



PLU

Plan Local d'Urbanisme

Département de la Drôme

Commune de

Moras en Valloire

Règlement écrit

Sommaire

I. Dispositions générales	2
II. Dispositions applicables à toutes les zones.....	5
II.1. Dispositions concernant la prise en compte des risques naturels	5
II.2. Dispositions concernant les canalisations de matières dangereuses	24
III. Dispositions applicables à la zone UA	26
III.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	26
III.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	27
III.3. Équipement et réseaux.....	34
IV. Dispositions applicables à la zone UB.....	36
IV.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	36
IV.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	37
IV.3. Équipement et réseaux.....	44
V. Dispositions applicables à la zone UL	46
V.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	46
V.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	46
V.3. Équipement et réseaux.....	47
VI. Dispositions applicables à la zone UI.....	49
VI.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	49
VI.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	50
VI.3. Équipement et réseaux.....	53
VII. Dispositions applicables à la zone AUa	56
VII.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	56
VII.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	57
VII.3. Équipement et réseaux.....	65
VIII. Dispositions applicables à la zone AUai	67
VIII.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	67
VIII.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	68
VIII.3. Équipement et réseaux.....	71
IX. Dispositions applicables à la zone A.....	74
IX.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	74
IX.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	77
IX.3. Équipement et réseaux.....	85
X. Dispositions applicables à la zone N.....	87
X.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	87
X.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	91
X.3. Équipement et réseaux.....	98

I. Dispositions générales

Champ d'Application Territorial du Plan

Le règlement s'applique à la commune de Moras en Valloire. Il est constitué de la présente partie écrite (règlement écrit) et de la partie graphique composée de trois documents :

- Le règlement graphique n° 1 ;
- Le règlement graphique n° 2.1 - Carte d'aptitude à la construction ;
- Le règlement graphique n° 2.2 - Carte des aléas.

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

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

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

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

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

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

- Le sursis à statuer ;
- Le droit de préemption urbain ;

- Les dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords, même pour les travaux dispensés de toute formalité (notamment permis de construire, déclaration préalable...) et en particulier celles de ces dispositions contenues dans le présent plan local d'urbanisme ;
- Les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires de zones d'aménagement différé ;
- Les zones de résorption de l'habitat insalubre ;
- Les vestiges archéologiques découverts fortuitement ;
- Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières.

Division du territoire en zones

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

- Les zones urbaines sont :
 - La zone UA ;
 - La zone UB qui comprend le secteur UBh ;
 - La zone UL ;
 - La zone UI ;
- Les zones à urbaniser sont :
 - La zone AUa qui comprend le secteur AUah ;
 - La zone AUi ;
- Les zones agricoles sont :
 - La zone A, qui comprend les secteurs Aa et Ai ;
- Les zones naturelles et forestières sont :
 - La zone N, qui comprend les secteurs Ns et Ni.

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

Le règlement graphique comporte également :

- Des secteurs relatifs aux risques naturels ;
- Des secteurs relatifs aux zones de dangers ELS et PEL de canalisations de matières dangereuses ;
- Des secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation ;
- Des secteurs de mixité sociale au titre de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme ;
- Des espaces boisés classés ;
- Les secteurs suivants protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme :
 - Le secteur de Mantaille ;
 - Le secteur de cours d'eau ;

- Le secteur de retenue ;
 - Le secteur de bas-marais ;
 - Le secteur de mare ;
- Un cône de vue protégé au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme
 - Des édifices patrimoniaux protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme ;
 - Des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination désignés au titre de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme ;
 - Des linéaires commerciaux protégés au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme.

