone UBa** qui correspond essentiellement aux hameaux les moins étendus ou les moins denses de la commune.

Cette zone comprend des **zones UBI et UBal** où des logements locatifs sociaux peuvent être rendus obligatoires (voir article 2).

Risques naturels

Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels, les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire sont admises sous conditions. Elles devront tenir compte de la nature du risque, s'en protéger, ne pas l'aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux. Se reporter aux informations contenues dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPR) annexé au présent document.

Protection des captages

Des indices "**pi, pr, pe**" repèrent les périmètres où sont édictées des mesures de protection des captages. Ces mesures sont détaillées dans le rapport de l'hydrogéologue agréé annexé au présent document. En l'absence de la Déclaration d'Utilité Publique, les prescriptions édictées par l'hydrogéologue agréé s'imposeront en application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme. Se reporter aux documents annexés au présent document.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

Zone UB

- 1 - Les installations classées soumises à autorisation ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...).
- 2 - Les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt.
- 3 - Les commerces quotidiens de proximité, d'une surface de vente supérieure à 200 m².
- 4 - Les lotissements à usage d'activités artisanales, commerciales.
- 5 - Les constructions à usage d'activité artisanale et de service d'une surface supérieure à 300 m² de surface de plancher.
- 6 - L'aménagement de terrains de camping ou de caravanning.
- 7 - Le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois.
- 8 - Les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- 9 - L'ouverture ou l'exploitation de toute carrière.

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

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article UB1 et celles soumises aux conditions suivantes :

1- En zone UBI et UBal, Les procédures d'aménagement des sols, les nouvelles constructions (dont les extensions) et les changements de destination consacrées à l'habitation et cumulant au moins 400 m² de Surface de plancher doivent comporter au minimum 20% de leur surface bâtie à des logements locatifs sociaux financés par des prêts aidés par l'Etat.

Les extensions ne créant pas de nouveaux logements, les logements d'urgence, les maisons de retraite et les foyers logements sont exclus de ce dispositif.

Les pourcentages traduisant des surfaces sont arrondis à l'entier supérieur.

2 - Les commerces s'ils sont réalisés en rez-de-chaussée d'immeuble.

3 - Les dépôts de matériaux divers s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert.

4 - Les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles.

5 - Les constructions à usage de stationnement, à condition qu'elles respectent l'article UB12.

6 - Pour l'habitat individuel isolé, les annexes dans la limite de 35 m² d'emprise au sol cumulée après travaux.

Pour les autres types d'habitat, les annexes dans la limite de 20 m² d'emprise au sol maximum par logement après travaux.

Si les annexes sont enterrées et réalisées sous le niveau du terrain naturel, elles ne sont pas assujetties à ces règles.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB 3 - Accès et voirie

Dispositions générales

L'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable.

Dispositions complémentaires

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

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

La délivrance des autorisations d'urbanisme peut être subordonnée :

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

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

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

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits. Le stationnement privatif disposé avec un accès direct le long des voies publiques ou susceptibles d'être classées dans le domaine public communal est interdit.

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

Article UB 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

II - Assainissement

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique.

2 - Eaux usées non domestiques :

Les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restitués ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (Article L.214-1 du Code de l'Environnement - Ordonnance n°2005-805 du 18 juillet 2005 - art. 1).

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le maire ou le président de l'établissement public compétent en matière de collecte à l'endroit du déversement si les pouvoirs de police des maires des communes membres lui ont été transférés dans les conditions prévues par l'article L.5211-9-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, après avis délivré par la personne publique en charge du transport et de l'épuration des eaux usées ainsi que du traitement des boues en aval, si cette collectivité est différente (Code de la Santé Publique, article L.1331-10- Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 46).

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

3 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir :

- la rétention,
- l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire, en application des prescriptions du service gestionnaire et des annexes sanitaires du présent PLU.

Zone UB

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

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

4 - Ruisseaux, fossés :

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

5 - Piscines :

Les eaux de vidange des bassins de piscine ne doivent en aucun cas être rejetées dans le réseau collectif des eaux usées séparatif. Après avoir été traitées, leur rejet dans un exutoire doit respecter l'article D.211-10 du Code de l'Environnement. Ainsi, les eaux non polluées (circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc) seront rejetées de façon régulées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe ou à défaut dans un puits perdu, si la nature du sol le permet.

III - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

IV - Téléphone

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

V - Déchets

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

Article UB 5 - Caractéristiques des terrains

Néant.

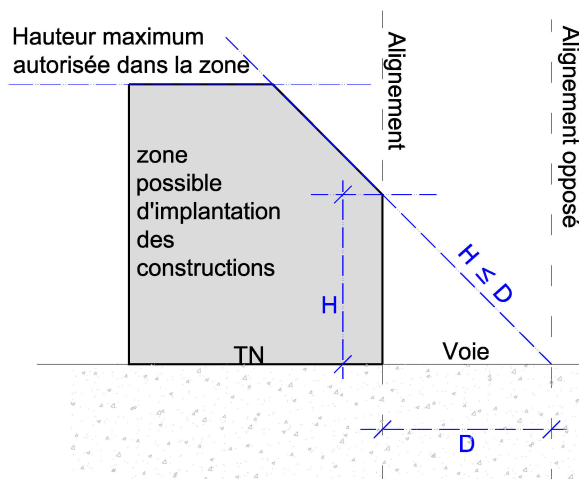
Article UB 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage, soit par rapport aux limites de l'emprise publique, soit par rapport à l'axe de la voie.

Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, la construction en bordure d'emprise publique est autorisée sous réserve des conditions cumulées :

- Les constructions doivent respecter une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté ($D \geq H$ ou $H \leq D$).
- La distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble à l'axe de la voie soit au moins égale à 3,5 mètres.
- La distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble à l'alignement opposé ne puisse être inférieure à 7 mètres.



Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée susceptible d'être classée dans le domaine communal étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Dans tous les cas, pourront être implantés en limite d'emprise publique les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures (transformateurs EDF, par exemple), ainsi que les abris pour les poubelles collectives et abris d'attente des transports publics.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur des marges de recul pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, au-delà de 3,5 m de hauteur, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

Disposition particulière relative aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de l'alignement.

Article UB 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont autorisées soit :

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

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

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal sauf sur limite séparative où elles sont interdites.

Disposition particulière relative aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

Article UB 8 - Implantation de constructions sur un même terrain

Une distance d'au moins 6 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'urbanisme. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

Dispositions particulières relatives aux annexes :

Sous réserve des dispositions cumulées des articles 6 et 7 :

- Pour les terrains à forte pente, on privilégiera la construction des annexes à proximité des voies de desserte du tènement et de la limite avec le domaine public routier.

- Pour les autres terrains, on recherchera la proximité et la cohérence des annexes avec la construction principale.

Article UB 9 - Emprise au sol

En zone **UBa et UBal**, le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) maximal est fixé à 0,30.

Article UB 10 - Hauteur des constructions

1 - La hauteur d'une construction est limitée à 12 m au faîtage, 10 m à l'égout.

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 m. La hauteur des annexes édifiées au droit de la limite parcellaire est limitée à 3 m.

2 - La construction sur limite pourra être autorisée sur une hauteur plus importante dans le cas de bâtiments jointifs en plan et en niveau, disposés de part et d'autre de la limite séparative de propriété, et s'harmonisant sur le plan architectural. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes.

Article UB 11 - Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales :

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre importants sont proscrits.

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable: *"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."*

Dispositions particulières :

1 - Pour les nouvelles constructions :

Zone UB

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;
- si les toitures ne sont pas à deux pans au minimum (sauf pour les extensions), et ne s'harmonisent pas avec les toitures environnantes, ou si les toits terrasses ne sont pas accessibles, depuis une pièce située à l'intérieur du bâtiment, et inclus dans le corps général d'un bâtiment ou constituent un élément majeur de l'ensemble architectural ;
- si les pentes de toiture sont inférieures à 50% ou supérieures à 100% ;
- si les dénivelés de toiture sont inférieurs à 0,40 m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites) ;
- si les enduits extérieurs et les matériaux de couverture sont de couleurs vives ne respectant pas la tonalité générale du site environnant ;
- si les façades sont réalisées en madrier ou en rondin ou sont de couleur blanche ;
- si les modes d'occultation des façades ne sont pas homogènes ;
- si les couvertures sont en bacs (métalliques, minéraux ou plastiques) de grandes dimensions ;
- si les couvertures ne sont pas composées de tuile (rouge ou grise) ou d'ardoise, homogène dans la teinte, non brillante ;
- si les couvertures ne sont pas composées en cuivre, de feuilles de zinc naturel ou pré patiné
- si les capteurs solaires ne sont pas intégrés à la toiture.

Les toitures végétalisées avec une pente inférieure à 50% sont admises.

2 - Pour les bâtiments ou ensemble de bâtiments existants:

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les principales caractéristiques des bâtiments (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords...) sont altérées ou si les composantes essentielles ne sont pas conservées ;
- si les éléments font référence à des architectures anachroniques ou constituent des pastiches ou imitations ;
- si les modes d'occultation d'une façade ne sont pas homogènes.

3 - Pour les annexes :

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si la nature et la couleur des matériaux utilisés en façade ou en toiture ne sont pas en harmonie avec la construction principale ou ne s'intègrent pas dans le site,
- si les pentes de toitures sont inférieures à 20%,

Zone UB

- au-delà de 20 m² d'emprise au sol, si les couvertures sont en bardeau composé de feuilles de feutre bitumé ou de fibres de verre,
- au-delà de 40 m² d'emprise au sol, si elles comportent plus de deux places de stationnement disposées en bande.

Les toitures végétalisées avec une pente inférieure à 20% sont admises.

Dispositions complémentaires

1 - Remblais et déblais

Dans une recherche de développement durable, il convient que les constructions collent en profil au sol au plus près du terrain naturel en équilibrant dans leur réalisation les remblais et les déblais. Ce sont les bâtiments qui doivent s'adapter au terrain et non le terrain qui doit s'adapter aux bâtiments. Les talus devront être le plus long possible pour retrouver la pente du terrain naturel.

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les remblais de terres sont supérieurs à 2 m ;
- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées ;
- si lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, les murs de soutènement ne sont pas traités en maçonneries de pierres apparentes ou maçonnerie banchée ;
- si les enrochements sont en calcaire ;
- si les enrochements de type routier sont hors d'échelle par rapport aux paysages.

2 - Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires, elles ne doivent être envisagées qu'en cas de nécessité induite par un besoin de sécurité.

Les haies de clôture seront constituées de préférence par des essences régionales et variées.

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;
- si les clôtures, sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, sont grillagées sur toute la hauteur ;
- si la hauteur maximum des clôtures mise en place sur la limite d'emprise publique ou à la marge de recul indiquée sur le plan, dépasse 2 m ou si les matériaux employés sont de type film ou de toile ;
- si la hauteur des portails dépasse 2 m.

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

3 - Devantures commerciales

Les devantures commerciales sont réalisées sous forme de vitrine cohérente avec la trame architecturale et les composantes de l'immeuble dans lequel elles sont inscrites.

La devanture d'un local commercial ne doit pas altérer les lignes horizontales marquant la séparation des étages. Les mécanismes et coffrets doivent être dissimulés.

En cas de regroupement de deux ou plusieurs locaux commerciaux d'immeubles différents, la mise en œuvre des devantures ne doit pas altérer les lignes verticales marquant la mitoyenneté ou la trame parcellaire.

4 - Les éléments translucides ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions générales et particulières.

5 - Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions générales et particulières.

Article UB 12 - Stationnement

Dispositions générales :

1 - Chaque opération nouvelle génère un besoin de stationnement. Ce dernier doit être réalisé en dehors des voies publiques, de préférence sur le terrain d'assiette des constructions.

2 - Le règlement fixe le nombre de places de stationnement véhicules et/ou cycles par opération. Ce nombre résulte de l'application des normes ci-après définies. Ces normes à prendre en compte sont établies en fonction de la destination de la construction (l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme fixe les neuf destinations possibles).

3 - A l'intérieur d'une opération, le nombre de logements et/ou les surfaces sont totalisés afin de déterminer le nombre de places de stationnement exigible. Lorsque le calcul du nombre de places de stationnement n'est pas entier, le nombre de places est arrondi à l'entier supérieur.

4 - Dans la mesure du possible, le stationnement pour les cycles doit être couvert.

Normes selon la disposition projetée :

Habitat (logement)

Places de stationnement pour les véhicules :

1 - Au minimum 2,2 places de stationnement par logement, dont une couverte par logement.

Dans le cas de la réalisation d'un second logement d'une surface de plancher n'excédant pas 45 m² à l'intérieur d'une construction ou en extension de celle-ci, au minimum 1 place de stationnement couverte.

2 - En vertu de l'article L.123-1-13 du Code de l'Urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.

Places de stationnement pour les cycles :

En dessous de 300 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. Au-delà de 300 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, avec un minimum de 5 m² et à partir du premier m² de plancher.

Hébergement hôtelier

Places de stationnement pour les véhicules :

Au minimum 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher sans pouvoir être inférieur à 1 place pour 2 chambres.

Places de stationnement pour les cycles :

En dessous de 200 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. Au-delà de 200 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, avec un minimum de 5 m² et à partir du premier m² de plancher.

Bureaux

Places de stationnement pour les véhicules :

Au maximum 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher.

Places de stationnement pour les cycles :

En dessous de 200 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. Au-delà de 200 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, avec un minimum de 5 m² et à partir du premier m² de plancher.

Commerce

Places de stationnement pour les véhicules :

En dessous de 100 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. A partir de 100 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher.

Places de stationnement pour les cycles :

En dessous de 200 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. Au-delà de 200 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, avec un minimum de 5 m² et à partir du premier m² de plancher.

Artisanat

Places de stationnement pour les véhicules :

Au maximum 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher.

Places de stationnement pour les cycles :

En dessous de 200 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. Au-delà de 200 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, avec un minimum de 5 m² et à partir du premier m² de plancher.

Service public ou d'intérêt collectif

Places de stationnement pour les véhicules :

Pour les Etablissements Recevant du Public (ERP), au maximum 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher. Pour les non ERP, au maximum 1 place de stationnement par tranche de 150 m² d'emprise au sol.

Places de stationnement pour les cycles :

Au minimum 1 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, sans pouvoir être inférieur à 5 m².

Dispositions particulières liées aux travaux sur les constructions existantes :

En cas de travaux sur les constructions existantes :

- 1 - S'il y a changement de destination, les places de stationnement liées à la destination initiale sont conservées mais les places de stationnement supplémentaires correspondant à la nouvelle destination sont exigées.
- 2 - S'il n'y a pas de changement de destination, en cas d'extension, il n'est fait obligation de réaliser les places de stationnement que pour le surcroît de logements ou de surface de plancher créés.

Dispositions particulières liées à la réalisation des places de stationnement pour les véhicules :

- 1 - Les dimensions minimales à prévoir par place de stationnement sont de 2,30 m par 4,80 m.
- 2 - La réalisation des places de stationnement non-couvertes doit limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser un aménagement paysager de qualité. Le traitement du sol des places de stationnement non-couvertes doit permettre le bon écoulement ou l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation et le stationnement sur un ouvrage bâti).
- 3 - Les rangées de boxes individuels ouvrant directement sur les espaces publics sont interdites. Les boxes individuels ouvrant sur cour ne sont autorisés que s'ils font l'objet d'une intégration architecturale.

Dispositions particulières liées aux places pour les personnes à mobilité réduite :

- 1 - Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées, notamment l'article R.111-18 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs, doivent être accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.
- 2 - Pour les opérations dont la destination est exclusivement le logement et qui n'excèdent pas 300 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement PMR n'est exigée. Dans tous les autres cas, cinq pour cent (5%) du nombre de places de stationnement pour véhicule doit être aménagé pour les personnes à mobilité réduite, avec un minimum d'une place par opération. Le nombre de places à réaliser pour les personnes à mobilité réduite sera arrondi à l'entier le plus proche.
- 3 - Chacune de ces places devra avoir une largeur de 2,50 m, augmentée d'une bande latérale de 0,80 m située en dehors des voies de circulation et raccordée directement avec un cheminement piéton. Elles seront de préférence en épi.

Dispositions particulières lorsqu'il n'est pas possible de réaliser les places de stationnement :

- 1 - En cas d'impossibilité de réaliser les places de stationnement nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions, elles peuvent être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 300 mètres au maximum.
- 2 - La commune peut faire application de l'article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme :
*« [...] Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.
[...] »*

Article UB 13 - Espaces libres, plantations

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

Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.

Zone UB

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées.

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

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

Chapitre III – Dispositions applicables à la zone UC

Caractère de la zone

La zone UC correspond à des secteurs déjà urbanisés ou à des terrains pour lesquels la capacité des équipements permet la réalisation de nouvelles constructions.

La zone UC correspond essentiellement à une urbanisation de densité modérée à caractère résidentiel sous forme d'habitat groupé ou isolé, avec la possibilité d'intégrer des activités non-nuisantes et des équipements publics

Cette zone comprend une **zone UCI** où des logements locatifs sociaux peuvent être rendus obligatoires (voir article 2).

Risques naturels

Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels, les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire sont admises sous conditions. Elles devront tenir compte de la nature du risque, s'en protéger, ne pas l'aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux. Se reporter aux informations contenues dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPR) annexé au présent document.

Protection des captages

Des indices "**pi, pr, pe**" repèrent les périmètres où sont édictées des mesures de protection des captages; celles-ci sont détaillées dans le rapport de l'hydrogéologue agréé annexé au présent document. En l'absence de la Déclaration d'Utilité Publique, les prescriptions édictées par l'hydrogéologue agréé s'imposeront en application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme. Se reporter aux documents annexés au présent document.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UC1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- 1 - Les installations classées soumises à autorisation ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...).
- 2 - Les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt.
- 3 - Les commerces quotidiens de proximité d'une surface de vente supérieure à 200 m².

Zone UC

- 4 - Les lotissements à usage d'activités artisanales, commerciales.
- 5 - Les constructions à usage d'activité artisanale et de service d'une surface supérieure à 300 m² de surface de plancher.
- 6 - L'aménagement de terrains de camping ou de caravanning.
- 7 - Le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois.
- 8 - Les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- 9 - L'ouverture ou l'exploitation de toute carrière.

Article UC2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article UC1 et celles soumises aux conditions suivantes :

1 - En zone UCI, les procédures d'aménagement des sols, les nouvelles constructions (dont les extensions) et les changements de destination consacrées à l'habitation et cumulant au moins 400 m² de Surface de plancher doivent comporter au minimum 20% de leur surface bâtie à des logements locatifs sociaux financés par des prêts aidés par l'Etat.

Les extensions ne créant pas de nouveaux logements, les logements d'urgence, les maisons de retraite et les foyers logements sont exclus de ce dispositif.

Les pourcentages traduisant des surfaces sont arrondis à l'entier supérieur.

2 - Les commerces s'ils sont réalisés en rez-de-chaussée d'immeuble.

3 - Les dépôts de matériaux divers s'ils sont liés aux activités existantes, et sont contenus dans un espace clos et couvert.

4 - Les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles.

5 - Les constructions à usage de stationnement, à condition qu'elles respectent l'article UC12.

6 - Pour l'habitat individuel isolé, les annexes dans la limite de 35 m² d'emprise au sol cumulée après travaux.

Pour les autres types d'habitat, les annexes dans la limite de 20 m² d'emprise au sol maximum par logement après travaux.

Si les annexes sont enterrées et réalisées sous le niveau du terrain naturel, elles ne sont pas assujetties à ces règles.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UC 3 - Accès et voirie

Dispositions générales :

L'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable.

Dispositions complémentaires :

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

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

La délivrance des autorisations d'urbanisme peut être subordonnée :

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

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

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

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits. Le stationnement privatif disposé avec un accès direct le long des voies publiques ou susceptibles d'être classées dans le domaine public communal est interdit.

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

Article UC 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

II - Assainissement

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

2 - Eaux usées non domestiques :

Les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restitués ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (Article L.214-1 du Code de l'Environnement - Ordonnance n°2005-805 du 18 juillet 2005 - art. 1).