Rappels et dispositions concernant l'ensemble des zones

- Les ouvrages publics dont l'exploitation implique des contraintes particulières peuvent être implantés en bordure des voies publiques ou privées dans la mesure où cela ne crée pas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.
- Les constructions édifiées le long des infrastructures de transports terrestres classées bruyantes sont soumises aux dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique aux abords de ces voies.
- La commune est classée en zone de sismicité « modérée » (indice 3) au regard de la carte des aléas sismiques en France métropolitaine applicable depuis le 1^{er} mai 2011 (décrets 2010-1254 et 2010-1255 et arrêté du 22 octobre 2010), établis pour l'application des règles parasismiques de construction.
- En application de l'article L.341-2 du code forestier « *Ne constituent pas un défrichement [...] 4° Un déboisement ayant pour but de créer à l'intérieur des bois et forêts les équipements indispensables à leur mise en valeur et à leur protection ou de préserver ou restaurer des milieux naturels, sous réserve que ces équipements ou ces actions de préservation ou de restauration ne modifient pas fondamentalement la destination forestière de l'immeuble bénéficiaire et n'en constituent que les annexes indispensables. [...]* »

II. Dispositions applicables à toutes les zones

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

La commune dispose d'une étude des aléas établie par Alp'Géorisques, bureau d'ingénierie des risques naturels.

Cette étude des aléas est transcrite de façon réglementaire dans :

- Le règlement graphique n° 2.1 - Carte d'aptitude à la construction, dont les secteurs sont directement issus de la pièce « carte d'aptitude à la construction » datée de juin 2013 constitutive du dossier de la « carte des aléas », établies par la société Alp'Géorisques ;
- Le règlement graphique n° 2.2 - Carte des aléas, dont les secteurs sont directement issus de la pièce « carte des aléas » datée de juin 2013 constitutive du dossier de la « carte des aléas » ;
- Le présent règlement écrit, dont les prescriptions, également établies par la société Alp'Géorisques, sont directement issues des documents de la « carte des aléas ».

II.1.1. Mise en garde importante

La carte des aléas est établie en vue de réglementer l'urbanisme vis-à-vis des risques naturels au travers du PLU. Toutefois, l'adaptation du bâti afin de se protéger contre les risques naturels implique fréquemment la mise en œuvre de mesures constructives ou d'autres mesures qui ne peuvent être réglementées au titre du PLU. Il s'agit en particulier de mesures de renforcement structurel ou visant à l'adaptation du projet à son environnement géologique, géotechnique ou hydraulique. Leur mise en œuvre est strictement du ressort des maîtres d'ouvrages. A cette fin, les maîtres d'ouvrages peuvent s'adresser à des bureaux d'études spécialisés aptes à définir les mesures à mettre en œuvre dans chaque cas particulier.

II.1.2. Généralités

Le règlement graphique n° 2.1 définit :

- **en mauve : une zone de contrainte forte sans possibilité d'extension**, correspondant aux zones d'aléa fort et d'aléa moyen (sauf exception et cas particulier, cf ci-après). Certains aménagements tels que les ouvrages de protection ou les infrastructures publiques qui n'aggravent pas l'aléa peuvent cependant être autorisés. Par ailleurs, un aménagement existant peut se voir refuser une autorisation d'extension mais peut continuer à fonctionner sous certaines réserves.

- **en orange : une zone de contrainte forte sans possibilité d'extension ou projet possible sous maîtrise collective** (publique ou privée), correspondant aux zones d'aléa moyen sur les secteurs urbanisés ou à urbaniser. Elle est susceptible de se diviser en deux sous-zones :
 - soit à rester inconstructible après réalisation d'études qui auraient :
 - révèle un risque réel plus important ;
 - ou montré l'intérêt de ne pas aménager certains secteurs sensibles pour préserver des orientations futures d'intérêt général ;
 - soit à devenir constructible après réalisation d'études complémentaires par un maître d'ouvrage collectif (privé ou public) et/ou de travaux de protection.
- **en jaune : une zone de faible contrainte constructible sous conditions de conception**, de réalisation, d'utilisation et d'entretien de façon à ne pas aggraver l'aléa et à ne pas accroître la vulnérabilité des biens et des personnes, qui correspond généralement aux zones d'aléa faible et à certains cas particuliers de zones d'aléa moyen en zones urbanisées uniquement. Les conditions énoncées sont applicables à l'échelle de la parcelle.
- **en blanc : une zone constructible** sans conditions particulières au titre des risques pris en compte dans la présente carte des aléas, mais où toutes les autres règles (d'urbanisme, de construction, de sécurité, etc.) demeurent applicables. Des phénomènes, au-delà de l'aléa de référence ou provoqués par la modification, la dégradation ou la disparition d'éléments protecteurs (par exemple, la forêt là où elle joue un rôle de protection), ne peuvent être exclus. Même si aucune règle particulière n'est imposée dans ces zones qualifiées de non-exposées à l'aléa, le respect des règles usuelles de construction (règles de l'art, règle « neige et vent » ou règles parasismiques par exemple) doit, de toutes façons, se traduire par des constructions « solides » (toitures capables de supporter le poids de la neige, façades et toitures résistant aux vents, fondations et chaînages de la structure adaptés, etc.).

Avertissement concernant les zones non exposées proches de zones inondables : en dehors des zones inondables définies par la carte des aléas, le risque d'inondation normalement prévisible est très faible jusqu'à l'aléa de référence retenu. La zone blanche ainsi définie n'est pas sujette à des prescriptions particulières. Cependant, pour l'établissement et l'utilisation de sous-sols et dispositifs enterrés, il appartient au maître d'ouvrage de prendre en compte la présence possible d'une nappe souterraine et l'éventualité, à proximité d'aléas d'inondation, d'une crue supérieure à la crue de référence.

II.1.3. Définitions

Projet nouveau

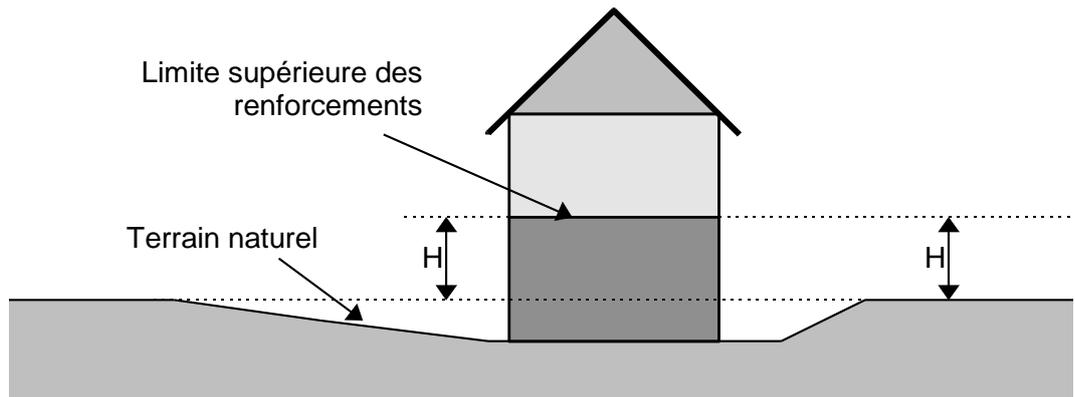
Est considéré comme projet nouveau :

- tout ouvrage neuf ;
- toute extension de bâtiment existant ;
- tous travaux, toute installation, toute transformation ou changement de destination d'un bâtiment existant, conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens.