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le maire ou le président de l'établissement public compétent en matière de collecte à l'endroit du déversement si les pouvoirs de police des maires des communes membres lui ont été transférés dans les conditions prévues par l'article L.5211-9-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, après avis délivré par la personne publique en charge du transport et de l'épuration des eaux usées ainsi que du traitement des boues en aval, si cette collectivité est différente (Code de la Santé Publique, article L.1331-10- Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 46).

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

3 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir :

- la rétention,
- l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire, en application des prescriptions du service gestionnaire et des annexes sanitaires du présent PLU.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

Zone UC

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

4 - Ruisseaux, fossés :

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

5 - Piscines :

Les eaux de vidange des bassins de piscine ne doivent en aucun cas être rejetées dans le réseau collectif des eaux usées séparatif. Après avoir été traitées, leur rejet dans un exutoire doit respecter l'article D.211-10 du Code de l'Environnement. Ainsi, les eaux non polluées (circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc) seront rejetées de façon régulées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe ou à défaut dans un puits perdu, si la nature du sol le permet.

III - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

IV - Téléphone

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

V - Déchets

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

Article UC 5 - Caractéristiques des terrains

Néant.

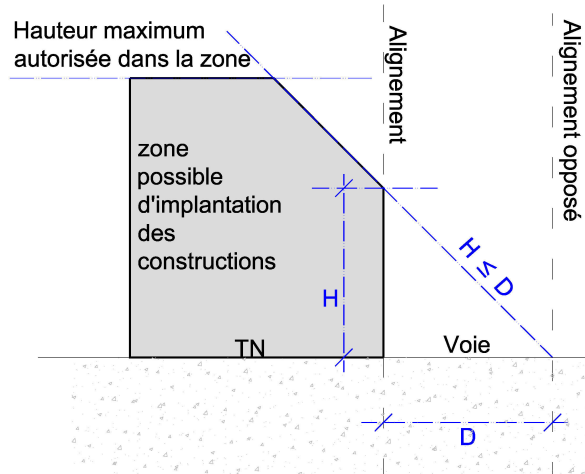
Article UC 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage, soit par rapport aux limites de l'emprise publique, soit par rapport à l'axe de la voie.

Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, la construction en bordure d'emprise publique est autorisée sous réserve des conditions cumulées :

- Les constructions doivent respecter une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté ($D \geq H$ ou $H \leq D$).
- La distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble à l'axe de la voie soit au moins égale à 3,5 mètres.
- La distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble à l'alignement opposé ne puisse être inférieure à 7 mètres.



Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée susceptible d'être classée dans le domaine communal étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Dans tous les cas, pourront être implantés en limite d'emprise publique les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures (transformateurs EDF, par exemple), ainsi que les abris pour les poubelles collectives et abris d'attente des transports publics.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur des marges de recul pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, au-delà de 3,5 m de hauteur, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

Disposition particulière relative aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de l'alignement.

Article UC 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont autorisées soit :

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

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

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal sauf sur limite séparative où elles sont interdites.

Disposition particulière relative aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

Article UC 8 - Implantation de constructions sur un même terrain

Une distance d'au moins 6 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'urbanisme. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

Dispositions particulières relatives aux annexes :

Sous réserve des dispositions cumulées des articles 6 et 7 :

- Pour les terrains à forte pente, on privilégiera la construction des annexes à proximité des voies de desserte du tènement et de la limite avec le domaine public routier.
- Pour les autres terrains, on recherchera la proximité et la cohérence des annexes avec la construction principale.

Article UC 9 - Emprise au sol

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) maximal est fixé à 0,25.

Article UC 10 - Hauteur des constructions

1 - La hauteur d'une construction est limitée à 12 m au faîtage, 10 m à l'égout.

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 m. La hauteur des annexes édifiées au droit de la limite parcellaire est limitée à 3 m.

2 - La construction sur limite pourra être autorisée sur une hauteur plus importante dans le cas de bâtiments jointifs en plan et en niveau, disposés de part et d'autre de la limite séparative de propriété, et s'harmonisant sur le plan architectural. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes.

Article UC 11 - Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales :

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre importants sont proscrits.

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable: *"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."*

Dispositions particulières :

1 - Pour les nouvelles constructions:

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;
- si les toitures ne sont pas à deux pans au minimum (sauf pour les extensions), et ne s'harmonisent pas avec les toitures environnantes, ou si les toits terrasses ne sont pas

Zone UC

accessibles, depuis une pièce située à l'intérieur du bâtiment, et inclus dans le corps général d'un bâtiment ou constituent un élément majeur de l'ensemble architectural ;

- si les pentes de toiture sont inférieures à 50% ou supérieures à 100% ;
 - si les dénivelés de toiture sont inférieurs à 0,40 m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites) ;
 - si les enduits extérieurs et les matériaux de couverture sont de couleurs vives ne respectant pas la tonalité générale du site environnant ;
 - si les façades sont réalisées en madrier ou en rondin ou sont de couleur blanche ;
 - si les modes d'occultation d'une façade ne sont pas homogènes ;
 - si les couvertures sont en bacs (métalliques, minéraux ou plastiques) de grandes dimensions ;
 - si les couvertures ne sont pas composées de tuile (rouge ou grise) ou d'ardoise, homogène dans la teinte, non brillante ;
 - si les couvertures ne sont pas composées en cuivre, de feuilles de zinc naturel ou pré patiné.
- Les toitures végétalisées avec une pente inférieure à 50% sont admises.

2 - Pour les bâtiments ou ensemble de bâtiments existants:

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les principales caractéristiques des bâtiments (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords...) sont altérées ou si les composantes essentielles ne sont pas conservées ;
- si les éléments font référence à des architectures anachroniques ou constituent des pastiches ou imitations.

3 - Pour les annexes :

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si la nature et la couleur des matériaux utilisés en façade ou en toiture ne sont pas en harmonie avec la construction principale ou ne s'intègrent pas dans le site,
- si les pentes de toitures sont inférieures à 20%,
- au-delà de 20 m² d'emprise au sol, si les couvertures sont en bardeau composé de feuilles de feutre bitumé ou de fibres de verre,
- au-delà de 40 m² d'emprise au sol, si elles comportent plus de deux places de stationnement disposées en bande.

Les toitures végétalisées avec une pente inférieure à 20% sont admises.

Dispositions complémentaires :

1 - Remblais et déblais

Zone UC

Dans une recherche de développement durable, il convient que les constructions collent en profil au sol au plus près du terrain naturel en équilibrant dans leur réalisation les remblais et les déblais. Ce sont les bâtiments qui doivent s'adapter au terrain et non le terrain qui doit s'adapter aux bâtiments. Les talus devront être le plus long possible pour retrouver la pente du terrain naturel.

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les remblais de terres sont supérieurs à 2 m ;
- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées ;
- si lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, les murs de soutènement ne sont pas traités en maçonneries de pierres apparentes ou maçonnerie banchée ;
- si les enrochements sont en calcaire ;
- si les enrochements de type routier sont hors d'échelle par rapport aux paysages.

2 - Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires, elles ne doivent être envisagées qu'en cas de nécessité induite par un besoin de sécurité.

Les haies de clôture seront constituées de préférence par des essences régionales et variées.

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;
- si les clôtures, sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, sont grillagées sur toute la hauteur ;
- si la hauteur maximum des clôtures mise en place sur la limite d'emprise publique ou à la marge de recul indiquée sur le plan, dépasse 2 m ou si les matériaux employés sont de type film ou de toile ;
- si la hauteur des portails dépasse 2 m.

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

3 - Les éléments translucides ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions générales et particulières.

4 - Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions générales et particulières.

Article UC12 - Stationnement

Dispositions générales :

- 1 - Chaque opération nouvelle génère un besoin de stationnement. Ce dernier doit être réalisé en dehors des voies publiques, de préférence sur le terrain d'assiette des constructions.
- 2 - Le règlement fixe le nombre de places de stationnement véhicules et/ou cycles par opération. Ce nombre résulte de l'application des normes ci-après définies. Ces normes à prendre en compte sont établies en fonction de la destination de la construction (l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme fixe les neuf destinations possibles).
- 3 - A l'intérieur d'une opération, le nombre de logements et/ou les surfaces sont totalisés afin de déterminer le nombre de places de stationnement exigible. Lorsque le calcul du nombre de places de stationnement n'est pas entier, le nombre de places est arrondi à l'entier supérieur.
- 4 - Dans la mesure du possible, le stationnement pour les cycles doit être couvert.

Normes selon la disposition projetée :

Habitat (logement)

Places de stationnement pour les véhicules :

- 1 - Au minimum 2,2 places de stationnement par logement, dont une couverte par logement. Dans le cas de la réalisation d'un second logement d'une surface de plancher n'excédant pas 45 m² à l'intérieur d'une construction ou en extension de celle-ci, au minimum 1 place de stationnement couverte.
- 2 - En vertu de l'article L.123-1-13 du Code de l'Urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.

Places de stationnement pour les cycles :

En dessous de 300 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. Au-delà de 300 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, avec un minimum de 5 m² et à partir du premier m² de plancher.

Hébergement hôtelier

Places de stationnement pour les véhicules :

Au minimum 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher sans pouvoir être inférieur à 1 place pour 2 chambres.

Places de stationnement pour les cycles :

En dessous de 200 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. Au-delà de 200 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, avec un minimum de 5 m² et à partir du premier m² de plancher.

Bureaux

Places de stationnement pour les véhicules :

Au maximum 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher.

Places de stationnement pour les cycles :

En dessous de 200 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. Au-delà de 200 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, avec un minimum de 5 m² et à partir du premier m² de plancher.

Commerce

Places de stationnement pour les véhicules :

En dessous de 100 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. A partir de 100 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher.

Places de stationnement pour les cycles :

En dessous de 200 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. Au-delà de 200 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, avec un minimum de 5 m² et à partir du premier m² de plancher.

Artisanat

Places de stationnement pour les véhicules :

Au maximum 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher.

Places de stationnement pour les cycles :

En dessous de 200 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. Au-delà de 200 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, avec un minimum de 5 m² et à partir du premier m² de plancher.

Service public ou d'intérêt collectif

Places de stationnement pour les véhicules :

Pour les Etablissements Recevant du Public (ERP), au maximum 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher. Pour les non ERP, au maximum 1 place de stationnement par tranche de 150 m² d'emprise au sol.

Places de stationnement pour les cycles :

Au minimum 1 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, sans pouvoir être inférieur à 5 m².

Dispositions particulières liées aux travaux sur les constructions existantes :

En cas de travaux sur les constructions existantes :

1 - S'il y a changement de destination, les places de stationnement liées à la destination initiale sont conservées mais les places de stationnement supplémentaires correspondant à la nouvelle destination sont exigées.

2 - S'il n'y a pas de changement de destination, en cas d'extension, il n'est fait obligation de réaliser les places de stationnement que pour le surcroît de logements ou de surface de plancher créés.

Dispositions particulières liées à la réalisation des places de stationnement pour les véhicules :

1 - Les dimensions minimales à prévoir par place de stationnement sont de 2,30 m par 4,80 m.

2 - La réalisation des places de stationnement non-couvertes doit limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser un aménagement paysager de qualité. Le traitement du sol des places de stationnement non-couvertes doit permettre le bon écoulement ou l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation et le stationnement sur un ouvrage bâti).

3 - Les rangées de boxes individuels ouvrant directement sur les espaces publics sont interdites. Les boxes individuels ouvrant sur cour ne sont autorisés que s'ils font l'objet d'une intégration architecturale.

Dispositions particulières liées aux places pour les personnes à mobilité réduite :

1 - Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées, notamment l'article R.111-18 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs, doivent être accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.

2 - Pour les opérations dont la destination est exclusivement le logement et qui n'excèdent pas 300 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement PMR n'est exigée. Dans tous les autres cas, cinq pour cent (5%) du nombre de places de stationnement pour véhicule doit être aménagé pour les personnes à mobilité réduite, avec un minimum d'une place par opération. Le nombre de places à réaliser pour les personnes à mobilité réduite sera arrondi à l'entier le plus proche.

3 - Chacune de ces places devra avoir une largeur de 2,50 m, augmentée d'une bande latérale de 0,80 m située en dehors des voies de circulation et raccordée directement avec un cheminement piéton. Elles seront de préférence en épi.

Dispositions particulières lorsqu'il n'est pas possible de réaliser les places de stationnement :

Zone UC

1 - En cas d'impossibilité de réaliser les places de stationnement nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions, elles peuvent être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 300 mètres au maximum.

2 - La commune peut faire application de l'article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme :

« [...] Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1. [...] »

Article UC 13 - Espaces libres, plantations

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

Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées.

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

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

Pour les Eléments de Paysage Protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme (masses boisées, haies existantes ou arbres isolés ou groupés), le projet devra tenir compte de leur rôle dans la structuration paysagère à l'échelle de la commune. Sur ces espaces :

- Les surfaces vertes ou boisées devront être conservées sur au moins 90% de leur surface.

Zone UC

- Les coupes et abattages d'un ou plusieurs de ces arbres sont soumis à autorisation préalable sauf dans les cas suivants :
 - pour assurer la sécurité des biens et des personnes,
 - pour garantir la qualité phytosanitaire des arbres,
 - pour la réalisation d'un projet d'ensemble reconstituant le boisement avec qualité. La localisation pourra être réétudiée en fonction des contraintes environnementales et du projet,
 - pour la gestion du risque d'inondation.

Chapitre IV - Dispositions applicables à la zone UD

Caractère de la zone

La zone UD correspond à des secteurs déjà urbanisés ou à des terrains pour lesquels la capacité des équipements permet la réalisation de nouvelles constructions.

La zone UD correspond essentiellement à une urbanisation de densité faible à caractère résidentiel sous forme d'habitat isolé, avec la possibilité d'intégrer des activités non nuisantes et des équipements publics.

Cette zone comprend **une zone UDa** qui est située en continuité de la zone UD, pour laquelle l'urbanisation est autorisée dans les espaces libres avec une densité plus faible qu'en UD.

Cette zone comprend des **zones UDI et UDal** où des logements locatifs sociaux peuvent être rendus obligatoires (voir article 2).

Risques naturels

Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels, les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire sont admises sous conditions. Elles devront tenir compte de la nature du risque, s'en protéger, ne pas l'aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux. Se reporter aux informations contenues dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPR) annexé au présent document.

Protection des captages

Des indices "**pi, pr, pe**" repèrent les périmètres où sont édictées des mesures de protection des captages. Ces mesures sont détaillées dans le rapport de l'hydrogéologue agréé annexé au présent document. En l'absence de la Déclaration d'Utilité Publique, les prescriptions édictées par l'hydrogéologue agréé s'imposeront en application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Se reporter aux documents annexés au présent document.

Protection des sources thermales

Des indices "**pse et ps**" repèrent les périmètres où sont édictés des mesures de protection des captages. Ces mesures, rappelées ci-après, sont édictées dans les rapports de l'hydrogéologue agréé identifiés en annexe au présent document.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UD 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- 1 - Les installations classées soumises à autorisation ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...).
- 2 - Les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt.
- 3 - Les commerces quotidiens de proximité, d'une surface de vente supérieure à 200 m².
- 4 - Les lotissements à usage d'activités artisanales, commerciales.
- 5 - Les constructions à usage d'activité artisanale et de service d'une surface supérieure à 300 m² de surface de plancher.
- 6 - L'aménagement de terrains de camping ou de caravanning.
- 7 - Le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois.
- 8 - Les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- 9 - L'ouverture ou l'exploitation de toute carrière.

Dans le périmètre sanitaire ("ps") :

Dans les zones "UD,ps" et UDa,ps en application du rapport de l'hydrogéologue agréée sont interdits tous travaux publics, et notamment ceux comportant l'exécution de forages, sondages, coups de mines etc. non expressément autorisés par les services préfectoraux compétents.

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

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article UD1 et celles soumises aux conditions suivantes :

- 1 - En zone UDI et UDal, les procédures d'aménagement des sols, les nouvelles constructions (dont les extensions) et les changements de destination consacrées à l'habitation et cumulant au moins 400 m² de Surface de plancher doivent comporter au minimum 20% de leur surface bâtie à des logements locatifs sociaux financés par des prêts aidés par l'Etat.

Les extensions ne créant pas de nouveaux logements, les logements d'urgence, les maisons de retraite et les foyers logements sont exclus de ce dispositif.

Les pourcentages traduisant des surfaces sont arrondis à l'entier supérieur.

- 2 - Les commerces s'ils sont réalisés en rez-de-chaussée d'immeuble.

Zone UD

3 - Les constructions liées aux activités de commerce et d'artisanat existantes dans la limite de 300 m² de surface de plancher totale après aménagement.

4 - Les services, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone (nuisances olfactives, circulation automobile...).

5 - Les dépôts de matériaux divers s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert.

6 - Les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles.

7 - Les constructions à usage de stationnement, à condition qu'elles respectent l'article UD12.

8 - Pour l'habitat individuel isolé, les annexes dans la limite de 35 m² d'emprise au sol cumulée après travaux.

Pour les autres types d'habitat, les annexes dans la limite de 20 m² d'emprise au sol maximum par logement après travaux.

Si les annexes sont enterrées et réalisées sous le niveau du terrain naturel, elles ne sont pas assujetties à ces règles.

Dans le périmètre sanitaire d'émergence ("pse") :

Le périmètre sanitaire d'émergence sera entièrement clôturé afin d'en interdire l'accès à toute personne étrangère au service, et aux animaux,

Le lit du ruisseau du Marais sera imperméabilisé au moins sur 70 m de longueur en amont et sur une quinzaine de mètres en aval du puits d'aération, par un dispositif (conduite ovoïde, cunette semi-circulaire) dimensionné afin d'absorber le débit maximal,

Il est vivement conseillé de refaire le local, très vétuste, qui abrite le sommet du puits d'aération. Il y aura avantage à boiser cette zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UD 3 - Accès et voirie

Dispositions générales :

L'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable.

Dispositions complémentaires :

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de

Zone UD

l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

La délivrance des autorisations d'urbanisme peut être subordonnée :

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

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

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

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits. Le stationnement privatif disposé avec un accès direct le long des voies publiques ou susceptibles d'être classées dans le domaine public communal est interdit.

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

Article UD 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

II - Assainissement

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique.

2 - Eaux usées non domestiques :

Les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou

Zone UD

privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restitués ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (Article L.214-1 du Code de l'Environnement - Ordonnance n°2005-805 du 18 juillet 2005 - art. 1).

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le maire ou le président de l'établissement public compétent en matière de collecte à l'endroit du déversement si les pouvoirs de police des maires des communes membres lui ont été transférés dans les conditions prévues par l'article L.5211-9-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, après avis délivré par la personne publique en charge du transport et de l'épuration des eaux usées ainsi que du traitement des boues en aval, si cette collectivité est différente (Code de la Santé Publique, article L.1331-10- Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 46).

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Dans le périmètre sanitaire ("ps") :

Dans les zones "UD,ps" et "UDa,ps" en application du rapport de l'hydrogéologue agréé, toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

3 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir :

- la rétention,
- l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire, en application des prescriptions du service gestionnaire et des annexes sanitaires du présent PLU.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

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

4 - Ruisseaux, fossés :

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

5- Piscines :

Les eaux de vidange des bassins de piscine ne doivent en aucun cas être rejetées dans le réseau collectif des eaux usées séparatif. Après avoir été traitées, leur rejet dans un exutoire doit respecter l'article D.211-10 du Code de l'Environnement. Ainsi, les eaux non polluées (circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc) seront rejetées de façon régulées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe ou à défaut dans un puits perdu, si la nature du sol le permet.

III - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

IV - Téléphone

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

V - Déchets

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

Article UD 5 - Caractéristiques des terrains

Néant.