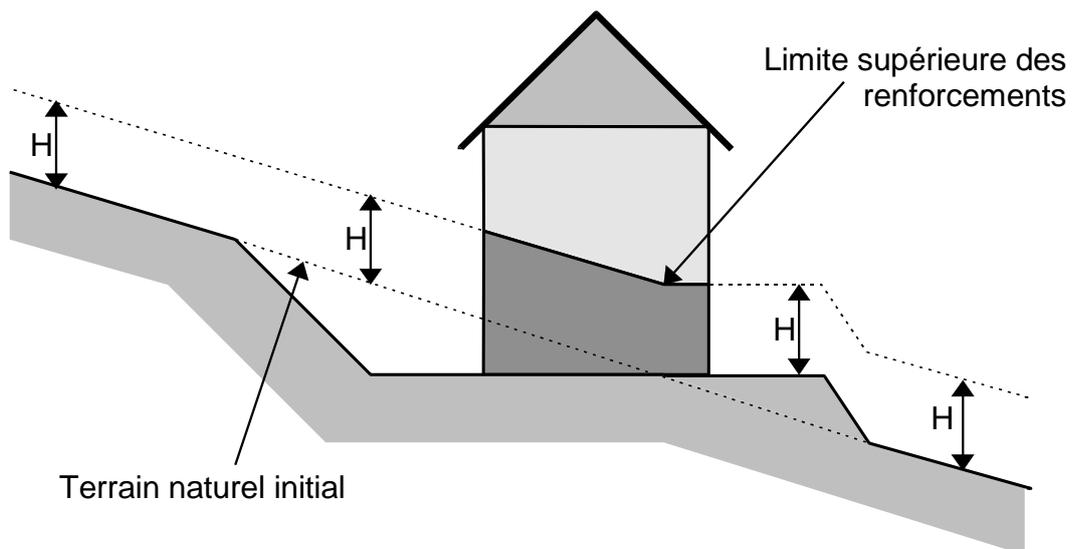
Hauteur par rapport au terrain naturel

Cette notion mérite d'être explicitée pour les cas complexes. Elle est utilisée pour les écoulements des fluides (inondations, etc.) lorsque la cote d'inondation n'est pas connue en altimétrie :

- Les irrégularités locales de la topographie ne sont pas forcément prises en compte si elles sont de surface faible par rapport à la surface totale de la zone inondée. Aussi, dans le cas de petits talwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma suivant :



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



Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

Façade exposée

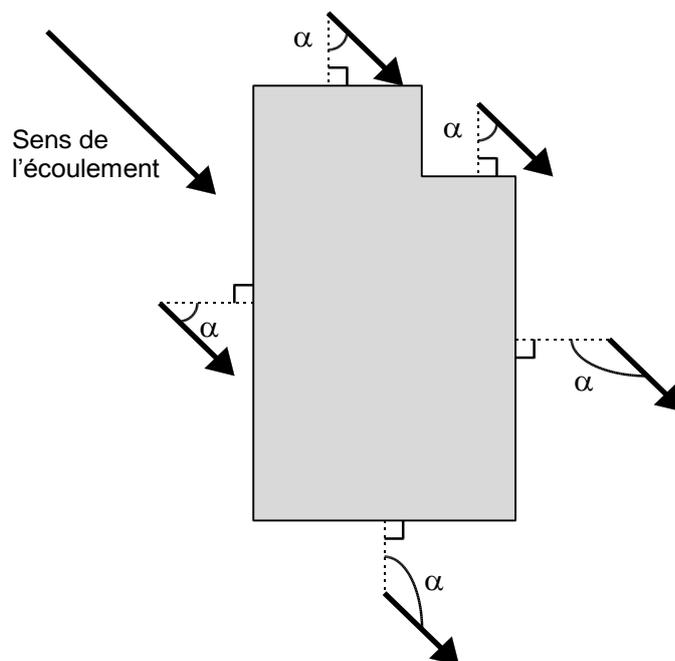
Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

- La direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes et la carte des aléas permettront souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles) ;
- Elle peut s'en écarter significativement du fait de la dynamique propre au phénomène (rétrécissement ou au contraire élargissement brusque de l'axe d'écoulement), d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés (embâcles, sédiments, etc.) constituant autant d'obstacles déflecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles déflecteurs.

C'est pourquoi sont considérées comme :

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

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



Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

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

RESI du tènement

Le Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) est défini par le rapport de l'emprise au sol des bâtiments, des remblais, des accès à ces derniers et des talus nécessaires à la stabilité des remblais, sur la surface de la partie inondable de la parcelle ou du tènement.

II.1.4. Dispositions applicables aux zones

II.1.4.1. Dispositions applicables à la zone 1

Nature et intensité du phénomène :

- Inondation de plaine - aléas fort (I3), moyen (I2) et faible (I1) hors zone urbanisée (mais pouvant accueillir du bâti isolé) ;
- Inondation de plaine - aléa fort (I3) en zone déjà urbanisée ;
- Inondation de pied de versant – aléas fort (I'3), moyen (I'2) et faible (I'1) hors zone urbanisée (mais pouvant accueillir du bâti isolé) ;
- Inondation de pied de versant - aléa fort (I'3) en zone déjà urbanisée ;
- Zone marécageuse - aléas fort (M3), hors zone urbanisée (mais pouvant accueillir du bâti isolé).

Prescription d'urbanisme :

Maintien du bâti existant et de ses dépendances.

Tout nouveau projet est interdit à l'exception :

- des extensions nécessaires à des mises aux normes, ou pour raison de sécurité, ou pour raison d'insalubrité. Le projet autorisé ne devra alors pas dépasser 10 m² ;
- des projets à usage agricole ou forestier sans occupation humaine permanente ;
- des projets d'intérêt public et général, sous réserve que leurs implantations soient liées à leurs fonctionnalités ;
- des terrains de sport et de loisirs, sous réserve que les équipements soient insensibles à l'eau ou protégés pour un phénomène de fréquence centennale et que la sécurité des usagers soit assurée ;
- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières ;
- des travaux et aménagements de nature à réduire les risques ;
- de la reconstruction des biens sinistrés sous réserve que les dommages ne soient pas liés au phénomène naturel à l'origine du classement de la zone ;
- des garages individuels fermés, y compris sous la cote de référence dont l'emprise au sol ne dépasse pas 20 m² ;
- des piscines et de leurs locaux techniques. Toutefois la superficie du local technique ne doit pas dépasser 6 m² d'emprise au sol ;
- des abris de jardins et appentis, y compris sous la cote de référence, dont l'emprise au sol ne dépasse pas 20 m².

sous réserve de ne pas aggraver l'aléa et de ne pas en créer de nouveau.

Mesures de protection individuelles :

Prescriptions pour les projets autorisés :

- Absence de plancher habitable au-dessous de la cote du terrain naturel majorée de 1,50 m en zones I3, I'3 et M3, 1 m en zone I2 et 0,50 m en zones I1 et I'1, mesure faite en façade amont (les zones I3, I'3, M3, I2, I1 et I,1 sont délimitées dans la carte des aléas 2.2) ;

- Absence de niveau enterré ou semi-enterré ;
- Surélévation des ouvertures principales et des accès à une hauteur de l'ordre de 1,50 m en zones I3, I'3 et M3, 1 m en zone I2 et 0,50 m en zones I1 et I'1, mesure prise au-dessus du terrain naturel (les zones I3, I'3, M3, I2, I1 et I,1 sont délimitées dans la carte des aléas 2.2) ;
- Clôtures autorisées avec un rapport vide/plein supérieur à 50 % et murets admis avec une hauteur inférieure à 0,50 m.
- Les équipements sensibles et les réseaux électriques doivent être disposés hors d'eau.

Prescriptions pour tout bâti :

- Stockage de produits dangereux ou flottants et du matériel sensible hors d'atteinte des écoulements (sauf si le site est équipé d'un dispositif empêchant leur entraînement par les eaux).

II.1.4.2. Dispositions applicables à la zone 2

Nature et intensité du phénomène :

- Inondation de plaine - aléa moyen (I2) et aléa faible (I1), en zone déjà urbanisée ;
- Inondation de pied de versant - aléa moyen (I'2), en zone déjà urbanisée.

Prescription d'urbanisme :

Maintien du bâti existant et de ses dépendances.

Tout nouveau projet est interdit à l'exception :

- des extensions limitées du bâti existant ;
- des projets à usage agricole ou forestier sans occupation humaine permanente ;
- des projets d'intérêt public et général, sous réserve que leurs implantations soient liées à leurs fonctionnalités ;
- des terrains de sport et de loisirs, sous réserve que les équipements soient insensibles à l'eau ou protégés pour un phénomène de fréquence centennale et que la sécurité des usagers soit assurée ;
- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières ;
- des travaux et aménagements de nature à réduire les risques ;
- de la reconstruction des biens sinistrés sous réserve que les dommages ne soient pas liés au phénomène naturel à l'origine du classement de la zone ;
- des garages individuels fermés, y compris sous la cote de référence dont l'emprise au sol ne dépasse pas 20 m² ;
- des piscines et de leurs locaux techniques. Toutefois la superficie du local technique ne doit pas dépasser 6 m² d'emprise au sol ;
- des abris de jardins et appentis, y compris sous la cote de référence, dont l'emprise au sol ne dépasse pas 20 m².

sous réserve de ne pas aggraver l'aléa et de ne pas en créer de nouveau.