Article UD 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

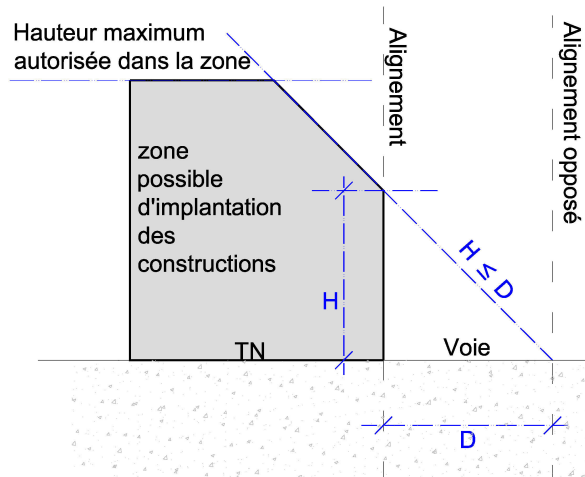
Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage, soit par rapport aux limites de l'emprise publique, soit par rapport à l'axe de la voie.

Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, la construction en bordure d'emprise publique est autorisée sous réserve des conditions cumulées :

Zone UD

- Les constructions doivent respecter une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté ($D \geq H$ ou $H \leq D$).
- La distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble à l'axe de la voie soit au moins égale à 3,5 mètres.
- La distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble à l'alignement opposé ne puisse être inférieure à 7 mètres.



Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée susceptible d'être classée dans le domaine communal étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Dans tous les cas, pourront être implantés en limite d'emprise publique les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures (transformateurs EDF, par exemple), ainsi que les abris pour les poubelles collectives et abris d'attente des transports publics.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur des marges de recul pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, au-delà de 3,5 m de hauteur, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

Dispositions particulières relatives aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de l'alignement.

Article UD 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions n'est autorisée que :

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

Zone UD

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

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal sauf sur limite séparative où elles sont interdites.

Dispositions particulières :

- Les annexes sont autorisées sur limite séparative.
- Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

Article UD 8 - Implantation de constructions sur un même terrain

Une distance d'au moins 6 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'urbanisme. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

Dispositions particulières relatives aux annexes :

Sous réserve des dispositions cumulées des articles 6 et 7 :

- Pour les terrains à forte pente, on privilégiera la construction des annexes à proximité des voies de desserte du tènement et de la limite avec le domaine public routier.
- Pour les autres terrains, on recherchera la proximité et la cohérence des annexes avec la construction principale.

Article UD 9 - Emprise au sol

1- En zone **UD et UDI**, le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) maximal est fixé à 0,20.

En zone **UDa et UDal**, le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) maximal est fixé à 0,15.

2- 35 m² d'emprise au sol supplémentaire peuvent être octroyées pour la réalisation d'un stationnement couvert de type annexe si toutes les conditions suivantes sont remplies :

- que le terrain soit de faible surface et que l'emprise au sol déterminée par son CES ait été intégralement consommée par la ou les constructions déjà réalisées ;
- que la construction principale sur le terrain soit un bâtiment ancien antérieur à 1950 ;

Zone UD

- qu'il soit démontré qu'aucun bâtiment sur le terrain ne peut accueillir à l'intérieur de son volume une surface de stationnement.

Article UD 10 - Hauteur des constructions

La hauteur d'une construction est limitée à 10 m au faîtage, 8 m à l'égout.

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 m. La hauteur des annexes édifiées au droit de la limite parcellaire est limitée à 3 m.

Article UD 11 - Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales :

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre importants sont proscrits.

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable: *"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."*

Dispositions particulières :

1 - Pour les nouvelles constructions:

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;
- si les toitures ne sont pas à deux pans au minimum (sauf pour les extensions), et ne s'harmonisent pas avec les toitures environnantes, ou si les toits terrasses ne sont pas

Zone UD

accessibles, depuis une pièce située à l'intérieur du bâtiment, et inclus dans le corps général d'un bâtiment ou constituent un élément majeur de l'ensemble architectural ;

- si les pentes de toiture sont inférieures à 50% ou supérieures à 100% ;
- si les dénivelés de toiture sont inférieurs à 0,40 m ;
- si les enduits extérieurs et les matériaux de couverture sont de couleurs vives ne respectant pas la tonalité générale du site environnant ;
- si les façades sont réalisées en madrier ou en rondin ou sont de couleur blanche;
- si les modes d'occultation des façades ne sont pas homogènes ;
- si les couvertures sont en bacs (métalliques, minéraux ou plastiques) de grandes dimensions ;
- si les couvertures ne sont pas composées de tuile (rouge ou grise) ou d'ardoise, homogène dans la teinte, non brillante ;
- si les couvertures ne sont pas composées en cuivre, de feuilles de zinc naturel ou pré patiné.
- si les capteurs solaires ne sont pas intégrés à la toiture.

Les toitures végétalisées avec une pente inférieure à 50% sont admises.

2 - Pour les bâtiments ou ensemble de bâtiments existants:

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les principales caractéristiques des bâtiments (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords...) sont altérées ou si les composantes essentielles ne sont pas conservées ;
- si les éléments font référence à des architectures anachroniques ou constituent des pastiches ou imitations ;
- si les modes d'occultation d'une façade ne sont pas homogènes.

3 - Pour les annexes :

- si la nature et la couleur des matériaux utilisés en façade ou en toiture ne sont pas en harmonie avec la construction principale ou ne s'intègrent pas dans le site,
- si les pentes de toitures sont inférieures à 20%,
- au-delà de 20 m² d'emprise au sol, si les couvertures sont en bardeau composé de feuilles de feutre bitumé ou de fibres de verre,
- au-delà de 40 m² d'emprise au sol, si elles comportent plus de deux places de stationnement disposées en bande.

Les toitures végétalisées avec une pente inférieure à 20% sont admises.

Dispositions complémentaires :

1 - Remblais et déblais

Zone UD

Dans une recherche de développement durable, il convient que les constructions collent en profil au sol au plus près du terrain naturel en équilibrant dans leur réalisation les remblais et les déblais. Ce sont les bâtiments qui doivent s'adapter au terrain et non le terrain qui doit s'adapter aux bâtiments. Les talus devront être le plus long possible pour retrouver la pente du terrain naturel.

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les remblais de terres sont supérieurs à 2 m ;
- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées ;
- si lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, les murs de soutènement ne sont pas traités en maçonneries de pierres apparentes ou maçonnerie banchée ;
- si les enrochements sont en calcaire ;
- si les enrochements de type routier sont hors d'échelle par rapport aux paysages.

2 - Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires, elles ne doivent être envisagées qu'en cas de nécessité induite par un besoin de sécurité.

Les haies de clôture seront constituées de préférence par des essences régionales et variées.

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;
- si les clôtures, sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, sont grillagées sur toute la hauteur ;
- si la hauteur maximum des clôtures mise en place sur la limite d'emprise publique ou à la marge de recul indiquée sur le plan, dépasse 2 m ou si les matériaux employés sont de type film ou de toile ;
- si la hauteur des portails dépasse 2 m.

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

3 - Les éléments translucides ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions générales et particulières.

4 - Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions générales et particulières.

Article UD 12 - Stationnement

Dispositions générales :

- 1 - Chaque opération nouvelle génère un besoin de stationnement. Ce dernier doit être réalisé en dehors des voies publiques, de préférence sur le terrain d'assiette des constructions.
- 2 - Le règlement fixe le nombre de places de stationnement véhicules et/ou cycles par opération. Ce nombre résulte de l'application des normes ci-après définies. Ces normes à prendre en compte sont établies en fonction de la destination de la construction (l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme fixe les neuf destinations possibles).
- 3 - A l'intérieur d'une opération, le nombre de logements et/ou les surfaces sont totalisés afin de déterminer le nombre de places de stationnement exigible. Lorsque le calcul du nombre de places de stationnement n'est pas entier, le nombre de places est arrondi à l'entier supérieur.
- 4 - Dans la mesure du possible, le stationnement pour les cycles doit être couvert.

Normes selon la disposition projetée :

Habitat (logement)

Places de stationnement pour les véhicules :

- 1 - Au minimum 2,2 places de stationnement par logement, dont une couverte par logement. Dans le cas de la réalisation d'un second logement d'une surface de plancher n'excédant pas 45 m² à l'intérieur d'une construction ou en extension de celle-ci, au minimum 1 place de stationnement couverte.
- 2 - En vertu de l'article L.123-1-13 du Code de l'Urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.

Places de stationnement pour les cycles :

En dessous de 300 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. Au-delà de 300 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, avec un minimum de 5 m² et à partir du premier m² de plancher.

Hébergement hôtelier

Places de stationnement pour les véhicules :

Au minimum 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher sans pouvoir être inférieur à 1 place pour 2 chambres.

Places de stationnement pour les cycles :

En dessous de 200 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. Au-delà de 200 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, avec un minimum de 5 m² et à partir du premier m² de plancher.

Bureaux

Zone UD

Places de stationnement pour les véhicules :

Au maximum 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher.

Places de stationnement pour les cycles :

En dessous de 200 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. Au-delà de 200 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, avec un minimum de 5 m² et à partir du premier m² de plancher.

Commerce

Places de stationnement pour les véhicules :

En dessous de 100 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. A partir de 100 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher.

Places de stationnement pour les cycles :

En dessous de 200 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. Au-delà de 200 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, avec un minimum de 5 m² et à partir du premier m² de plancher.

Artisanat

Places de stationnement pour les véhicules :

Au maximum 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher.

Places de stationnement pour les cycles :

En dessous de 200 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. Au-delà de 200 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, avec un minimum de 5 m² et à partir du premier m² de plancher.

Service public ou d'intérêt collectif

Places de stationnement pour les véhicules :

Pour les Etablissements Recevant du Public (ERP), au maximum 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher. Pour les non ERP, au maximum 1 place de stationnement par tranche de 150 m² d'emprise au sol.

Places de stationnement pour les cycles :

Au minimum 1 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, sans pouvoir être inférieur à 5 m².

Dispositions particulières liées aux travaux sur les constructions existantes :

En cas de travaux sur les constructions existantes :

Zone UD

- 1 - S'il y a changement de destination, les places de stationnement liées à la destination initiale sont conservées mais les places de stationnement supplémentaires correspondant à la nouvelle destination sont exigées.
- 2 - S'il n'y a pas de changement de destination, en cas d'extension, il n'est fait obligation de réaliser les places de stationnement que pour le surcroît de logements ou de surface de plancher créés.

Dispositions particulières liées à la réalisation des places de stationnement pour les véhicules :

- 1 - Les dimensions minimales à prévoir par place de stationnement sont de 2,30 m par 4,80 m.
- 2 - La réalisation des places de stationnement non-couvertes doit limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser un aménagement paysager de qualité. Le traitement du sol des places de stationnement non-couvertes doit permettre le bon écoulement ou l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation et le stationnement sur un ouvrage bâti).
- 3 - Les rangées de boxes individuels ouvrant directement sur les espaces publics sont interdites. Les boxes individuels ouvrant sur cour ne sont autorisés que s'ils font l'objet d'une intégration architecturale.

Dispositions particulières liées aux places pour les personnes à mobilité réduite :

- 1 - Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées, notamment l'article R.111-18 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs, doivent être accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.
- 2 - Pour les opérations dont la destination est exclusivement le logement et qui n'excèdent pas 300 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement PMR n'est exigée. Dans tous les autres cas, cinq pour cent (5%) du nombre de places de stationnement pour véhicule doit être aménagé pour les personnes à mobilité réduite, avec un minimum d'une place par opération. Le nombre de places à réaliser pour les personnes à mobilité réduite sera arrondi à l'entier le plus proche.
- 3 - Chacune de ces places devra avoir une largeur de 2,50 m, augmentée d'une bande latérale de 0,80 m située en dehors des voies de circulation et raccordée directement avec un cheminement piéton. Elles seront de préférence en épi.

Dispositions particulières lorsqu'il n'est pas possible de réaliser les places de stationnement :

- 1 - En cas d'impossibilité de réaliser les places de stationnement nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions, elles peuvent être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 300 mètres au maximum.

2 - La commune peut faire application de l'article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme :

« [...] Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.

[...] »

Article UD 13 - Espaces libres, plantations

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

Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées.

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

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

Chapitre V - Dispositions applicables à la zone UE

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone destinée à recevoir des équipements d'intérêt général à vocation scolaire, sportive, socioculturelle... et des équipements publics.

Risques naturels

Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels, les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire sont admises sous conditions. Elles devront tenir compte de la nature du risque, s'en protéger, ne pas l'aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux. Se reporter aux informations contenues dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPR) annexé au présent document.

Protection des captages

Des indices "**pi**, **pr**, **pe**" repèrent les périmètres où sont édictées des mesures de protection des captages. Ces mesures sont détaillées dans le rapport de l'hydrogéologue agréé annexé au présent document. En l'absence de la Déclaration d'Utilité Publique, les prescriptions édictées par l'hydrogéologue agréé s'imposeront en application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme. Se reporter aux documents annexés au présent document.

Protection des sources thermales

Des indices "**pse**" et "**ps**" repèrent les périmètres où sont édictés des mesures de protection des captages. Ces mesures, rappelées ci-après, sont édictées dans les rapports de l'hydrogéologue agréé identifiés en annexe au présent document.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UE1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

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

Zone UE

2 - Les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, l'artisanat, le commerce, l'hébergement hôtelier, l'exploitation agricole ou forestière, la fonction d'entrepôt et à l'habitat (sauf celles autorisées à l'article UE2).

3 - Le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois.

4 - Les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules.

5 - L'ouverture ou l'exploitation de toute carrière.

Dans le périmètre sanitaire ("ps") :

Dans la zone "UE,ps" en application du rapport de l'hydrogéologue agréée sont interdits tous travaux publics, et notamment ceux comportant l'exécution de forages, sondages, coups de mines etc. non expressément autorisés par les services préfectoraux compétents.

Article UE2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article UE1 et celles soumises aux conditions suivantes :

1 - Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, notamment à vocation scolaire, sportive, socioculturelle.

2 - Les constructions ou extensions à usage d'habitation destinées strictement au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements implantés dans la zone.

3 - L'extension du bâti existant à vocation d'habitation dans la limite de 30 m² de Surface de plancher.

4 - Les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles.

5 - Les constructions à usage de stationnement, à condition qu'elles respectent l'article UE12.

6 - Pour l'habitat individuel isolé, les annexes dans la limite de 35 m² d'emprise au sol cumulée après travaux.

Si les annexes sont enterrées et réalisées sous le niveau du terrain naturel, elles ne sont pas assujetties à ces règles.

Dans le périmètre sanitaire d'émergence ("pse") :

Le périmètre sanitaire d'émergence sera entièrement clôturé afin d'en interdire l'accès à toute personne étrangère au service, et aux animaux.

Zone UE

Le lit du ruisseau du Marais sera imperméabilisé au moins sur 70 m de longueur en amont et sur une quinzaine de mètres en aval du puits d'aération, par un dispositif (conduite ovoïde, cunette semi-circulaire) dimensionné afin d'absorber le débit maximal.

Il est vivement conseillé de refaire le local, très vétuste, qui abrite le sommet du puits d'aération,

Il y aura avantage à boiser cette zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UE 3 - Accès et voirie

Dispositions générales

L'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable.

Dispositions complémentaires

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

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

La délivrance des autorisations d'urbanisme peut être subordonnée :

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

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

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

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits. Le stationnement privatif disposé avec un accès direct le long des voies publiques ou susceptibles d'être classées dans le domaine public communal est interdit.

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

Article UE 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

II - Assainissement

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique.

2 - Eaux usées non domestiques :

Les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restitués ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (Article L.214-1 du Code de l'Environnement - Ordonnance n°2005-805 du 18 juillet 2005 - art. 1).

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le maire ou le président de l'établissement public compétent en matière de collecte à l'endroit du déversement si les pouvoirs de police des maires des communes membres lui ont été transférés dans les conditions prévues par l'article L.5211-9-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, après avis délivré par la personne publique en charge du transport et de l'épuration des eaux usées ainsi que du traitement des boues en aval, si cette collectivité est différente (Code de la Santé Publique, article L.1331-10- Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 46).

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Dans le périmètre sanitaire ("ps") :

Dans la zone "UE,ps" en application du rapport de l'hydrogéologue agréé toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

3 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir :

- la rétention,
- l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire, en application des prescriptions du service gestionnaire et des annexes sanitaires du présent PLU.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

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

4 - Ruisseaux, fossés :

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

5 - Piscines :

Les eaux de vidange des bassins de piscine ne doivent en aucun cas être rejetées dans le réseau collectif des eaux usées séparatif. Après avoir été traitées, leur rejet dans un exutoire doit respecter l'article D.211-10 du Code de l'Environnement. Ainsi, les eaux non polluées (circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc) seront rejetées de façon régulées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe ou à défaut dans un puits perdu, si la nature du sol le permet.

III - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

IV - Téléphone

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

V - Déchets

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

Article UE 5 - Caractéristiques des terrains

Néant.

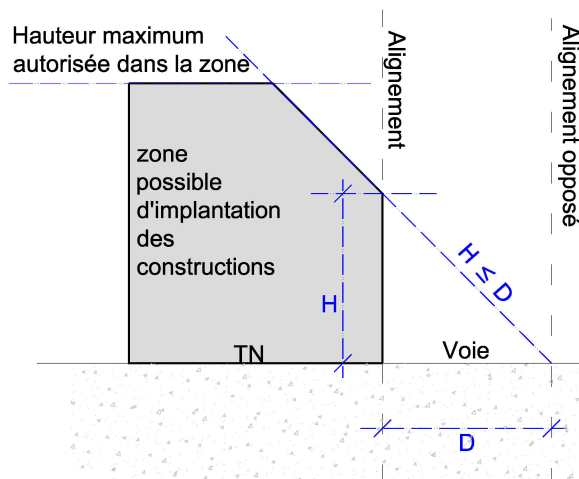
Article UE 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage, soit par rapport aux limites de l'emprise publique, soit par rapport à l'axe de la voie.

Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, la construction en bordure d'emprise publique est autorisée sous réserve des conditions cumulées :

- Les constructions doivent respecter une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté ($D \geq H$ ou $H \leq D$).
- La distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble à l'axe de la voie soit au moins égale à 3,5 mètres.
- La distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble à l'alignement opposé ne puisse être inférieure à 7 mètres.



Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée susceptible d'être classée dans le domaine communal étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Zone UE

Dans tous les cas, pourront être implantés en limite d'emprise publique les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures (transformateurs EDF, par exemple), ainsi que les abris pour les poubelles collectives et abris d'attente des transports publics.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur des marges de recul pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, au-delà de 3,5 m de hauteur, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

Disposition particulière relative aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de l'alignement.

Article UE 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont autorisées :

1 - soit sur les limites séparatives ;

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

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

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal sauf sur limite séparative où elles sont interdites.

Dispositions particulières relatives aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

Article UE 8 - Implantation de constructions sur un même terrain

Une distance d'au moins 6 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'urbanisme. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

Dispositions particulières relatives aux annexes :

Sous réserve des dispositions cumulées des articles 6 et 7 :

- Pour les terrains à forte pente, on privilégiera la construction des annexes à proximité des voies de desserte du tènement et de la limite avec le domaine public routier.
- Pour les autres terrains, on recherchera la proximité et la cohérence des annexes avec la construction principale.

Article UE9 - Emprise au sol

C.E.S. (Coefficient d'emprise au sol) maximal : néant.

Article UE10 - Hauteur des constructions

1 - La hauteur d'une construction est limitée à 12 m au faîtage, 10 m à l'égout.

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 m. La hauteur des annexes édifiées au droit de la limite parcellaire est limitée à 3 m.

2 - La construction sur limite pourra être autorisée sur une hauteur plus importante dans le cas de bâtiments jointifs en plan et en niveau, disposés de part et d'autre de la limite séparative de propriété, et s'harmonisant sur le plan architectural. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes.

Article UE11 - Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre importants sont proscrits.