Mesures de protection individuelles :

Prescriptions pour les projets autorisés :

- Absence de plancher habitable au-dessous de la côte du terrain naturel majorée de 1 m en zones I2 et I'2 et 0,50 m en zone I1 (les zones I2, I'2 et I1 sont délimitées dans la carte des aléas 2.2) ;
- Absence de niveau enterré ou semi-enterré ;
- Surélévation des ouvertures principales et des accès à une hauteur de l'ordre de 1 m en zones I2 et I'2 et 0,50 m en zone I1 au-dessus du terrain naturel ou protection de ces ouvertures et accès par un batardeau pour les projets sur les bâtiments existants (les zones I2, I'2 et I1 sont délimitées dans la carte des aléas 2.2) ;
- Clôtures autorisées avec un rapport vide/plein supérieur à 50 % et murets admis avec une hauteur inférieure à 0,50 m.
- Les équipements sensibles et les réseaux électriques doivent être disposés hors d'eau.

Prescriptions pour tout bâti :

- Stockage de produits dangereux ou flottants et du matériel sensible hors d'atteinte des écoulements (sauf si le site est équipé d'un dispositif empêchant leur entraînement par les eaux).

II.1.4.3. Dispositions applicables à la zone 3

Nature et intensité du phénomène :

- Inondation de pied de versant - aléa faible (I'1).

Prescription d'urbanisme :

Zone constructible sous réserve de respect de prescriptions.

Tout nouveau projet est autorisé, sous réserve du respect des prescriptions ci-après et à l'exception :

- des ERP (établissements recevant du public) sensibles (J, L, O, R, U)*, sauf si un accès hors d'eau permettant l'évacuation des usagers est assuré ;
- des installations nécessaires à la gestion de crise ;
- des campings et des habitations légères de loisirs.

Mesures de protection individuelles :

Prescriptions pour les projets autorisés :

- Absence de plancher habitable ou de surface habitable au-dessous de la côte du terrain naturel majorée de 0,50 m (mesure faite en façade amont) ;
- Absence de niveau enterré ou semi-enterré ;
- Surélévation des ouvertures principales et des accès à une hauteur de l'ordre de 0,50 m au-dessus du terrain fini ou protection de ces ouvertures et accès par un batardeau pour les projets sur les bâtiments existants ;
- Le RESI est limité à :
 - 0,30 pour les constructions individuelles ;

- 0,50 pour les permis groupés, pour les lotissements (globalement pour le bâti et les infrastructures), pour les opérations d'aménagement d'ensemble (globalement pour le bâti et les infrastructures) et pour les bâtiments d'activité agricole, artisanale, industrielle ou commerciale ;
- Les garages individuels fermés peuvent être établis sous la côte de référence ;
- Les abris de jardins et appentis peuvent être établis sous la côte de référence ;
- Les équipements sensibles et les réseaux électriques doivent être disposés hors d'eau.

Prescriptions pour tout bâti :

- Stockage de produits dangereux ou flottants et du matériel sensible hors d'atteinte des écoulements (sauf si le site est équipé d'un dispositif empêchant leur entraînement par les eaux).

*** Types d'ERP :**

TYPE D'ÉTABLISSEMENT : établissements installés dans un bâtiment	
TYPE	NATURE DE L'EXPLOITATION
J	Structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées
L	Salles à usage d'audition, conférences, réunions, spectacles à usages multiples
M	Magasins, centres commerciaux
N	Restaurants et débits de boissons
O	Hôtels et pensions de famille
P	Salles de danse et de jeux
R	Établissement d'enseignement, colonies de vacances
S	Bibliothèques, centres de documentation et de consultation d'archives
T	Salles d'exposition (à vocation commerciale)
U	Établissements sanitaires
V	Établissements de culte
W	Administrations, banques, bureaux
X	Établissements sportifs couverts
Y	Musées

II.1.4.4. Dispositions applicables à la zone 4

Nature et intensité du phénomène :

- Crue torrentielle - aléa fort (T3) et moyen (T2) hors zone urbanisée (mais pouvant accueillir du bâti isolé) ;
- Crue torrentielle - aléa fort (T3) en zone déjà urbanisée.