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable: *"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de*

prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

Dispositions particulières

1 - Pour les nouvelles constructions:

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;
- si les toitures ne sont pas à deux pans au minimum (sauf pour les extensions), et ne s'harmonisent pas avec les toitures environnantes, ou si les toits terrasses ne sont pas accessibles, depuis une pièce située à l'intérieur du bâtiment, et inclus dans le corps général d'un bâtiment ou constituent un élément majeur de l'ensemble architectural ;
- si les pentes de toiture sont inférieures à 50% ou supérieures à 100% ;
- si les dénivelés de toiture sont inférieurs à 0,40 m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites) ;
- si les enduits extérieurs et les matériaux de couverture sont de couleurs vives ne respectant pas la tonalité générale du site environnant ;
- si les façades sont réalisées en madrier ou en rondin ou sont de couleur blanche ;
- si les modes d'occultation des façades ne sont pas homogènes ;
- si les couvertures sont en bacs (métalliques, minéraux ou plastiques) de grandes dimensions ;
- si les couvertures ne sont pas composées de tuile (rouge ou grise) ou d'ardoise, homogène dans la teinte, non brillante ;
- si les couvertures ne sont pas composées en cuivre, de feuilles de zinc naturel ou pré patiné.
- si les capteurs solaires ne sont pas intégrés à la toiture.

Les toitures végétalisées avec une pente inférieure à 50% sont admises.

2 - Pour les bâtiments ou ensemble de bâtiments existants:

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les principales caractéristiques des bâtiments (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords...) sont altérées ou si les composantes essentielles ne sont pas conservées ;
- si les éléments font référence à des architectures anachroniques ou constituent des pastiches ou imitations ;

Zone UE

- si les modes d'occultation d'une façade ne sont pas homogènes.

3 - Pour les annexes :

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si la nature et la couleur des matériaux utilisés en façade ou en toiture ne sont pas en harmonie avec la construction principale ou ne s'intègrent pas dans le site,
- si les pentes de toitures sont inférieures à 20%,
- au-delà de 20 m² d'emprise au sol, si les couvertures sont en bardeau composé de feuilles de feutre bitumé ou de fibres de verre,
- au-delà de 40 m² d'emprise au sol, si elles comportent plus de deux places de stationnement disposées en bande.

Les toitures végétalisées avec une pente inférieure à 20% sont admises.

Dispositions complémentaires

1 - Remblais et déblais

Dans une recherche de développement durable, il convient que les constructions collent en profil au sol au plus près du terrain naturel en équilibrant dans leur réalisation les remblais et les déblais. Ce sont les bâtiments qui doivent s'adapter au terrain et non le terrain qui doit s'adapter aux bâtiments. Les talus devront être le plus long possible pour retrouver la pente du terrain naturel.

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les remblais de terres sont supérieurs à 2 m ;
- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées ;
- si lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, les murs de soutènement ne sont pas traités en maçonneries de pierres apparentes ou maçonnerie banchée ;
- si les enrochements sont en calcaire ;
- si les enrochements de type routier sont hors d'échelle par rapport aux paysages.

2 - Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires, elles ne doivent être envisagées qu'en cas de nécessité induite par un besoin de sécurité.

Les haies de clôture seront constituées de préférence par des essences régionales et variées.

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;

Zone UE

- si les clôtures, sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, sont grillagées sur toute la hauteur ;
- si la hauteur maximum des clôtures mise en place sur la limite d'emprise publique ou à la marge de recul indiquée sur le plan, dépasse 2 m ou si les matériaux employés sont de type film ou de toile ;
- si la hauteur des portails dépasse 2 m.

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

3 - Les éléments translucides ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions générales et particulières.

4 - Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions générales et particulières.

Article UE12 - Stationnement

Dispositions générales :

1 - Chaque opération nouvelle génère un besoin de stationnement. Ce dernier doit être réalisé en dehors des voies publiques, de préférence sur le terrain d'assiette des constructions.

2 - Le règlement fixe le nombre de places de stationnement véhicules et/ou cycles par opération. Ce nombre résulte de l'application des normes ci-après définies. Ces normes à prendre en compte sont établies en fonction de la destination de la construction (l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme fixe les neuf destinations possibles).

3 - A l'intérieur d'une opération, le nombre de logements et/ou les surfaces sont totalisés afin de déterminer le nombre de places de stationnement exigible. Lorsque le calcul du nombre de places de stationnement n'est pas entier, le nombre de places est arrondi à l'entier supérieur.

4 - Dans la mesure du possible, le stationnement pour les cycles doit être couvert.

Normes selon la disposition projetée :

Habitat (logement)

Places de stationnement pour les véhicules :

Au minimum 2,2 places de stationnement par logement, dont une couverte par logement.

Dans le cas de la réalisation d'un second logement d'une surface de plancher n'excédant pas 45 m² à l'intérieur d'une construction ou en extension de celle-ci, au minimum 1 place de stationnement couverte.

Places de stationnement pour les cycles :

En dessous de 300 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. Au-delà de 300 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, avec un minimum de 5 m² et à partir du premier m² de plancher.

Bureaux

Places de stationnement pour les véhicules :

Au maximum 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher.

Places de stationnement pour les cycles :

En dessous de 200 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. Au-delà de 200 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, avec un minimum de 5 m² et à partir du premier m² de plancher.

Service public ou d'intérêt collectif

Places de stationnement pour les véhicules :

Pour les Etablissements Recevant du Public (ERP), au maximum 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher. Pour les non ERP, au maximum 1 place de stationnement par tranche de 150 m² d'emprise au sol.

Places de stationnement pour les cycles :

Au minimum 1 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, sans pouvoir être inférieur à 5 m².

Dispositions particulières liées aux travaux sur les constructions existantes :

En cas de travaux sur les constructions existantes :

- 1 - S'il y a changement de destination, les places de stationnement liées à la destination initiale sont conservées mais les places de stationnement supplémentaires correspondant à la nouvelle destination sont exigées.
- 2 - S'il n'y a pas de changement de destination, en cas d'extension, il n'est fait obligation de réaliser les places de stationnement que pour le surcroît de logements ou de surface de plancher créés.

Dispositions particulières liées à la réalisation des places de stationnement pour les véhicules :

- 1 - Les dimensions minimales à prévoir par place de stationnement sont de 2,30 m par 4,80 m.
- 2 - La réalisation des places de stationnement non-couvertes doit limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser un aménagement paysager de qualité. Le traitement du sol des places de

stationnement non-couvertes doit permettre le bon écoulement ou l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation et le stationnement sur un ouvrage bâti).

3 - Les rangées de boxes individuels ouvrant directement sur les espaces publics sont interdites. Les boxes individuels ouvrant sur cour ne sont autorisés que s'ils font l'objet d'une intégration architecturale.

Dispositions particulières liées aux places pour les personnes à mobilité réduite :

1 - Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées, notamment l'article R.111-18 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs, doivent être accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.

2 - Pour les opérations dont la destination est exclusivement le logement et qui n'excèdent pas 300 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement PMR n'est exigée. Dans tous les autres cas, cinq pour cent (5%) du nombre de places de stationnement pour véhicule doit être aménagé pour les personnes à mobilité réduite, avec un minimum d'une place par opération. Le nombre de places à réaliser pour les personnes à mobilité réduite sera arrondi à l'entier le plus proche.

3 - Chacune de ces places devra avoir une largeur de 2,50 m, augmentée d'une bande latérale de 0,80 m située en dehors des voies de circulation et raccordée directement avec un cheminement piéton. Elles seront de préférence en épi.

Dispositions particulières lorsqu'il n'est pas possible de réaliser les places de stationnement :

1 - En cas d'impossibilité de réaliser les places de stationnement nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions, elles peuvent être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 300 mètres au maximum.

2 - La commune peut faire application de l'article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme :

« [...] Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1. [...] »

Article UE13 - Espaces libres, plantations

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

Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées.

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

Chapitre VI - Dispositions applicables à la zone UI

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone équipée, réservée principalement aux activités économiques.

Elle comprend :

Une zone Ult (touristique) : qui permet d'accueillir des activités touristiques en relation avec la station thermale d'Uriage ou les espaces naturels de la commune.

Risques naturels

Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels, les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire sont admises sous conditions. Elles devront tenir compte de la nature du risque, s'en protéger, ne pas l'aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux. Se reporter aux informations contenues dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPR) annexé au présent document.

Protection des captages

Des indices "**pi**, **pr**, **pe**" repèrent les périmètres où sont édictées des mesures de protection des captages. Ces mesures sont détaillées dans le rapport de l'hydrogéologue agréé annexé au présent document. En l'absence de la Déclaration d'Utilité Publique, les prescriptions édictées par l'hydrogéologue agréé s'imposeront en application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme. Se reporter aux documents annexés au présent document.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UI1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol interdites sont :

- 1 - Les occupations et utilisations du sol destinées à l'activité agricole ou forestière.
- 2 - Les occupations et utilisations du sol destinées à l'hébergement hôtelier (sauf en zone Ult).
- 3 - Les commerces quotidiens de proximité d'une surface de vente supérieure à 200 m².
- 4 - L'aménagement de terrains de camping ou de caravanning (sauf en zone Ult).
- 5 - Le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois.
- 6 - Les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules.

7 - L'ouverture ou l'exploitation de toute carrière.

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

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article UI1 et celles soumises aux conditions suivantes :

1 - Les constructions ou extensions à usage d'habitation destinées strictement au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements implantés dans la zone à condition :

- qu'elles soient incorporées au bâtiment d'activité ;
- que leur Surface de plancher ne représente pas plus de 25 % de la Surface de plancher totale sans jamais dépasser 75 m².

2 - Les occupations et utilisations du sol destinées à la fonction d'entrepôt si elle est liée à une activité commerciale présente sur la zone.

3 - Les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles.

4 - Les constructions à usage de stationnement, à condition qu'elles respectent l'article UI12.

5 - Pour l'habitat individuel isolé, les annexes dans la limite de 35 m² d'emprise au sol cumulée après travaux.

Si les annexes sont enterrées et réalisées sous le niveau du terrain naturel, elles ne sont pas assujetties à ces règles.

Dans la zone UI1 :

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article UI1 et celles soumises aux conditions suivantes :

- Les aménagements et constructions, dont les annexes, s'ils sont nécessaires au commerce ou à l'hébergement hôtelier, en relation avec les activités touristiques de la station thermale d'Uriage.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UI 3 - Accès et voirie

Dispositions générales :

L'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable:

Dispositions complémentaires :

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

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

La délivrance des autorisations d'urbanisme peut être subordonnée :

a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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

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

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits. Le stationnement privatif disposé avec un accès direct le long des voies publiques ou susceptibles d'être classées dans le domaine public communal est interdit.

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

Article UI 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

II - Assainissement

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique.

2 - Eaux usées non domestiques :

Les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restitués ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (Article L.214-1 du Code de l'Environnement - Ordonnance n°2005-805 du 18 juillet 2005 - art. 1).

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le maire ou le président de l'établissement public compétent en matière de collecte à l'endroit du déversement si les pouvoirs de police des maires des communes membres lui ont été transférés dans les conditions prévues par l'article L.5211-9-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, après avis délivré par la personne publique en charge du transport et de l'épuration des eaux usées ainsi que du traitement des boues en aval, si cette collectivité est différente (Code de la Santé Publique, article L.1331-10- Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 46).

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

3 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir :

- la rétention,
- l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire, en application des prescriptions du service gestionnaire et des annexes sanitaires du présent PLU.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

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

4 - Ruisseaux, fossés :

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

5- Piscines :

Les eaux de vidange des bassins de piscine ne doivent en aucun cas être rejetées dans le réseau collectif des eaux usées séparatif. Après avoir été traitées, leur rejet dans un exutoire doit respecter l'article D.211-10 du Code de l'Environnement. Ainsi, les eaux non polluées (circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc) seront rejetées de façon régulées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe ou à défaut dans un puits perdu, si la nature du sol le permet.

III - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

IV - Téléphone

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

V - Déchets

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

Article UI 5 - Caractéristiques des terrains

Néant.

Article UI 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

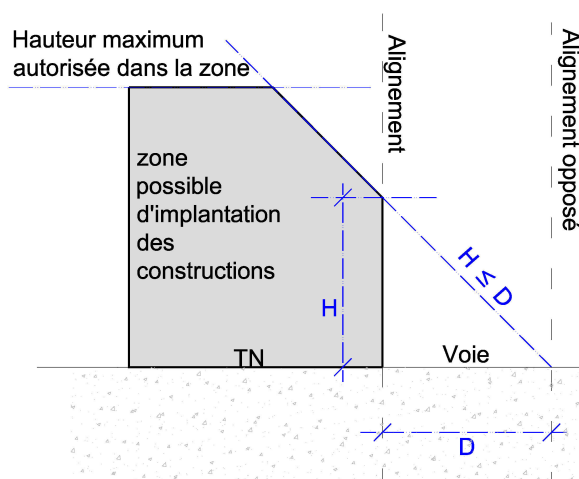
Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage, soit par rapport aux limites de l'emprise publique, soit par rapport à l'axe de la voie.

Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

Zone UI

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, la construction en bordure d'emprise publique est autorisée sous réserve des conditions cumulées :

- Les constructions doivent respecter une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté ($D \geq H$ ou $H \leq D$).
- La distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble à l'axe de la voie soit au moins égale à 3,5 mètres.
- La distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble à l'alignement opposé ne puisse être inférieure à 7 mètres.



Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée susceptible d'être classée dans le domaine communal étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Dans tous les cas, pourront être implantés en limite d'emprise publique les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures (transformateurs EDF, par exemple), ainsi que les abris pour les poubelles collectives et abris d'attente des transports publics.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur des marges de recul pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, au-delà de 3,5 m de hauteur, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

Dispositions particulières relatives aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de l'alignement.

Article UI 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions est autorisée :

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

Zone UI

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

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal sauf sur limite séparative où elles sont interdites.

Disposition particulière relative aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

Article UI 8 - Implantation de constructions sur un même terrain

Une distance d'au moins 6 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'urbanisme. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

Dispositions particulières relatives aux annexes :

Sous réserve des dispositions cumulées des articles 6 et 7 :

- Pour les terrains à forte pente, on privilégiera la construction des annexes à proximité des voies de desserte du tènement et de la limite avec le domaine public routier.
- Pour les autres terrains, on recherchera la proximité et la cohérence des annexes avec la construction principale.

Article UI 9 - Emprise au sol

En **zone UI**, le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) maximal est fixé à 0,52.

En **zone UI**, le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) maximal est fixé à 0,16.

Article UI 10 - Hauteur des constructions

Pour les constructions dont la seule destination est l'habitation ou les bureaux, leur hauteur est limitée à 10 m au faîtage, 8 m à l'égout. Pour toutes les autres constructions, leur hauteur est limitée à 12 m, sauf pour l'immeuble « L'hôtel les Mésanges » au Vacher dont la hauteur pourra

être plus importante si sa toiture terrasse est remplacée par une toiture à plusieurs pans en continuité de celle déjà existante.

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 m.

Article UI 11 - Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales :

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre importants sont proscrits.

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable: *"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."*

Dispositions particulières :

1 - Pour les nouvelles constructions:

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;
- si les toitures ne sont pas à deux pans au minimum (sauf pour les extensions), et ne s'harmonisent pas avec les toitures environnantes, ou si les toits terrasses ne sont pas accessibles, depuis une pièce située à l'intérieur du bâtiment, et inclus dans le corps général d'un bâtiment ou constituent un élément majeur de l'ensemble architectural ;
- si les pentes de toiture sont inférieures à 25% ou supérieures à 75% (sauf en zone UIt) ;
- si les dénivelés de toiture sont inférieurs à 0,40 m ;
- si les enduits extérieurs et les matériaux de couverture sont de couleurs vives ne respectant pas la tonalité générale du site environnant ;

Zone UI

- si les façades sont de couleur blanche ;
- si les couvertures sont en bacs (métalliques, minéraux ou plastiques) de grandes dimensions ;
- si les couvertures ne sont pas composées de tuile ou d'ardoise, homogène dans la teinte, non brillante ;

Les toitures végétalisées avec une pente inférieure à 25% sont admises.

2 - Pour les bâtiments ou ensemble de bâtiments existants:

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les principales caractéristiques des bâtiments (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords...) sont altérées ou si les composantes essentielles ne sont pas conservées ;
- si les éléments font référence à des architectures anachroniques ou constituent des pastiches ou imitations.

3 - Pour les annexes :

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si la nature et la couleur des matériaux utilisés en façade ou en toiture ne sont pas en harmonie avec la construction principale ou ne s'intègrent pas dans le site,
- si les pentes de toitures sont inférieures à 20%,
- au-delà de 20 m² d'emprise au sol, si les couvertures sont en bardeau composé de feuilles de feutre bitumé ou de fibres de verre,
- au-delà de 40 m² d'emprise au sol, si elles comportent plus de deux places de stationnement disposées en bande.

Les toitures végétalisées avec une pente inférieure à 20% sont admises ».

Dispositions particulières dans la zone Ult :

Pour les nouvelles constructions, les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les pentes de toiture sont inférieures à 50% ou supérieures à 100% ;
- si les modes d'occultation des façades ne sont pas homogènes ;
- si les capteurs solaires ne sont pas intégrés à la toiture.

Pour les bâtiments ou ensemble de bâtiments existants, les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les modes d'occultation d'une façade ne sont pas homogènes.

Dispositions complémentaires :

1 - Remblais et déblais

Zone UI

Dans une recherche de développement durable, il convient que les constructions collent en profil au sol au plus près du terrain naturel en équilibrant dans leur réalisation les remblais et les déblais. Ce sont les bâtiments qui doivent s'adapter au terrain et non le terrain qui doit s'adapter aux bâtiments. Les talus devront être le plus long possible pour retrouver la pente du terrain naturel.

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les remblais de terres sont supérieurs à 2 m ;
- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées ;
- si lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, les murs de soutènement ne sont pas traités en maçonneries de pierres apparentes ou maçonnerie banchée ;
- si les enrochements sont en calcaire ;
- si les enrochements de type routier sont hors d'échelle par rapport aux paysages.

2 - Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires, elles ne doivent être envisagées qu'en cas de nécessité induite par un besoin de sécurité.

Les haies de clôture seront constituées de préférence par des essences régionales et variées.

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;
- si les clôtures, sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, sont grillagées sur toute la hauteur ;
- si la hauteur maximum des clôtures mise en place sur la limite d'emprise publique ou à la marge de recul indiquée sur le plan, dépasse 2 m ou si les matériaux employés sont de type film ou de toile ;
- si la hauteur des portails dépasse 2 m.

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

3 - Les éléments translucides ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions générales et particulières.

4 - Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions générales et particulières.

Article UI 12 - Stationnement

Dispositions générales :

- 1 - Chaque opération nouvelle génère un besoin de stationnement. Ce dernier doit être réalisé en dehors des voies publiques, de préférence sur le terrain d'assiette des constructions.
- 2 - Le règlement fixe le nombre de places de stationnement véhicules et/ou cycles par opération. Ce nombre résulte de l'application des normes ci-après définies. Ces normes à prendre en compte sont établies en fonction de la destination de la construction (l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme fixe les neuf destinations possibles).
- 3 - A l'intérieur d'une opération, le nombre de logements et/ou les surfaces sont totalisés afin de déterminer le nombre de places de stationnement exigible. Lorsque le calcul du nombre de places de stationnement n'est pas entier, le nombre de places est arrondi à l'entier supérieur.
- 4 - Dans la mesure du possible, le stationnement pour les cycles doit être couvert.

Normes selon la disposition projetée :

Habitat (logement)

Places de stationnement pour les véhicules :

Au minimum 2,2 places de stationnement par logement, dont une couverte par logement.

Dans le cas de la réalisation d'un second logement d'une surface de plancher n'excédant pas 45 m² à l'intérieur d'une construction ou en extension de celle-ci, au minimum 1 place de stationnement couverte.

Places de stationnement pour les cycles :

En dessous de 300 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. Au-delà de 300 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, avec un minimum de 5 m² et à partir du premier m² de plancher.

Hébergement hôtelier (seulement en zone Ult)

Places de stationnement pour les véhicules :

Au minimum 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher sans pouvoir être inférieur à 1 place pour 2 chambres.

Places de stationnement pour les cycles :

En dessous de 200 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. Au-delà de 200 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, avec un minimum de 5 m² et à partir du premier m² de plancher.

Bureaux

Places de stationnement pour les véhicules :

Au maximum 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher.

Zone UI

Places de stationnement pour les cycles :

En dessous de 200 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. Au-delà de 200 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, avec un minimum de 5 m² et à partir du premier m² de plancher.

Commerce

Places de stationnement pour les véhicules :

En dessous de 100 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. A partir de 100 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher.

Places de stationnement pour les cycles :

En dessous de 200 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. Au-delà de 200 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, avec un minimum de 5 m² et à partir du premier m² de plancher.

Artisanat

Places de stationnement pour les véhicules :

Au maximum 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher.

Places de stationnement pour les cycles :

En dessous de 200 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. Au-delà de 200 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, avec un minimum de 5 m² et à partir du premier m² de plancher.

Entrepôt

Places de stationnement pour les véhicules :

Au maximum 1 place de stationnement par tranche de 150 m² d'emprise au sol.

Places de stationnement pour les cycles :

En dessous de 300 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. Au-delà de 300 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, avec un minimum de 5 m² et à partir du premier m² de plancher.

Industrie

Places de stationnement pour les véhicules :

Au maximum 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher.

Places de stationnement pour les cycles :

Zone UI

En dessous de 300 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. Au-delà de 300 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, avec un minimum de 5 m² et à partir du premier m² de plancher.

Service public ou d'intérêt collectif

Places de stationnement pour les véhicules :

Pour les Etablissements Recevant du Public (ERP), au maximum 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher. Pour les non ERP, au maximum 1 place de stationnement par tranche de 150 m² d'emprise au sol.

Places de stationnement pour les cycles :

Au minimum 1 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, sans pouvoir être inférieur à 5 m².

Camping (seulement en zone UII)

Places de stationnement pour les véhicules :

Au maximum 1 place de stationnement par emplacement dans le périmètre de l'opération. Chaque place sera adaptée aux personnes à mobilité réduite. Un parking complémentaire sera aménagé au niveau de l'accueil.

Places de stationnement pour les cycles :

Chaque emplacement doit permettre le stationnement des cycles.

Dispositions particulières liées aux travaux sur les constructions existantes :

En cas de travaux sur les constructions existantes :

1 - S'il y a changement de destination, les places de stationnement liées à la destination initiale sont conservées mais les places de stationnement supplémentaires correspondant à la nouvelle destination sont exigées.

2 - S'il n'y a pas de changement de destination, en cas d'extension, il n'est fait obligation de réaliser les places de stationnement que pour le surcroît de logements ou de surface de plancher créés.

Dispositions particulières liées à la réalisation des places de stationnement pour les véhicules :

1 - Les dimensions minimales à prévoir par place de stationnement sont de 2,30 m par 4,80 m.

2 - La réalisation des places de stationnement non-couvertes doit limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser un aménagement paysager de qualité. Le traitement du sol des places de stationnement non-couvertes doit permettre le bon écoulement ou l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation et le stationnement sur un ouvrage bâti).

Zone UI

3 - Les rangées de boxes individuels ouvrant directement sur les espaces publics sont interdites. Les boxes individuels ouvrant sur cour ne sont autorisés que s'ils font l'objet d'une intégration architecturale.

Dispositions particulières liées aux places pour les personnes à mobilité réduite :

1 - Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées, notamment l'article R.111-18 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs, doivent être accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.

2 - Pour les opérations dont la destination est exclusivement le logement et qui n'excèdent pas 300 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement PMR n'est exigée. Dans tous les autres cas, cinq pour cent (5%) du nombre de places de stationnement pour véhicule doit être aménagé pour les personnes à mobilité réduite, avec un minimum d'une place par opération. Le nombre de places à réaliser pour les personnes à mobilité réduite sera arrondi à l'entier le plus proche.

3 - Chacune de ces places devra avoir une largeur de 2,50 m, augmentée d'une bande latérale de 0,80 m située en dehors des voies de circulation et raccordée directement avec un cheminement piéton. Elles seront de préférence en épi.

Dispositions particulières lorsqu'il n'est pas possible de réaliser les places de stationnement :

1 - En cas d'impossibilité de réaliser les places de stationnement nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions, elles peuvent être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 300 mètres au maximum.

2 - La commune peut faire application de l'article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme :

« [...] Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1. [...] »

Article UI 13 - Espaces libres, plantations

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

Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées.

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

Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Chapitre I – Dispositions applicables à la zone AU

Caractère de la zone

La zone AU dite zone d'urbanisation future correspond aux secteurs à caractère naturel de la commune non constructibles actuellement et destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les constructions y sont autorisées soit à l'occasion d'une modification soit d'une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Risques naturels

Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels, les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire sont admises sous conditions. Elles devront tenir compte de la nature du risque, s'en protéger, ne pas l'aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux. Se reporter aux informations contenues dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPR) annexé au présent document.

Protection des captages

Des indices "**pi, pr, pe**" repèrent les périmètres où sont édictées des mesures de protection des captages. Ces mesures sont détaillées dans le rapport de l'hydrogéologue agréé annexé au présent document. En l'absence de la Déclaration d'Utilité Publique, les prescriptions édictées par l'hydrogéologue agréé s'imposeront en application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme. Se reporter aux documents annexés au présent document.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DU SOL

Article AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions et utilisations du sol sauf celles autorisées à l'article AU2.

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

Les zones AU soumises à l'article L.111.1.4 du Code de l'urbanisme (Loi Barnier, amendement Dupont) seront ouverts à l'urbanisation après une étude portant sur la sécurité, les nuisances, la qualité architecturale, urbanistique et paysagère.

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

1 - l'extension de constructions existantes, limitées à 25 m² de Surface de plancher qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité d'hygiène ou de sécurité ou pour l'amélioration des personnes à mobilité réduite;

2 - les équipements d'infrastructure publics nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AU 3 - Accès et voirie

Néant.

Article AU 4 - Desserte par les réseaux

Néant.

Article AU 5 - Caractéristiques des terrains

Néant.

Article AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Néant.

Article AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Néant.

Articles AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Néant.

Article AU 9 - Emprise au sol

Néant.

Articles AU 10 - Hauteur maximum des constructions

Néant.

Article AU 11 - Aspect extérieur des constructions

Néant.

Article AU 12 - Stationnement

Néant.

Article AU 13 - Espaces libres et plantations

Néant.

Chapitre II - Dispositions applicables à la zone AUAb

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation. Comme les voies publiques 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, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. 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 le règlement.

La zone AUAb située dans le centre bourg correspond essentiellement à une urbanisation de forte densité où l'on recherchera une continuité de caractère urbain et architectural et la mise en valeur du bâti avec une densité proche de celle des constructions environnantes.

Risques naturels

Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels, les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire sont admises sous conditions. Elles devront tenir compte de la nature du risque, s'en protéger, ne pas l'aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux. Se reporter aux informations contenues dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPR) annexé au présent document.

Protection des captages :

Des indices "**pi**, **pr**, **pe**" repèrent les périmètres où sont édictées des mesures de protection des captages. Ces mesures sont détaillées dans le rapport de l'hydrogéologue agréé annexé au présent document. En l'absence de la Déclaration d'Utilité Publique, les prescriptions édictées par l'hydrogéologue agréé s'imposeront en application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme. Se reporter aux documents annexés au présent document.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article AUAb 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol interdites sont :

Zone AUAb

- 1 - Les installations classées soumises à autorisation ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...).
- 2 - Les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt.
- 3 - Les commerces quotidiens de proximité d'une surface de vente supérieure à 200 m².
- 4 - Les lotissements à usage d'activités artisanales, commerciales.
- 5 - L'aménagement de terrains de camping ou de caravanning.
- 6 - Le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois.
- 7 - Les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- 8 - L'ouverture ou l'exploitation de toute carrière.

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

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article AUAb 1 et celles soumises aux conditions suivantes :

- 1 - Les procédures d'aménagement des sols, les nouvelles constructions (dont les extensions) et les changements de destination consacrées à l'habitation et cumulant au moins 400 m² de Surface de plancher doivent comporter au minimum 25% de leur surface bâtie à des logements locatifs sociaux financés par des prêts aidés par l'Etat.

Les extensions ne créant pas de nouveaux logements, les logements d'urgence, les maisons de retraite et les foyers logements sont exclus de ce dispositif.

Les pourcentages traduisant des surfaces sont arrondis à l'entier supérieur.

- 2 - Les commerces s'ils sont réalisés en rez-de-chaussée d'immeuble ;
- 3 - Les dépôts de matériaux divers s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert;
- 4 - Les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies d'immeubles.
- 5 - Les constructions à usage de stationnement, à condition qu'elles respectent l'article AUAb 12.
- 6 - Pour l'habitat individuel isolé, les annexes dans la limite de 35 m² d'emprise au sol cumulée après travaux.

Pour les autres types d'habitat, les annexes dans la limite de 20 m² d'emprise au sol maximum par logement après travaux.

Si les annexes sont enterrées et réalisées sous le niveau du terrain naturel, elles ne sont pas assujetties à ces règles.

7 - Dans les secteurs de linéaires commerciaux identifiés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5 7bis° du Code de l'Urbanisme, seules sont autorisées en rez-de-chaussée :

- Les constructions destinées aux commerces de proximité tels que définis dans le glossaire annexé au présent règlement,
- Les constructions destinées aux bureaux ou à l'artisanat à condition qu'elles soient liées à une activité de commerce.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AUAb 3 - Accès et voirie

Dispositions générales :

L'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable.

Dispositions complémentaires :

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

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

La délivrance des autorisations d'urbanisme peut être subordonnée :

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

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

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

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits. Le stationnement privatif disposé avec un accès direct le long des voies publiques ou susceptibles d'être classées dans le domaine public communal est interdit.

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

Article AUAb 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

II - Assainissement

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique.

2 - Eaux usées non domestiques :

Les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restitués ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (Article L.214-1 du Code de l'Environnement - Ordonnance n°2005-805 du 18 juillet 2005 - art. 1).

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le maire ou le président de l'établissement public compétent en matière de collecte à l'endroit du déversement si les pouvoirs de police des maires des communes membres lui ont été transférés dans les conditions prévues par l'article L.5211-9-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, après avis délivré par la personne publique en charge du transport et de l'épuration des eaux usées ainsi que du traitement des boues en aval, si cette collectivité est différente (Code de la Santé Publique, article L.1331-10- Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 46).

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

3 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir :

-la rétention,

-l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire, en application des prescriptions du service gestionnaire et des annexes sanitaires du présent PLU.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

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

4 - Ruisseaux, fossés :

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

5 - Piscines :

Les eaux de vidange des bassins de piscine ne doivent en aucun cas être rejetées dans le réseau collectif des eaux usées séparatif. Après avoir été traitées, leur rejet dans un exutoire doit respecter l'article D.211-10 du Code de l'Environnement. Ainsi, les eaux non polluées (circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc) seront rejetées de façon régulées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe ou à défaut dans un puits perdu, si la nature du sol le permet.

III - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

IV - Téléphone

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

V - Déchets

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

Article AUAb 5 - Caractéristiques des terrains

Néant.

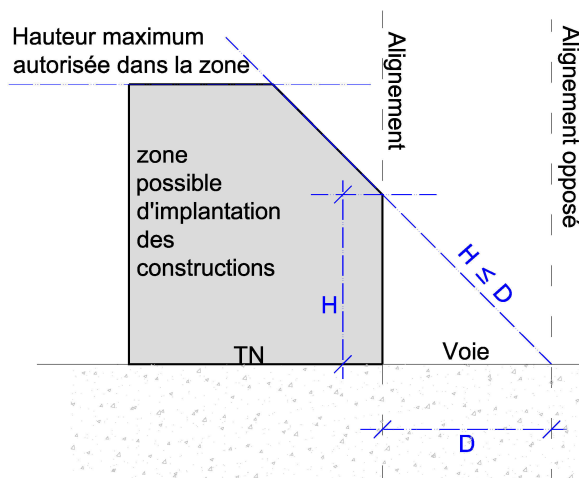
Article AUAb 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage, soit par rapport aux limites de l'emprise publique, soit par rapport à l'axe de la voie.

Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, la construction en bordure d'emprise publique est autorisée sous réserve des conditions cumulées :

- Les constructions doivent respecter une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté ($D \geq H$ ou $H \leq D$).
- La distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble à l'axe de la voie soit au moins égale à 3,5 mètres.
- La distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble à l'alignement opposé ne puisse être inférieure à 7 mètres.



Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée susceptible d'être classée dans le domaine communal étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Dans tous les cas, pourront être implantés en limite d'emprise publique les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures (transformateurs EDF, par exemple), ainsi que les abris pour les poubelles collectives et abris d'attente des transports publics.

Zone AUAb

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur des marges de recul pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, au-delà de 3,5 m de hauteur, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

Dispositions particulières relatives aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de l'alignement.

Article AUAb 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont autorisées soit :

1 - sur les limites séparatives;

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

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

Dans tous les cas, les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal sauf sur limite séparative où elles sont interdites.

Disposition particulière relative aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

Article AUAb 8 - Implantation de constructions sur un même terrain

Une distance d'au moins 6 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'urbanisme. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

Dispositions particulières relatives aux annexes :

Sous réserve des dispositions cumulées des articles 6 et 7 :

- Pour les terrains à forte pente, on privilégiera la construction des annexes à proximité des voies de desserte du tènement et de la limite avec le domaine public routier.
- Pour les autres terrains, on recherchera la proximité et la cohérence des annexes avec la construction principale.

Article AUAb 9 - Emprise au sol

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) maximal est fixé à 0,30.

Article AUAb 10 - Hauteur des constructions

1 - La hauteur d'une construction est limitée à 12 m au faîtage, 10 m à l'égout.

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 m. La hauteur des annexes édifiées au droit de la limite parcellaire est limitée à 3 m.

2 - La construction sur limite pourra être autorisée sur une hauteur plus importante dans le cas de bâtiments jointifs en plan et en niveau, disposés de part et d'autre de la limite séparative de propriété, et s'harmonisant sur le plan architectural. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes.

Article AUAb 11 - Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales :

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre importants sont proscrits.

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable: *"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter*

atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

Dispositions particulières :

1- Pour les nouvelles constructions:

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci;
- si les toitures ne sont pas à deux pans au minimum (sauf pour les extensions), et ne s'harmonisent pas avec les toitures environnantes, ou si les toits terrasses ne sont pas accessibles, depuis une pièce située à l'intérieur du bâtiment, et inclus dans le corps général d'un bâtiment ou constituent un élément majeur de l'ensemble architectural ;
- si les pentes de toiture sont inférieures à 50% ou supérieures à 100% ;
- si les dénivelés de toiture sont inférieurs à 0,40 m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites) ;
- si les enduits extérieurs et les matériaux de couverture sont de couleurs vives ne respectant pas la tonalité générale du site environnant;
- si les façades sont réalisées en madrier ou en rondin ou sont de couleur blanche;
- si les modes d'occultation des façades ne sont pas homogènes ;
- si les couvertures sont en bacs (métalliques, minéraux ou plastiques) de grandes dimensions ;
- si les couvertures ne sont pas composées de tuile (rouge ou grise) ou d'ardoise, homogène dans la teinte, non brillante ;
- si les couvertures ne sont pas composées en cuivre, de feuilles de zinc naturel ou pré patiné.
- si les capteurs solaires ne sont pas intégrés à la toiture.

Les toitures végétalisées avec une pente inférieure à 50% sont admises.

2- Pour les bâtiments ou ensemble de bâtiments existants :

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les principales caractéristiques des bâtiments (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords...) sont altérées ou si les composantes essentielles ne sont pas conservées ;
- si les éléments font référence à des architectures anachroniques ou constituent des pastiches ou imitations ;
- si les modes d'occultation d'une façade ne sont pas homogènes.

3 - Pour les annexes :

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si la nature et la couleur des matériaux utilisés en façade ou en toiture ne sont pas en harmonie avec la construction principale ou ne s'intègrent pas dans le site,
- si les pentes de toitures sont inférieures à 20%,
- au-delà de 20 m² d'emprise au sol, si les couvertures sont en bardeau composé de feuilles de feutre bitumé ou de fibres de verre,
- au-delà de 40 m² d'emprise au sol, si elles comportent plus de deux places de stationnement disposées en bande.

Les toitures végétalisées avec une pente inférieure à 20% sont admises.

Dispositions complémentaires :

1- Remblais et déblais

Dans une recherche de développement durable, il convient que les constructions collent en profil au sol au plus près du terrain naturel en équilibrant dans leur réalisation les remblais et les déblais. Ce sont les bâtiments qui doivent s'adapter au terrain et non le terrain qui doit s'adapter aux bâtiments. Les talus devront être le plus long possible pour retrouver la pente du terrain naturel.

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les remblais de terres sont supérieurs à 2 m ;
- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées ;
- si lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, les murs de soutènement ne sont pas traités en maçonneries de pierres apparentes ou maçonnerie banchée ;
- si les enrochements sont en calcaire ;
- si les enrochements de type routier sont hors d'échelle par rapport aux paysages.

2- Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires, elles ne doivent être envisagées qu'en cas de nécessité induite par un besoin de sécurité.

Les haies de clôture seront constituées de préférence par des essences régionales et variées.

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;
- si les clôtures, sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, sont grillagées sur toute la hauteur ;

Zone AUAb

- si la hauteur maximum des clôtures mise en place sur la limite d'emprise publique ou à la marge de recul indiquée sur le plan, dépasse 2 m ou si les matériaux employés sont de type film ou de toile ;
- si la hauteur des portails dépasse 2 m.

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

3 – Devantures commerciales

Les devantures commerciales sont réalisées sous forme de vitrine cohérente avec la trame architecturale et les composantes de l'immeuble dans lequel elles sont inscrites.

La devanture d'un local commercial ne doit pas altérer les lignes horizontales marquant la séparation des étages. Les mécanismes et coffrets doivent être dissimulés.

En cas de regroupement de deux ou plusieurs locaux commerciaux d'immeubles différents, la mise en œuvre des devantures ne doit pas altérer les lignes verticales marquant la mitoyenneté ou la trame parcellaire.

4- Les éléments translucides ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions générales et particulières.

5- Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions générales et particulières.

Article AUAb 12 - Stationnement

Dispositions générales :

1 - Chaque opération nouvelle génère un besoin de stationnement. Ce dernier doit être réalisé en dehors des voies publiques, de préférence sur le terrain d'assiette des constructions.

2 - Le règlement fixe le nombre de places de stationnement véhicules et/ou cycles par opération. Ce nombre résulte de l'application des normes ci-après définies. Ces normes à prendre en compte sont établies en fonction de la destination de la construction (l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme fixe les neuf destinations possibles).

3 - A l'intérieur d'une opération, le nombre de logements et/ou les surfaces sont totalisés afin de déterminer le nombre de places de stationnement exigible. Lorsque le calcul du nombre de places de stationnement n'est pas entier, le nombre de places est arrondi à l'entier supérieur.

4 - Dans la mesure du possible, le stationnement pour les cycles doit être couvert.

Normes selon la disposition projetée :

Habitat (logement)

Places de stationnement pour les véhicules :

1 - Au minimum 1,8 places de stationnement par logement, dont une couverte par logement.

Dans le cas de la réalisation d'un second logement d'une surface de plancher n'excédant pas 45 m² à l'intérieur d'une construction ou en extension de celle-ci, au minimum 1 place de stationnement couverte.

2 - En vertu de l'article L.123-1-13 du Code de l'Urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.

Places de stationnement pour les cycles :

En dessous de 300 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. Au-delà de 300 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, avec un minimum de 5 m² et à partir du premier m² de plancher.

Hébergement hôtelier

Places de stationnement pour les véhicules :

Au minimum 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher sans pouvoir être inférieur à 1 place pour 2 chambres.

Places de stationnement pour les cycles :

En dessous de 200 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. Au-delà de 200 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, avec un minimum de 5 m² et à partir du premier m² de plancher.

Bureaux

Places de stationnement pour les véhicules :

Au maximum 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher.

Places de stationnement pour les cycles :

En dessous de 200 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. Au-delà de 200 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, avec un minimum de 5 m² et à partir du premier m² de plancher.