Prescription d'urbanisme :

Maintien du bâti existant et de ses dépendances.

Tout nouveau projet est interdit à l'exception :

- des extensions nécessaires à des mises aux normes, ou pour raison de sécurité, ou pour raison d'insalubrité. Le projet autorisé ne devra alors pas dépasser 10 m² ;

- des projets à usage agricole ou forestier sans occupation humaine permanente ;
- des projets d'intérêt public et général, sous réserve que leurs implantations soient liées à leurs fonctionnalités ;
- des terrains de sport et de loisirs, sous réserve que les équipements soient insensibles à l'eau ou protégés pour un phénomène de fréquence centennale et que la sécurité des usagers soit assurée ;
- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières ;
- des travaux et aménagements de nature à réduire les risques ;
- de la reconstruction des biens sinistrés sous réserve que les dommages ne soient pas liés au phénomène naturel à l'origine du classement de la zone ;
- des garages individuels fermés, y compris sous la cote de référence dont l'emprise au sol ne dépasse pas 20 m² ;
- des piscines et de leurs locaux techniques. Toutefois la superficie du local technique ne doit pas dépasser 6 m² d'emprise au sol ;
- des abris de jardins et appentis, y compris sous la cote de référence, dont l'emprise au sol ne dépasse pas 20 m².

sous réserve de ne pas aggraver l'aléa et de ne pas en créer de nouveau.

Mesures de protection individuelles :

Prescriptions pour les projets autorisés :

- Absence de plancher habitable ou de surface habitable au-dessous de la cote du terrain naturel majorée de 1,50 m en zone T3 et 1 m en zone T2, mesure faite en façade amont (les zones T3 et T2 sont délimitées dans la carte des aléas 2.2) ;
- Absence de niveau enterré ou semi-enterré ;
- Surélévation des ouvertures principales et des accès à une hauteur de l'ordre de 0,50 m au-dessus du terrain fini ou protection de ces ouvertures et accès par un batardeau pour les projets sur les bâtiments existants ;
- Clôtures autorisées avec un rapport vide/plein supérieur à 50 % et murets admis avec une hauteur inférieure à 1,50 m en zone T3 et 1 m en zone T2 (les zones T3 et T2 sont délimitées dans la carte des aléas 2.2).
- Les équipements sensibles et les réseaux électriques doivent être disposés hors d'eau.

Prescriptions pour tout bâti :

- Stockage de produits dangereux ou flottants et du matériel sensible hors d'atteinte des écoulements (sauf si le site est équipé d'un dispositif empêchant leur entraînement par les eaux).

II.1.4.5. Dispositions applicables à la zone 5

Nature et intensité du phénomène :

- Crue torrentielle – aléa faible (T1).

Prescription d'urbanisme :

Zone constructible sous réserve de respect de prescriptions.

Tout nouveau projet est autorisé, sous réserve du respect des prescriptions ci-après et à l'exception :

- des ERP (établissements recevant du public) ;
- des installations nécessaires à la gestion de crise (mairie, pompiers, gendarmerie, services techniques municipaux, etc.) ;
- des campings et des habitations légères de loisirs.

Mesures de protection individuelles :

Prescriptions pour les projets autorisés :

- Absence de plancher habitable au-dessous de la côte du terrain naturel majorée de 0,50 m (mesure faite en façade amont) ;
- Absence de niveau enterré ou semi-enterré ;
- Surélévation des ouvertures principales et des accès à une hauteur de l'ordre de 0,50 m au-dessus du terrain fini ou déplacement de ces ouvertures sur les façades non exposées ou protection de ces ouvertures et accès par un système défecteur ou un batardeau ;
- Le RESI est limité à :
 - 0,30 pour les constructions individuelles ;
 - 0,50 pour les permis groupés, pour les lotissements (globalement pour le bâti et les infrastructures), pour les opérations d'aménagement d'ensemble (globalement pour le bâti et les infrastructures) et pour les bâtiments d'activité agricole, artisanale, industrielle ou commerciale ;
- Les garages individuels fermés peuvent être établis sous la côte de référence ;
- Les abris de jardins et appentis peuvent être établis sous la côte de référence ;
- Les équipements sensibles et les réseaux électriques doivent être disposés hors d'eau.