Commerce

Places de stationnement pour les véhicules :

En dessous de 100 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. A partir de 100 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher.

Places de stationnement pour les cycles :

En dessous de 200 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. Au-delà de 200 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, avec un minimum de 5 m² et à partir du premier m² de plancher.

Artisanat

Places de stationnement pour les véhicules :

Au maximum 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher.

Places de stationnement pour les cycles :

En dessous de 200 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. Au-delà de 200 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, avec un minimum de 5 m² et à partir du premier m² de plancher.

Service public ou d'intérêt collectif

Places de stationnement pour les véhicules :

Pour les Etablissements Recevant du Public (ERP), au maximum 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher. Pour les non ERP, au maximum 1 place de stationnement par tranche de 150 m² d'emprise au sol.

Places de stationnement pour les cycles :

Au minimum 1 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, sans pouvoir être inférieur à 5 m².

Disposition particulière liée au stationnement partagé :

Il est possible de partager et de mettre en commun les places de stationnement entre certaines destinations sous certaines conditions. Les normes précitées peuvent être réduites si une opération comprend des logements avec des commerces et/ou des bureaux et/ou des équipements publics. Dans ces seuls cas, le nombre de places à réaliser est égal à celui correspondant à la destination générant le plus de places de stationnement cumulé avec la moitié des places de stationnement des autres destinations. L'accès aux places de stationnement non-couvertes doit rester libre.

Dispositions particulières liées aux travaux sur les constructions existantes :

En cas de travaux sur les constructions existantes :

1 - S'il y a changement de destination, les places de stationnement liées à la destination initiale sont conservées mais les places de stationnement supplémentaires correspondant à la nouvelle destination sont exigées.

2 - S'il n'y a pas de changement de destination, en cas d'extension, il n'est fait obligation de réaliser les places de stationnement que pour le surcroît de logements ou de surface de plancher créés.

Dispositions particulières liées à la réalisation des places de stationnement pour les véhicules :

- 1 - Les dimensions minimales à prévoir par place de stationnement sont de 2,30 m par 4,80 m.
- 2 - La réalisation des places de stationnement non-couvertes doit limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser un aménagement paysager de qualité. Le traitement du sol des places de stationnement non-couvertes doit permettre le bon écoulement ou l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation et le stationnement sur un ouvrage bâti).
- 3 - Les rangées de boxes individuels ouvrant directement sur les espaces publics sont interdites. Les boxes individuels ouvrant sur cour ne sont autorisés que s'ils font l'objet d'une intégration architecturale.

Dispositions particulières liées aux places pour les personnes à mobilité réduite :

- 1 - Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées, notamment l'article R.111-18 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs, doivent être accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.
- 2 - Cinq pour cent (5%) du nombre de places de stationnement pour véhicule doit être aménagé pour les personnes à mobilité réduite, avec un minimum d'une place par opération. Le nombre de places à réaliser pour les personnes à mobilité réduite sera arrondi à l'entier le plus proche.
- 3 - Chacune de ces places devra avoir une largeur de 2,50 m, augmentée d'une bande latérale de 0,80 m située en dehors des voies de circulation et raccordée directement avec un cheminement piéton. Elles seront de préférence en épi.

Dispositions particulières lorsqu'il n'est pas possible de réaliser les places de stationnement :

- 1 - En cas d'impossibilité de réaliser les places de stationnement nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions, elles peuvent être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 300 mètres au maximum.
- 2 - La commune peut faire application de l'article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme :
« [...] Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en

Zone AUAb

cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.

[...] »

Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone A

Caractère de la zone

La zone A correspond à des terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique.

Il s'agit d'une zone dont l'occupation et l'utilisation sont réservées à l'accueil et au développement des activités agricoles.

Les équipements d'intérêt collectif sont autorisés en cas de stricte nécessité.

Cette zone comprend :

Une zone Aa où les occupations du sol sont limitées pour des motifs de préservation du paysage, des considérations environnementales ou pour des raisons économiques (longueur des réseaux).

Une zone Ae (équestre) correspond aux activités équestres et leurs équipements d'accompagnement.

Les zones Aco (corridors biologiques) correspondent aux réseaux écologiques des milieux naturels (aquatiques, forestiers, prairies thermophiles ou agricoles). Elles regroupent des sous-zones :

- **Aco1** pour les corridors supra communaux de grande largeur,
- **Aco2** pour les corridors communaux de largeur moyenne,
- **Aco3** pour les corridors communaux étroits et ceux qui sont définis par le Schéma directeur de la région grenobloise.

Un bâtiment identifié par « ★ » pour lequel le changement de destination est autorisé conformément à l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme.

Risques naturels

Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels, les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire sont admises sous conditions. Elles devront tenir compte de la nature du risque, s'en protéger, ne pas l'aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux. Se reporter aux informations contenues dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPR) annexé au présent document.

ZONE A

Protection des captages

Des indices "**pi**, **pr**, **pe**" repèrent les périmètres où sont édictées des mesures de protection des captages. Ces mesures sont détaillées dans le rapport de l'hydrogéologue agréé annexé au présent document. En l'absence de la Déclaration d'Utilité Publique, les prescriptions édictées par l'hydrogéologue agréé s'imposeront en application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme. Se reporter aux documents annexés au présent document.

Protection des sources thermales

Des indices "**pse**" et "**ps**" repèrent les périmètres où sont édictés des mesures de protection des captages. Ces mesures, rappelées ci-après, sont édictées dans les rapports de l'hydrogéologue agréé identifiés en annexe au présent document.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dispositions générales

Sont interdites les constructions et utilisations du sol non autorisées à l'article A2.

Périmètres de protection immédiats ("pi**") :**

Dans la zone "A,pi", en application du rapport de l'hydrogéologue agréé sont interdits :

- tous travaux et activités, à l'exception de ceux qui ont trait à l'exploitation et au contrôle des points d'eau,
- l'accès de toute personne étrangère au service, et d'animaux domestiques,
- le désherbage chimique,
- toute construction autre que les ouvrages de captage, toute fouille et tout dépôt de quelque nature que ce soit.

L'entretien des ouvrages devra être régulièrement assuré (fauchage, débroussaillage, déboisement, etc.).

Les chemins d'exploitation forestiers seront abandonnés.

Dans le périmètre de protection rapprochés ("pr**")**

Dans la zone "A,pr", en application du rapport de l'hydrogéologue agréé sont interdits :

- toute nouvelle construction superficielle ou souterraine
- les rejets d'eaux usées d'origine domestique, industrielle ou agricole,

ZONE A

- les canalisations de transport d'eaux usées et de tous produits susceptibles d'altérer la qualité de l'eau,
- les stockages, permanents ou temporaires, de tout produit susceptible d'altérer la qualité de l'eau: produits chimiques (fuel..), fermentescibles (fumier, lisier...),
- les dépôts de déchets de tous types (organiques, chimiques, radioactifs, inertes...) susceptibles d'altérer la qualité de l'eau,
- les déversements polluants à partir des engins d'exploitation forestiers et depuis les voies de circulation,
- l'épandage de lisiers, purins, boues de stations d'épuration, fumiers engrais chimiques et produits phytosanitaires,
- le pacage, les abreuvoirs et points d'eau, les écuries et abris temporaires, destinés au bétail,
- les parcs à gibier,
- les affouillements et extractions de matériaux du sol et du sous-sol,
- le remblayage de toute excavation,
- la modification du tracé des ruisseaux temporaires et fossés d'eaux pluviales,
- tout nouveau prélèvement d'eau,
- l'emploi d'explosifs pour d'éventuels travaux de génie civil,
- le camping et le caravaning,
- les pratiques tout terrain d'engins à moteur autre que celles liées à l'exploitation forestière,
- et tout fait susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

Dans le périmètre de protection éloignés ("pe")

Dans la zone "A,pe", en application du rapport de l'hydrogéologue agréé sont interdits :

- les activités non conformes au Règlement sanitaire départemental,
- les décharges sauvages,
- les déversements polluants depuis les voies de circulation ou à partir des engins d'exploitation forestiers,
- les créations de pistes forestières non dûment autorisées,
- tout dépôt ou déversement polluant dans la zone du Marais de Saint Martin d'Uriage.

Dans le périmètre sanitaire ("ps") :

Dans la zone "Ae,ps" en application du rapport de l'hydrogéologue agréé sont interdits tous travaux publics, et notamment ceux comportant l'exécution de forages, sondages, coups de mines etc. non expressément autorisés par les services préfectoraux compétents.

Dans la zone Aco1

Sont interdites :

ZONE A

- 1 - Les installations classées soumises à autorisation ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...).
- 2 - Les occupations et utilisations du sol destinées à l'activité équestre autres que l'élevage.

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

Dispositions générales

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1 - (sauf dans la zone Aa) Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol (y compris celles soumises à autorisation et/ou relevant du décret n° 2003-685 du 24/07/2003) si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ou forestières professionnelles; l'implantation des constructions doit être justifiée par des impératifs de fonctionnement de l'exploitation.
- 2 - Les constructions à usage d'habitation (logement de l'exploitant et des actifs agricoles ayant une utilité directe sur l'exploitation) liés à l'exploitation agricole en activité et nécessitant une présence permanente sur le lieu de travail (type « logement de fonction »). La surface sera limitée à 180 m² de Surface de plancher.
- 3 - Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol nécessaires aux activités agricoles de diversification et d'agrotourisme sont autorisées dans les bâtiments existants qui présentent un caractère patrimonial (bâtiments couverts, qui présentent 3 murs au moins), avec ou sans changement de destination. Les hangars et bâtiments à usage d'entrepôt et de stockage existants ne sont pas aménageables en habitation ou hébergement hôtelier.
- 4 - Les exhaussements et les affouillements du sol à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone.
- 5 - les installations techniques destinées aux services publics (téléphone, EDF, etc.) sont admises sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et 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.
- 6 - les clôtures accompagnant les abords immédiats des habitations, sous réserve qu'elles ne nuisent pas à l'environnement.

ZONE A

7 - les équipements, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que toutes les précautions sont prises pour leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec l'équilibre des exploitations agricoles et la qualité des sites concernés;

Dans le périmètre de protection rapprochés ("pr")

Dans la zone "A,pr", en application du rapport de l'hydrogéologue agréé :

En présence d'une voie de circulation, les eaux pluviales de celle-ci seront collectées et acheminées par un réseau étanche en aval du périmètre de protection rapproché.

En cas d'exploitation forestière :

- les travaux seront contrôlés par le service des eaux communal,
- on devra éviter le ravinement du sol,
- les lieux devront être remis en état par l'exploitant, en évitant — tout particulièrement dans les sentiers — la création de dépressions où les eaux polluées peuvent stagner,
- l'ouverture de nouvelles pistes d'exploitation, devra s'inscrire dans un projet d'ensemble de desserte des parcelles à exploiter qui sera soumis,
- préalablement à une enquête hydrogéologique et à l'avis des administrations concernées.

Les constructions existantes doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif, s'il existe, ou dotées d'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur, dont les effluents sont évacués en dehors des périmètres de protection immédiat et rapproché".

Dans le périmètre de protection éloignés ("pe")

Dans la zone "A,pe", en application du rapport de l'hydrogéologue agréé sont réglementés :

- les stockages de tout produit susceptible d'altérer la qualité de l'eau, y compris les stockages temporaires. Ils devront faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'administration concernée, sauf les stockages de fuel à usage familial, qui devront être conformes à la réglementation en vigueur (double paroi ou cuvette de rétention) et non enfouis,
- les projets d'affouillements et d'extractions de matériaux du sol et du sous-sol. Ils seront soumis à l'avis d'un hydrogéologue agréé et du "CODERST" (Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Techniques). En tout état de cause, la cote d'exploitation ne pourra être fixée à moins de cinq mètres au-dessus du niveau piézométrique maximal de la nappe phréatique,
- les dépôts de déchets de tous types (organiques, chimiques, radioactifs, inertes...) susceptibles d'altérer la qualité de l'eau. Ils ne pourront être autorisés que:

ZONE A

- s'ils ne sont pas soumis à la réglementation des installations classées,
 - après étude de l'impact sur le point d'eau,
 - après avis du "CODERST" et sous réserve du respect de ses conclusions,
- l'épandage souterrain ou superficiel d'eaux usées d'origine ménagère ou industrielle. Il ne pourra être toléré qu'après avis du Géologue agréé et accord de l'administration concernée.
- l'ouverture de nouvelles pistes d'exploitation. Elle devra s'inscrire dans un projet d'ensemble de desserte des parcelles à exploiter qui sera soumis préalablement à une enquête hydrogéologique et à l'avis des administrations concernées.
- l'exploitation nouvelle des eaux souterraines. Elle ne pourra être autorisée, dans des limites imposées de débit et de durée, qu'après accord de l'administration concernée,
- les activités agricoles existantes. Elles devront être mises en conformité avec le Règlement sanitaire départemental.
- les projets de création de bâtiments liés à une activité agricole. Ils devront faire l'objet d'une étude d'impact sur le point d'eau,
- L'assainissement des constructions existantes ou futures. Les conditions sont les suivantes :
- les constructions devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif, s'il existe à proximité,
 - en l'absence de réseau d'assainissement collectif, les constructions existantes devront être munies de dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation en vigueur,
 - en l'absence de réseau d'assainissement collectif, tout projet de nouvelle construction ne pourra être autorisé que s'il prévoit que les eaux usées seront traitées à l'aide d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur, après étude géologique et avis de l'administration concernée, et ne pourra être accepté qu'après contrôle de la conformité des travaux, assuré par la collectivité, avant recouvrement des ouvrages.

Dispositions particulières

Dans la zone Aa :

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1 - Les constructions et installations nécessaires à l'activité de la zone de type hangar ou abris en bois pour animaux parqués (ouverts au moins sur une face, d'une emprise au sol maximale de 25 m² et d'une hauteur au faîtage de 3,50 m au maximum) sont admises, et sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente.
- 2 - Les exhaussements et les affouillements du sol à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone.
- 3 - Les installations techniques destinées aux services publics (téléphone, EDF, etc.) sont admises sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toutes les dispositions pour

ZONE A

limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

4 - Les équipements, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que toutes les précautions sont prises pour leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec l'équilibre des exploitations agricoles et la qualité des sites concernés.

Dans la zone Ae :

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

1 - Les constructions et installations liées aux activités équestres et leurs équipements d'accompagnement liés à l'activité équestre, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente.

2 - Les exhaussements et les affouillements du sol à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone.

3 - Les installations techniques destinées aux services publics (téléphone, EDF, etc.) sont admises sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et 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.

4 - Les équipements, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que toutes les précautions sont prises pour leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec l'équilibre des exploitations agricoles et la qualité des sites concernés.

Dans la zone Aco1 :

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article A1 de la zone Aco1 et celles soumises aux conditions suivantes :

Au titre de l'article L.123.1-5 du Code de l'Urbanisme, pour protéger le site pour des raisons écologiques (libre circulation de la faune), seules sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes à condition :

- que l'implantation des constructions autorisées soit trop contraignante dans la zone A (éloignement des réseaux et voiries, acquisition du foncier etc...) ;
- que l'implantation se fasse à l'écart des lisières forestières (100 m) et qu'elle garantisse la libre circulation de la grande faune ;
- que les constructions garantissent une bonne intégration environnementale (regroupement des constructions, plantations et haies adaptées aux corridors biologiques etc....) ;

ZONE A

- que les constructions et installations produisent peu de nuisances sonores, lumineuses, visuelles (bruit, lumières la nuit, éclat des bâtiments le jour etc..).

1 - Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol y compris celles soumises à autorisation et/ou relevant du décret n° 2003-685 du 24/07/2003) directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles professionnelles; l'implantation des constructions doit être justifiée par des impératifs de fonctionnement de l'exploitation.

2 - Pour les constructions à usage d'habitation, la surface sera limitée à 180 m² de Surface de plancher.

3 - Les exhaussements et les affouillements du sol à condition qu'ils soient strictement indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone.

4 - Les installations techniques destinées aux services publics (téléphone, EDF, etc.) sont admises sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler, qu'ils soient compatibles avec la qualité des corridors.

5 - Les clôtures accompagnant les abords immédiats des habitations, sous réserve qu'elles ne nuisent pas à l'environnement (perméabilité, variété des essences locales).

6 - Les équipements, constructions et installations strictement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que toutes les précautions sont prises pour leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec l'équilibre des exploitations agricoles et la qualité des corridors concernés.

7 - Les mares destinées à la récupération de l'eau de pluie, à l'alimentation des animaux, à la défense incendie.

Dispositions générales complémentaires

L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée (gestion de l'eau de pluie, utilisation de source, eau chaude solaire etc....).

Dans la zone Aco2 :

Au titre de l'article L.123.1-5 du Code de l'Urbanisme, pour protéger le site pour des raisons écologiques (libre circulation de la faune), seules sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

1 - Les constructions et installations nécessaires à l'activité de la zone de type hangar ou abris en bois pour animaux parqués (ouverts au moins sur une face, d'une emprise au sol maximale de 25 m² et d'une hauteur au faîtage de 3,50 m au maximum) sont admises, et sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente.

ZONE A

2 - Les installations techniques destinées aux services publics (téléphone, EDF, etc.) sont admises sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler, qu'ils soient compatibles avec la qualité des corridors.

3 - Les équipements, constructions et installations strictement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que toutes les précautions sont prises pour leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec l'équilibre des exploitations agricoles et la qualité des corridors concernés.

4 - Les mares destinées à la récupération de l'eau de pluie, à l'alimentation des animaux, à la défense incendie.

Dans la zone Aco3 :

Au titre de l'article L.123.1-5 du Code de l'Urbanisme, pour protéger le site pour des raisons écologiques (libre circulation de la faune), seules sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

1 - Les installations techniques destinées aux services publics (téléphone, EDF, etc.) sont admises sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler, qu'ils soient compatibles avec la qualité des corridors.

2 - Les équipements, constructions et installations strictement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que toutes les précautions sont prises pour leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec l'équilibre des exploitations agricoles et la qualité des corridors concernés.

3 - Les mares destinées à la récupération de l'eau de pluie, à l'alimentation des animaux, à la défense incendie.

Pour le bâtiment identifié par « ★ » : le changement de destination pour un usage d'habitation est autorisé dans le volume existant et dans la limite de 180 m² de Surface de plancher.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 - Accès et voirie

Dispositions générales

L'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable.

Dispositions complémentaires

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

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

La délivrance des autorisations d'urbanisme peut être subordonnée :

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

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

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

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits. Le stationnement privatif disposé avec un accès direct le long des voies publiques ou susceptibles d'être classées dans le domaine public communal est interdit.

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

Dispositions particulières dans les zones Aco1, Aco2, Aco3 :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et adaptée aux corridors biologiques. Elles ne doivent pas apporter de perturbations thermo hygrométriques importantes. Elles doivent être accompagnées de la plantation de haies bocagères ou champêtres.

ZONE A

La voie d'accès à une nouvelle construction admise sur la zone, sera commune avec celle des bâtiments existants de l'exploitation quand elle existe.

Article A 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation, de travail, de repos ou d'agrément doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée est soumise à autorisation du Préfet, exception faite de l'alimentation à l'usage privé d'une famille propriétaire de l'habitation qui doit être déclarée en mairie.

II - Assainissement

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique. En l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions du règlement sanitaire départemental.

2 - Eaux usées non domestiques :

Les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restitués ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (Article L.214-1 du Code de l'Environnement - Ordonnance n°2005-805 du 18 juillet 2005 - art. 1).

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le maire ou le président de l'établissement public compétent en matière de collecte à l'endroit du déversement si les pouvoirs de police des maires des communes membres lui ont été transférés dans les conditions prévues par l'article L.5211-9-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, après avis délivré par la personne publique en charge du

ZONE A

transport et de l'épuration des eaux usées ainsi que du traitement des boues en aval, si cette collectivité est différente (Code de la Santé Publique, article L.1331-10- Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 46).

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Dans le périmètre sanitaire ("ps") :

Dans la zone "Ae,ps" en application du rapport de l'hydrogéologue agréé, toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

3 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir :

- la rétention,
- l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire, en application des prescriptions du service gestionnaire et des annexes sanitaires du présent PLU.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

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

4 - Ruisseaux, fossés :

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

5- Pour les seules piscines déjà existantes :

Les eaux de vidange des bassins de piscine ne doivent en aucun cas être rejetées dans le réseau collectif des eaux usées séparatif. Après avoir été traitées, leur rejet dans un exutoire doit respecter l'article D.211-10 du Code de l'Environnement. Ainsi, les eaux non polluées (circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc) seront rejetées de façon régulées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe ou à défaut dans un puits perdu, si la nature du sol le permet.

III - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

ZONE A

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

Dispositions particulières dans les zones Aco1, Aco2 et Aco3 :

Pour lutter contre la pollution lumineuse, tous les types d'éclairage extérieur public et privé devront :

- éclairer du haut vers le bas, de préférence en privilégiant la zone utile,
 - être équipés d'un dispositif permettant de faire les faisceaux lumineux uniquement vers le sol.
- L'angle du flux lumineux émis doit être au minimum de 20 degrés sous l'horizontale de la lumière.

IV - Téléphone

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

V - Déchets

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

Article A 5 - Caractéristiques des terrains

Néant.

Article A 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage, soit par rapport aux limites de l'emprise publique, soit par rapport à l'axe de la voie.

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

Article A 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions est autorisée :

ZONE A

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

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

Les balcons et dénivelés de toiture ne sont pas pris en compte dans ce recul dans la limite de 1 m de large.

Article A 8 - Implantation de constructions sur un même terrain

Le regroupement des constructions (logements, bâtiments d'exploitation) est recommandé.

Dans le cas d'extension d'une exploitation, le regroupement des constructions à proximité des bâtiments existants est recommandé.

Une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'urbanisme.

Article A 9 - Emprise au sol

C.E.S. (Coefficient d'emprise au sol) maximal : néant.

Article A 10 - Hauteur des constructions

La hauteur d'une construction est limitée à 12 m au faîtage, 10 m à l'égout.

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 m.

Article A 11 - Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

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

ZONE A

des constructions neuves est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre importants sont proscrits.

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable: *"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."*

Dispositions particulières

1- Pour les nouvelles constructions :

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;
- si les toitures ne sont pas à deux pans au minimum (sauf pour les extensions), et ne s'harmonisent pas avec les toitures environnantes, ou si les toits terrasses ne sont pas accessibles, depuis une pièce située à l'intérieur du bâtiment, et inclus dans le corps général d'un bâtiment ou constituent un élément majeur de l'ensemble architectural ;
- si les pentes de toiture sont inférieures à 15% ou supérieures à 100% ;
- si les dénivelés de toiture sont inférieurs à 0,40 m ;
- si les enduits extérieurs et les matériaux de couverture sont de couleurs vives ne respectant pas la tonalité générale du site environnant ;
- si les modes d'occultation des façades ne sont pas homogènes ;
- si les couvertures sont en bacs (métalliques, minéraux ou plastiques) de grandes dimensions ;
- si les toitures ne sont pas en tuile, bac acier et fibrociment, de couleur rouge vieilli, bleu acier, et gris ardoise ;
- si les capteurs solaires ne sont pas intégrés à la toiture.

Les toitures végétalisées avec une pente inférieure à 15% sont admises.

2- Pour les bâtiments ou ensemble de bâtiments existants:

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

ZONE A

- si les principales caractéristiques des bâtiments (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords...) sont altérées ou si les composantes essentielles ne sont pas conservées ;
- si les éléments font référence à des architectures anachroniques ou constituent des pastiches ou imitations ;
- si les modes d'occultation d'une façade ne sont pas homogènes.

Dispositions complémentaires :

1 - Remblais et déblais

Dans une recherche de développement durable, il convient que les constructions collent en profil au sol au plus près du terrain naturel en équilibrant dans leur réalisation les remblais et les déblais. Ce sont les bâtiments qui doivent s'adapter au terrain et non le terrain qui doit s'adapter aux bâtiments. Les talus devront être le plus long possible pour retrouver la pente du terrain naturel.

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les remblais de terres sont supérieurs à 2 m ;
- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées ;
- si lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, les murs de soutènement ne sont pas traités en maçonneries de pierres apparentes ou maçonnerie banchée ;
- si les enrochements sont en calcaire ;
- si les enrochements de type routier sont hors d'échelle par rapport aux paysages.

Dispositions particulières dans les zones Aco1, Aco2, Aco3 :

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les exhaussements et les affouillements du sol ne sont pas strictement indispensables aux aménagements et installations autorisés dans la zone ;
- si les terres de remblais ne proviennent pas du site.

2 - Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires, elles ne doivent être envisagées qu'en cas de nécessité induite par un besoin de sécurité.

Les haies de clôture seront constituées de préférence par des essences régionales et variées.

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les clôtures ne sont pas de type agricole ;
- si les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;

ZONE A

- si la hauteur maximum des clôtures mise en place sur la limite d'emprise publique ou à la marge de recul indiquée sur le plan, dépasse 2 m.

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

Disposition particulière dans les zones Aco1, Aco2, Aco3 :

Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.

3 - Les éléments translucides et les capteurs solaires ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions générales et particulières.

4 - Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions générales et particulières, sauf dans les zones Aco1, Aco2, Aco3).

Article A 12 - Stationnement

Dispositions générales :

1 - Chaque opération nouvelle génère un besoin de stationnement. Ce dernier doit être réalisé en dehors des voies publiques, de préférence sur le terrain d'assiette des constructions.

2 - Le règlement fixe le nombre de places de stationnement véhicules et/ou cycles par opération. Ce nombre résulte de l'application des normes ci-après définies. Ces normes à prendre en compte sont établies en fonction de la destination de la construction (l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme fixe les neuf destinations possibles).

3 - A l'intérieur d'une opération, le nombre de logements et/ou les surfaces sont totalisés afin de déterminer le nombre de places de stationnement exigible. Lorsque le calcul du nombre de places de stationnement n'est pas entier, le nombre de places est arrondi à l'entier supérieur.

4 - Dans la mesure du possible, le stationnement pour les cycles doit être couvert.

Normes selon la disposition projetée :

Exploitation agricole ou forestière

Places de stationnement pour les véhicules :

Au maximum 1 place de stationnement par tranche de 200 m² d'emprise au sol.

Places de stationnement pour les cycles :

Aucune obligation n'est imposée.

Habitat (logement)

Places de stationnement pour les véhicules :

ZONE A

Au minimum 2,2 places de stationnement par logement, dont une couverte par logement.

Dans le cas de la réalisation d'un second logement d'une surface de plancher n'excédant pas 45 m² à l'intérieur d'une construction ou en extension de celle-ci, au minimum 1 place de stationnement couverte.

Places de stationnement pour les cycles :

En dessous de 300 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. Au-delà de 300 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, avec un minimum de 5 m² et à partir du premier m² de plancher.

Hébergement hôtelier

Places de stationnement pour les véhicules :

Au minimum 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher sans pouvoir être inférieur à 1 place pour 2 chambres.

Places de stationnement pour les cycles :

En dessous de 200 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. Au-delà de 200 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, avec un minimum de 5 m² et à partir du premier m² de plancher.

Service public ou d'intérêt collectif

Places de stationnement pour les véhicules :

Pour les Etablissements Recevant du Public (ERP), au maximum 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher. Pour les non ERP, au maximum 1 place de stationnement par tranche de 150 m² d'emprise au sol.

Places de stationnement pour les cycles :

Au minimum 1 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, sans pouvoir être inférieur à 5 m².

Camping

Places de stationnement pour les véhicules :

Au maximum, 1 place de stationnement par emplacement dans le périmètre de l'opération. Chaque place sera adaptée aux personnes à mobilité réduite. Un parking complémentaire sera aménagé au niveau de l'accueil.

Places de stationnement pour les cycles :

Chaque emplacement doit permettre le stationnement des cycles.

Dispositions particulières liées aux travaux sur les constructions existantes :

En cas de travaux sur les constructions existantes :

ZONE A

- 1 - S'il y a changement de destination, les places de stationnement liées à la destination initiale sont conservées mais les places de stationnement supplémentaires correspondant à la nouvelle destination sont exigées.
- 2 - S'il n'y a pas de changement de destination, en cas d'extension, il n'est fait obligation de réaliser les places de stationnement que pour le surcroît de logements ou de surface de plancher créés.

Dispositions particulières liées à la réalisation des places de stationnement pour les véhicules :

- 1 - Les dimensions minimales à prévoir par place de stationnement sont de 2,30 m par 4,80 m.
- 2 - La réalisation des places de stationnement non-couvertes doit limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser un aménagement paysager de qualité. Le traitement du sol des places de stationnement non-couvertes doit permettre le bon écoulement ou l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation et le stationnement sur un ouvrage bâti).
- 3 - Les rangées de boxes individuels ouvrant directement sur les espaces publics sont interdites. Les boxes individuels ouvrant sur cour ne sont autorisés que s'ils font l'objet d'une intégration architecturale.

Dispositions particulières liées aux places pour les personnes à mobilité réduite :

- 1 - Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées, notamment l'article R.111-18 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs, doivent être accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.
- 2 - Pour les opérations dont la destination est exclusivement le logement et qui n'excèdent pas 300 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement PMR n'est exigée. Dans tous les autres cas, cinq pour cent (5%) du nombre de places de stationnement pour véhicule doit être aménagé pour les personnes à mobilité réduite, avec un minimum d'une place par opération. Le nombre de places à réaliser pour les personnes à mobilité réduite sera arrondi à l'entier le plus proche.
- 3 - Chacune de ces places devra avoir une largeur de 2,50 m, augmentée d'une bande latérale de 0,80 m située en dehors des voies de circulation et raccordée directement avec un cheminement piéton. Elles seront de préférence en épi.

Article A 13 - Espaces libres, plantations

Les haies et plantations seront de préférence réalisées avec des essences régionales et variées.

ZONE A

Disposition particulière dans les zones Aco1, Aco2, Aco3 :

Les haies (champêtres et bocagères) et les plantations seront réalisées avec des essences locales et variées.

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

Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone N

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle, équipée ou non, faisant l'objet d'une protection particulière en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, faunistique et floristique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturels, soit pour affirmer une continuité à un espace d'intérêt écologique ou une coupure à l'urbanisation.

Seules y sont tolérées les constructions susceptibles de s'inscrire dans cette vocation et ceci en nombre restreint et sous conditions.

Cette zone comprend :

La zone Nna (natura 2000) correspond au site Natura 2000.

La zone Nc (camping) correspond aux activités de camping caravaning.

La zone Nch (château d'Uriage) correspond au Château d'Uriage.

La zone Nco (corridors biologiques) correspond aux réseaux écologiques formés par les milieux naturels (aquatiques, forestiers, prairies thermophiles ou agricoles).

La zone Nh1 correspond à l'ancien hameau de La Relatière.

La zone Nh (habitat) où les transformations, aménagements et extensions des constructions existantes sont réglementées.

La zone Nit (touristique) correspond au secteur de « l'Auberge Saint Michel », qui permet d'accueillir des activités touristiques en relation avec la station thermale d'Uriage ou les espaces naturels de la commune.

La zone Nj (jardins) correspond aux jardins.

La zone Nm (Marais) correspond au secteur du Marais.

La zone Ns (sensible) correspond à des espaces de marais, zone humide ainsi qu'aux espaces couverts par l'inventaire ZNIEFF.

La zone Nt (thermal) correspond au parc thermal d'Uriage, dans lequel le développement d'activités sportives, de loisirs et culturelles est autorisé.

Risques naturels

Pour les secteurs concernés par l'existence de risques naturels, les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire sont admises sous conditions. Elles devront tenir compte de la nature du risque, s'en protéger, ne pas l'aggraver et ne pas en provoquer de nouveaux. Se reporter aux informations contenues dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPR) annexé au présent document.

Protection des captages

Des indices "**pi**, **pr**, **pe**" repèrent les périmètres où sont édictées des mesures de protection des captages. Ces mesures sont détaillées dans le rapport de l'hydrogéologue agréé annexé au présent document. En l'absence de la Déclaration d'Utilité Publique, les prescriptions édictées par l'hydrogéologue agréé s'imposeront en application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme. Se reporter aux documents annexés au présent document.

Protection des sources thermales

Des indices "**pse**" et "**ps**" repèrent les périmètres où sont édictés des mesures de protection des captages. Ces mesures, rappelées ci-après, sont édictées dans les rapports de l'hydrogéologue agréé identifiés en annexe au présent document.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions et utilisations du sol non autorisées à l'article N 2.

1 - Dans le périmètre de protection immédiats ("pi**") :**

Dans la zone "N,pi", en application du rapport de l'hydrogéologue agréé sont interdits :

- tous travaux et activités, à l'exception de ceux qui ont trait à l'exploitation et au contrôle des points d'eau,
- l'accès de toute personne étrangère au service, et d'animaux domestiques,
- le désherbage chimique,
- toute construction autre que les ouvrages de captage, toute fouille et tout dépôt de quelque nature que ce soit.

Zone N

L'entretien des ouvrages devra être régulièrement assuré (fauchage, débroussaillage, déboisement, etc.).

Les chemins d'exploitation forestiers seront abandonnés.

2 - Dans le périmètre de protection rapprochés ("pr") :

Dans la zone "N,pr", en application du rapport de l'hydrogéologue agréé sont interdits :

- toute nouvelle construction superficielle ou souterraine,
- les rejets d'eaux usées d'origine domestique, industrielle ou agricole,
- les canalisations de transport d'eaux usées et de tous produits susceptibles d'altérer la qualité de l'eau,
- les stockages, permanents ou temporaires, de tout produit susceptible d'altérer la qualité de l'eau: produits chimiques (fuel..), fermentescibles (fumier, lisier...),
- les dépôts de déchets de tous types (organiques, chimiques, radioactifs, inertes...) susceptibles d'altérer la qualité de l'eau,
- les déversements polluants à partir des engins d'exploitation forestiers et depuis les voies de circulation,
- l'épandage de lisiers, purins, boues de stations d'épuration, fumiers engrais chimiques et produits phytosanitaires,
- le pacage, les abreuvoirs et points d'eau, les écuries et abris temporaires, destinés au bétail,
- les parcs à gibier,
- les affouillements et extractions de matériaux du sol et du sous-sol,
- le remblayage de toute excavation,
- la modification du tracé des ruisseaux temporaires et fossés d'eaux pluviales,
- tout nouveau prélèvement d'eau,
- l'emploi d'explosifs pour d'éventuels travaux de génie civil,
- le camping et le caravanning,
- les pratiques tout terrain d'engins à moteur autre que celles liées à l'exploitation forestière,
- et tout fait susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

3 - Dans le périmètre de protection éloignés ("pe") :

Dans la zone "N,pe", en application du rapport de l'hydrogéologue agréé sont interdits :

- les activités non conformes au Règlement sanitaire départemental,
- les décharges sauvages,
- les déversements polluants depuis les voies de circulation ou à partir des engins d'exploitation forestiers,
- les créations de pistes forestières non dûment autorisées,
- tout dépôt ou déversement polluant dans la zone du Marais de Saint Martin d'Uriage.

4 - Dans le périmètre sanitaire d'émergence ("pse") :

Dans les zones "N,pse" et "Nco,pse", en application du rapport de l'hydrogéologue agréé sont interdits :

- tous travaux et activités, à l'exception de ceux qui ont trait à l'exploitation et au contrôle des sources thermales,
- le désherbage chimique,
- les cultures de toutes sortes, l'irrigation,
- l'épandage de fumure, d'engrais ou de détritux,
- toute construction autre que les ouvrages de captage, toute fouille et tout dépôt de quelque nature que ce soit.

5 - Dans le périmètre sanitaire ("ps") :

Dans les zones "N,ps" et "Nco,ps" en application du rapport de l'hydrogéologue agréé sont interdits tous travaux publics, et notamment ceux comportant l'exécution de forages, sondages, coups de mines etc. non expressément autorisés par les services préfectoraux compétents.

6 - Les bâtiments agricoles ayant bénéficié d'un changement de destination antérieur ne peuvent faire l'objet d'extension.

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

Dispositions générales :

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées :

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

Dans ces conditions sont admises :

- 1 - les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations forestières professionnelles, sauf dans les **zones Nna, Nc, Nch, Nh,Nh1, Nit, Nj et Nt.**
- 2 - les extensions limitées à 25 m² de Surface de plancher qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité d'hygiène ou de sécurité ou pour l'amélioration de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Zone N

3 - les clôtures accompagnant les abords immédiats des habitations, sous réserve qu'elles ne nuisent pas à l'environnement.

4 - les exhaussements et affouillements du sol liés à toute activité rendue nécessaire pour l'entretien des ruisseaux et la protection des risques naturels.

5 - les équipements, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que toutes les précautions sont prises pour leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec l'équilibre des exploitations forestières et la qualité des sites concernés.

6 - les constructions et installations nécessaires à l'activité de la zone de type hangar ou abris en bois pour animaux parqués (ouverts au moins sur une face, d'une emprise au sol maximale de 25 m² et d'une hauteur au faîtage de 3,50 m au maximum) sont admises, et sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente.

Dans le périmètre de protection rapprochés ("pr")

Dans la zone "N,pr", en application du rapport de l'hydrogéologue agréé :

En présence d'une voie de circulation, les eaux pluviales de celle-ci seront collectées et acheminées par un réseau étanche en aval du périmètre de protection rapproché.

En cas d'exploitation forestière :

- les travaux seront contrôlés par le service des eaux communal,
- on devra éviter le ravinement du sol,
- les lieux devront être remis en état par l'exploitant, en évitant — tout particulièrement dans les sentiers — la création de dépressions où les eaux polluées peuvent stagner,
- l'ouverture de nouvelles pistes d'exploitation, devra s'inscrire dans un projet d'ensemble de desserte des parcelles à exploiter qui sera soumis,
- préalablement à une enquête hydrogéologique et à l'avis des administrations concernées.

Les constructions existantes doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif, s'il existe, ou dotées d'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur, dont les effluents sont évacués en dehors des périmètres de protection immédiat et rapproché".

Dans le périmètre de protection éloignés ("pe")

Dans la zone "N,pe", en application du rapport de l'hydrogéologue agréé sont réglementés :

- les stockages de tout produit susceptible d'altérer la qualité de l'eau, y compris les stockages temporaires. Ils devront faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'administration

Zone N

concernée, sauf les stockages de fuel à usage familial, qui devront être conformes à la réglementation en vigueur (double paroi ou cuvette de rétention) et non enfouis,

-les projets d'affouillements et d'extractions de matériaux du sol et du sous-sol. Ils seront soumis à l'avis d'un hydrogéologue agréé et du "CODERST" (Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Techniques). En tout état de cause, la cote d'exploitation ne pourra être fixée à moins de cinq mètres au-dessus du niveau piézométrique maximal de la nappe phréatique,

-les dépôts de déchets de tous types (organiques, chimiques, radioactifs, inertes...) susceptibles d'altérer la qualité de l'eau. Ils ne pourront être autorisés que:

- s'ils ne sont pas soumis à la réglementation des installations classées,
- après étude de l'impact sur le point d'eau,
- après avis du "CODERST" et sous réserve du respect de ses conclusions.

-l'épandage souterrain ou superficiel d'eaux usées d'origine ménagère ou industrielle. Il ne pourra être toléré qu'après avis du Géologue agréé et accord de l'administration concernée.

-l'ouverture de nouvelles pistes d'exploitation. Elle devra s'inscrire dans un projet d'ensemble de desserte des parcelles à exploiter qui sera soumis préalablement à une enquête hydrogéologique et à l'avis des administrations concernées.

-l'exploitation nouvelle des eaux souterraines. Elle ne pourra être autorisée, dans des limites imposées de débit et de durée, qu'après accord de l'administration concernée.

-les activités agricoles existantes. Elles devront être mises en conformité avec le Règlement sanitaire départemental.

-les projets de création de bâtiments liés à une activité agricole. Ils devront faire l'objet d'une étude d'impact sur le point d'eau.

-L'assainissement des constructions existantes ou futures. Les conditions sont les suivantes:

- les constructions devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif, s'il existe à proximité,
- en l'absence de réseau d'assainissement collectif, les constructions existantes devront être munies de dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation en vigueur,
- en l'absence de réseau d'assainissement collectif, tout projet de nouvelle construction ne pourra être autorisé que s'il prévoit que les eaux usées seront traitées à l'aide d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur, après étude géologique et avis de l'administration concernée, et ne pourra être accepté qu'après contrôle de la conformité des travaux, assuré par la collectivité, avant recouvrement des ouvrages.

Dispositions particulières :

De plus sont admises :

Dans la zone Nc :

Les campings caravanings et leurs équipements d'accompagnement.

Zone N

Dans la zone Nch :

Les aménagements dans le volume des bâtiments existants, pour l'habitat, l'hébergement hôtelier ainsi que les ouvrages de stationnement.

Dans la zone Nh :

1- Le changement de destination, dans le volume des bâtiments existants, pour l'habitat, l'artisanat ou les activités de service, à condition :

- qu'ils ne portent pas atteinte aux milieux naturels et aux paysages ;
- qu'ils conservent le caractère patrimonial existant du bâtiment ;
- que l'emprise au sol du bâtiment existant ne soit pas inférieure à 65 m² ;
- que la Surface de plancher maximale après aménagement soit inférieure à 200 m².

2- L'extension des bâtiments existants pour l'habitat, l'artisanat ou les activités de service, à condition :

- qu'ils ne portent pas atteinte aux milieux naturels et aux paysages ;
- qu'ils conservent le caractère patrimonial existant du bâtiment ;
- que l'emprise au sol du bâtiment après aménagement ne soit pas supérieure à 100 m² ;
- que la Surface de plancher maximale après aménagement soit inférieure à 200 m².

Il est précisé que l'extension des annexes n'est pas admise.

Dans le cas de l'aménagement de plusieurs bâtiments attenants ou accolés autorisés aux alinéas 1 et 2, la surface aménageable cumulée est limitée à 300 m² de Surface de plancher.

3- Les piscines.

Dans la zone Nh1 :

1 - Les constructions à usage d'habitation.

2- Les services, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone (nuisances olfactives, circulation automobile...).

3 - Pour l'habitat individuel isolé, les annexes dans la limite de 35 m² d'emprise au sol cumulée après travaux.

Pour les autres types d'habitat, les annexes dans la limite de 20 m² d'emprise au sol maximum par logement après travaux.

Les annexes enterrées ne sont pas assujetties à ces règles.

4 - Les piscines.

Dans la zone Nit :

Les aménagements et constructions, dont les annexes ne dépassant pas 35 m² d'emprise au sol, s'ils sont nécessaires au commerce ou à l'hébergement hôtelier, en relation avec les activités touristiques de la station thermale d'Uriage.

Dans la zone Nj :

Les abris de jardin (annexe) à condition de ne pas dépasser 13 m² d'emprise au sol cumulée après travaux.

Dans la zone Nm :

La réfection des bâtiments existants sans possibilité d'extension.

Dans la zone Ns :

Les aménagements et constructions, s'ils sont nécessaires à :

- l'accueil du public (visites naturalistes, pédagogiques, sentiers botaniques, de promenade etc.),
 - aux activités scientifiques d'observation du milieu naturel,
 - à l'entretien des espaces couverts par l'inventaire ZNIEFF,
- à condition de préserver la qualité du site, des paysages et des milieux naturels.

Dans la zone Nt :

- 1 - La construction des bâtiments liés au développement d'activités sportives, de loisirs ou culturelles.
- 2 - Les extensions des activités existantes, dans la limites de 80 m² de Surface de plancher cumulée. Cette limite s'applique à la Surface de plancher du bâtiment initial lorsqu'il a été édifié. Pour ces bâtiments, leur extension ne devra pas porter atteinte à leur caractère patrimonial et devra s'intégrer dans le parc d'Uriage.

Dans la zone Nna :

Les aménagements s'ils sont nécessaires à :

- l'accueil du public (visites naturalistes, pédagogiques, sentiers botaniques, de promenade etc.),
 - aux activités scientifiques d'observation du milieu naturel,
 - à l'entretien des espaces couverts par Natura 2000,
- à condition de préserver la qualité du site, des paysages et des milieux naturels.

Dans la zone Nco :

Au titre de l'article L.123.1-5 du Code de l'urbanisme, pour protéger le site pour des raisons écologiques (libre circulation de la faune), seules sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1- Les aménagements strictement nécessaires à l'entretien, à la gestion de l'espace, et à l'exploitation hydraulique.

Zone N

2- Les installations, les occupations et utilisations du sol directement liées et strictement nécessaires à l'activité des exploitations forestières professionnelles à condition qu'ils soient compatibles avec l'équilibre la qualité des sites concernés;

3- Les équipements, constructions et installations strictement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que toutes les précautions sont prises pour leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec l'équilibre des exploitations forestières et la qualité des corridors concernés.

Dans le périmètre sanitaire d'urgence ("pse") :

Le périmètre sanitaire d'urgence sera entièrement clôturé afin d'en interdire l'accès à toute personne étrangère au service, et aux animaux.

Le lit du ruisseau du Marais sera imperméabilisé au moins sur 70 m de longueur en amont et sur une quinzaine de mètres en aval du puits d'aération, par un dispositif (conduite ovoïde, cunette semi-circulaire) dimensionné afin d'absorber le débit maximal.

Il est vivement conseillé de refaire le local, très vétuste, qui abrite le sommet du puits d'aération, Il y aura avantage à boiser cette zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 - Accès et voirie

Dispositions générales :

L'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable.

Dispositions complémentaires :

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

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

La délivrance des autorisations d'urbanisme peut être subordonnée :

Zone N

a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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

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

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits. Le stationnement privatif disposé avec un accès direct le long des voies publiques ou susceptibles d'être classées dans le domaine public communal est interdit.

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

Article N 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation, de travail, de repos ou d'agrément doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée est soumise à autorisation du Préfet, exception faite de l'alimentation à l'usage privé d'une famille propriétaire de l'habitation qui doit être déclarée en mairie.

II - Assainissement

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique. En l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions du règlement sanitaire départemental. Les dispositifs d'assainissement individuels doivent être conformes à l'arrêté ministériel du 6 mai 1996.

2 - Eaux usées non domestiques :

Les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou

Zone N

privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restitués ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (Article L.214-1 du Code de l'Environnement - Ordonnance n°2005-805 du 18 juillet 2005 - art. 1).

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le maire ou le président de l'établissement public compétent en matière de collecte à l'endroit du déversement si les pouvoirs de police des maires des communes membres lui ont été transférés dans les conditions prévues par l'article L.5211-9-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, après avis délivré par la personne publique en charge du transport et de l'épuration des eaux usées ainsi que du traitement des boues en aval, si cette collectivité est différente (Code de la Santé Publique, article L.1331-10- Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 46).

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Dans le périmètre sanitaire ("ps") :

Dans les zones "N,ps" et "Nco,ps" en application du rapport de l'hydrogéologue agréé :

Toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

3 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir :

-la rétention,

-l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire, en application des prescriptions du service gestionnaire et des annexes sanitaires du présent PLU.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

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

4 - Ruisseaux, fossés :

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

Zone N

5 - Piscines dans les zones Nh et Nh1 ou déjà existantes :

Les eaux de vidange des bassins de piscine ne doivent en aucun cas être rejetées dans le réseau collectif des eaux usées séparatif. Après avoir été traitées, leur rejet dans un exutoire doit respecter l'article D.211-10 du Code de l'Environnement. Ainsi, les eaux non polluées (circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc) seront rejetées de façon régulées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe ou à défaut dans un puits perdu, si la nature du sol le permet.

III - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

Dispositions particulières dans la zone Nco :

Pour lutter contre la pollution lumineuse, tous les types d'éclairage extérieur public et privé devront :

- éclairer du haut vers le bas, de préférence en privilégiant la zone utile,
- être équipés d'un dispositif permettant de faire les faisceaux lumineux uniquement vers le sol.

L'angle du flux lumineux émis doit être au minimum de 20 degrés sous l'horizontale de la lumière.

IV - Téléphone

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

V - Déchets

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

Article N 5 - Caractéristiques des terrains

Néant.

Article N 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage, soit par rapport aux limites de l'emprise publique, soit par rapport à l'axe de la voie.

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

Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée susceptible d'être classée dans le domaine communal étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Dans tous les cas, pourront être implantés en limite d'emprise publique les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures (transformateurs EDF, par exemple), ainsi que les abris pour les poubelles collectives et abris d'attente des transports publics.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur des marges de recul pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, au-delà de 3,5 m de hauteur, dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

Disposition particulière relative aux piscines dans les zones Nh et Nh1 :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de l'alignement.

Article N 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions est autorisée :

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

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

Zone N

Les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans ce recul dans la limite de 1 m de large.

Dispositions particulières :

1 - Dans la zone Nh :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

2 - Dans la zone Nh1 :

L'implantation des constructions est autorisée :

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

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

Les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans ce recul dans la limite de 1 m de large.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

Article N 8 - Implantation de constructions sur un même terrain

Le regroupement des constructions est recommandé.

Une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'urbanisme.

Dispositions particulières relatives aux annexes dans les zones Nch, Nj, Nh, Nh1:

Sous réserve des dispositions cumulées des articles 6 et 7 :

- Pour les terrains à forte pente, on privilégiera la construction des annexes à proximité des voies de desserte du tènement et de la limite avec le domaine public routier.
- Pour les autres terrains, on recherchera la proximité et la cohérence des annexes avec la construction principale.

Article N 9 - Emprise au sol

1- En zone **Nch**, pour les seuls ouvrages de stationnement, le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) maximal est fixé à 0,05.

2- En zone **Nh1**, le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) maximal est fixé à 0,20.

35 m² d'emprise au sol supplémentaire peuvent être octroyées pour la réalisation d'un stationnement couvert de type annexe si toutes les conditions suivantes sont remplies :

- que le terrain soit de faible surface et que l'emprise au sol déterminée par son CES ait été intégralement consommée par la ou les constructions déjà réalisées ;
- que la construction principale sur le terrain soit un bâtiment ancien antérieur à 1950 ;
- qu'il soit démontré qu'aucun bâtiment sur le terrain ne peut accueillir à l'intérieur de son volume une surface de stationnement.

3- En zone **Nit**, le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) maximal est fixé à 0,16.

4- En zone **Nt**, pour les seuls équipements publics, le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) maximal est fixé à 0,05.

Article N 10 - Hauteur des constructions

Dispositions générales :

La hauteur d'une construction est limitée à 12 m au faîtage, 10 m à l'égout.

Dispositions particulières :

1 - En zone Nh et Nh1 :

La hauteur d'une construction est limitée à 10 m au faîtage, 8 m à l'égout.

2 - En zone Nh1 :

La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 m.

3 - En zone Nit :

Pour les constructions dont la seule destination est l'habitation ou les bureaux, leur hauteur est limitée à 10 m au faîtage, 8 m à l'égout. Pour toutes les autres constructions, leur hauteur est limitée à 12 m.

Article N 11 : Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales :

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

Zone N

des constructions neuves est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre importants sont proscrits.

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable: *"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."*

Dispositions particulières :

1- Pour les nouvelles constructions:

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;
- si les toitures ne sont pas à deux pans au minimum (sauf pour les abris pour animaux), et ne s'harmonisent pas avec les toitures environnantes, ou si les toits terrasses ne sont pas accessibles, depuis une pièce située à l'intérieur du bâtiment, et inclus dans le corps général d'un bâtiment ou constituent un élément majeur de l'ensemble architectural dépassant 20% de la surface totale couverte ;
- si les pentes de toiture des constructions sont inférieures à 50% ou supérieures à 100%, sauf pour les bâtiments à usage agricole ou les pentes de toiture sont inférieures à 15% ou supérieures à 100% ;
- si les déversées de toiture sont inférieures à 0,40 m ;
- si les enduits extérieurs et les matériaux de couverture sont de couleurs vives ne respectant pas la tonalité générale du site environnant ;
- si les modes d'occultation des façades ne sont pas homogènes ;
- si les couvertures sont en bacs (métalliques, minéraux ou plastiques) de grandes dimensions ;
- si les toitures ne sont pas en tuile, bac acier et fibrociment, de couleur rouge vieilli, bleu acier, et gris ardoise ;
- si les capteurs solaires ne sont pas intégrés à la toiture.

Les toitures végétalisées avec une pente inférieure à 50% sont admises.

Zone N

2- Pour les bâtiments ou ensemble de bâtiments existants:

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les principales caractéristiques des bâtiments (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords...) sont altérées ou si les composantes essentielles ne sont pas conservées ;
- si les éléments font référence à des architectures anachroniques ou constituent des pastiches ou imitations ;
- si les modes d'occultation d'une façade ne sont pas homogènes.

3 - Pour les annexes dans les **zones Nh et Nh1** :

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si la nature et la couleur des matériaux utilisés en façade ou en toiture ne sont pas en harmonie avec la construction principale ou ne s'intègrent pas dans le site ;
- si les pentes de toitures sont inférieures à 20% ;
- au-delà de 20 m² d'emprise au sol, si les couvertures sont en bardeau composé de feuilles de feutre bitumé ou de fibres de verre ;
- au-delà de 40 m² d'emprise au sol, si elles comportent plus de deux places de stationnement disposées en bande.

Les toitures végétalisées avec une pente inférieure à 20% sont admises.

Dispositions complémentaires :

1 - Remblais et déblais

Dans une recherche de développement durable, il convient que les constructions collent en profil au sol au plus près du terrain naturel en équilibrant dans leur réalisation les remblais et les déblais. Ce sont les bâtiments qui doivent s'adapter au terrain et non le terrain qui doit s'adapter aux bâtiments. Les talus devront être le plus long possible pour retrouver la pente du terrain naturel.

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les remblais de terres sont supérieurs à 2 m ;
- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées ;
- si lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, les murs de soutènement ne sont pas traités en maçonneries de pierres apparentes ou maçonnerie banchée ;
- si les enrochements sont en calcaire ;
- si les enrochements de type routier sont hors d'échelle par rapport aux paysages.

2 - Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires, elles ne doivent être envisagées qu'en cas de nécessité induite par un besoin de sécurité.

Zone N

Les haies de clôture seront constituées de préférence par des essences régionales et variées.

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les clôtures ne sont pas de type agricole ;
- si les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;
- si les clôtures, sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, sont grillagées sur toute la hauteur ;
- si la hauteur maximum des clôtures mise en place sur la limite d'emprise publique ou à la marge de recul indiquée sur le plan, dépasse 2 m ;
- si les matériaux employés sont de type film ou de toile.

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

Disposition particulière dans la zone Nco :

Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.

3 - Les éléments translucides et les capteurs solaires ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions générales et particulières.

4 - Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions (sauf en zone Nco).

Article N 12 - Stationnement

Dispositions générales :

1 - Chaque opération nouvelle génère un besoin de stationnement. Ce dernier doit être réalisé en dehors des voies publiques, de préférence sur le terrain d'assiette des constructions.

2 - Le règlement fixe le nombre de places de stationnement véhicules et/ou cycles par opération. Ce nombre résulte de l'application des normes ci-après définies. Ces normes à prendre en compte sont établies en fonction de la destination de la construction (l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme fixe les neuf destinations possibles).

3 - A l'intérieur d'une opération, le nombre de logements et/ou les surfaces sont totalisés afin de déterminer le nombre de places de stationnement exigible. Lorsque le calcul du nombre de places de stationnement n'est pas entier, le nombre de places est arrondi à l'entier supérieur.

4 - Dans la mesure du possible, le stationnement pour les cycles doit être couvert.

Normes selon la disposition projetée :

Exploitation agricole ou forestière

Places de stationnement pour les véhicules :

Au maximum 1 place de stationnement par tranche de 200 m² d'emprise au sol.

Places de stationnement pour les cycles :

Aucune obligation n'est imposée.

Habitat (logement)

Places de stationnement pour les véhicules :

Au minimum 2,2 places de stationnement par logement, dont une couverte par logement.

Dans le cas de la réalisation d'un second logement d'une surface de plancher n'excédant pas 45 m² à l'intérieur d'une construction ou en extension de celle-ci, au minimum 1 place de stationnement couverte.

En zone Nch : Au minimum 1,4 places de stationnement par logement, dont une couverte par logement.

Places de stationnement pour les cycles :

En dessous de 300 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. Au-delà de 300 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, avec un minimum de 5 m² et à partir du premier m² de plancher.

Hébergement hôtelier

Places de stationnement pour les véhicules :

Au minimum 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher sans pouvoir être inférieur à 1 place pour 2 chambres.

Places de stationnement pour les cycles :

En dessous de 200 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. Au-delà de 200 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, avec un minimum de 5 m² et à partir du premier m² de plancher.

Commerce

Places de stationnement pour les véhicules :

En dessous de 100 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. A partir de 100 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher.

Places de stationnement pour les cycles :

En dessous de 200 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée. Au-delà de 200 m² de surface de plancher, il est exigé au minimum 1 m² consacré au stationnement

Zone N

par tranche de 100 m² de surface de plancher, avec un minimum de 5 m² et à partir du premier m² de plancher.

Service public ou d'intérêt collectif

Places de stationnement pour les véhicules :

Pour les Etablissements Recevant du Public (ERP), au maximum 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher. Pour les non ERP, au maximum 1 place de stationnement par tranche de 150 m² d'emprise au sol.

Places de stationnement pour les cycles :

Au minimum 1 m² consacré au stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, sans pouvoir être inférieur à 5 m².

Camping (seulement en zone Nc)

Places de stationnement pour les véhicules :

Au maximum, 1 place de stationnement par emplacement dans le périmètre de l'opération. Chaque place sera adaptée aux personnes à mobilité réduite. Un parking complémentaire sera aménagé au niveau de l'accueil.

Places de stationnement pour les cycles :

Chaque emplacement doit permettre le stationnement des cycles.

Dispositions particulières liées aux travaux sur les constructions existantes :

En cas de travaux sur les constructions existantes :

- 1 - S'il y a changement de destination, les places de stationnement liées à la destination initiale sont conservées mais les places de stationnement supplémentaires correspondant à la nouvelle destination sont exigées.
- 2 - S'il n'y a pas de changement de destination, en cas d'extension, il n'est fait obligation de réaliser les places de stationnement que pour le surcroît de logements ou de surface de plancher créés.

Dispositions particulières liées à la réalisation des places de stationnement pour les véhicules :

- 1 - Les dimensions minimales à prévoir par place de stationnement sont de 2,30 m par 4,80 m.
- 2 - La réalisation des places de stationnement non-couvertes doit limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser un aménagement paysager de qualité. Le traitement du sol des places de stationnement non-couvertes doit permettre le bon écoulement ou l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation et le stationnement sur un ouvrage bâti).
- 3 - Les rangées de boxes individuels ouvrant directement sur les espaces publics sont interdites. Les boxes individuels ouvrant sur cour ne sont autorisés que s'ils font l'objet d'une intégration architecturale.

Zone N

Dispositions particulières liées aux places pour les personnes à mobilité réduite :

1 - Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées, notamment l'article R.111-18 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs, doivent être accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.

2 - Pour les opérations dont la destination est exclusivement le logement et qui n'excèdent pas 300 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement PMR n'est exigée. Dans tous les autres cas, cinq pour cent (5%) du nombre de places de stationnement pour véhicule doit être aménagé pour les personnes à mobilité réduite, avec un minimum d'une place par opération. Le nombre de places à réaliser pour les personnes à mobilité réduite sera arrondi à l'entier le plus proche.

3 - Chacune de ces places devra avoir une largeur de 2,50 m, augmentée d'une bande latérale de 0,80 m située en dehors des voies de circulation et raccordée directement avec un cheminement piéton. Elles seront de préférence en épi.

Article N 13 - Espaces libres, plantations

Les haies et plantations seront de préférence réalisées avec des essences régionales et variées.

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

Disposition particulière dans la zone Nco :

Les haies (champêtres et bocagères) et les plantations seront réalisées avec des essences locales et variées.