Prescriptions pour tout bâti :

- Stockage de produits dangereux ou flottants et du matériel sensible hors d'atteinte des écoulements (sauf si le site est équipé d'un dispositif empêchant leur entraînement par les eaux).

II.1.4.6. Dispositions applicables à la zone 6

Nature et intensité du phénomène :

- Ravinement et ruissellement sur versant – aléas fort (V3) et moyen (V2) hors zone urbanisée (mais pouvant accueillir du bâti isolé) ;
- Ravinement et ruissellement sur versant – aléa fort (V3), en zone déjà urbanisée

Prescription d'urbanisme :

Tout nouveau projet est interdit à l'exception :

- des extensions nécessaires à des mises aux normes, ou pour raison de sécurité, ou pour raison d'insalubrité. Le projet autorisé ne devra alors pas dépasser 10 m² ;
- des projets à usage agricole ou forestier sans occupation humaine permanente ;
- des projets d'intérêt public et général, sous réserve que leurs implantations soient liées à leurs fonctionnalités ;
- des terrains de sport et de loisirs, sous réserve que les équipements soient insensibles à l'eau ou protégés pour un phénomène de fréquence centennale et que la sécurité des usagers soit assurée ;
- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières ;
- des travaux et aménagements de nature à réduire les risques ;
- de la reconstruction des biens sinistrés sous réserve que les dommages ne soient pas liés au phénomène naturel à l'origine du classement de la zone ;
- des garages individuels fermés, y compris sous la côte de référence dont l'emprise au sol ne dépasse pas 20 m² ;
- des piscines et de leurs locaux techniques. Toutefois la superficie du local technique ne doit pas dépasser 6 m² d'emprise au sol ;
- des abris de jardins et appentis, y compris sous la côte de référence, dont l'emprise au sol ne dépasse pas 20 m².

sous réserve de ne pas aggraver l'aléa et de ne pas en créer de nouveau.

Mesures de protection individuelles :

Prescriptions pour les projets autorisés :

- Absence de plancher habitable au-dessous de la côte du terrain naturel majorée de 1 m (mesure faite en façade amont) ou mise en place d'un dispositif déflecteur évitant la pénétration de l'eau dans le bâtiment ;
- Absence de niveau enterré ou semi-enterré ;
- Surélévation des ouvertures principales et des accès à une hauteur de l'ordre de 1 m au-dessus du terrain fini ou déplacement de ces ouvertures sur les façades non exposées ou protection de ces ouvertures et accès par un système déflecteur ou un batardeau ;
- Clôtures autorisées avec un rapport vide/plein supérieur à 50 % et murets admis avec une hauteur inférieure à 0,50 m ;
- Les équipements sensibles et les réseaux électriques doivent être disposés hors d'eau.

Prescriptions pour tout bâti :

- Stockage de produits dangereux ou flottants et du matériel sensible hors d'atteinte des écoulements (sauf si le site est équipé d'un dispositif empêchant leur entraînement par les eaux).

II.1.4.7. Dispositions applicables à la zone 7

Nature et intensité du phénomène :

- Ravinement et ruissellement sur versant – aléa moyen (V2) ;
- Glissement de terrain - aléa moyen (G2) ou faible (G1).

Dispositions applicables à toutes les zones

Prescription d'urbanisme :

Maintien du bâti existant et de ses dépendances.

Tout nouveau projet est interdit à l'exception :

- des extensions du bâti existant limitées à 20 % de la surface de plancher du bâtiment initial ;
- des projets à usage agricole ou forestier sans occupation humaine permanente ;
- des projets d'intérêt public et général, sous réserve que leurs implantations soient liées à leurs fonctionnalités ;
- des terrains de sport et de loisirs, sous réserve que les équipements soient insensibles à l'eau ou protégés pour un phénomène de fréquence centennale et que la sécurité des usagers soit assurée ;
- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières ;
- des travaux et aménagements de nature à réduire les risques ;
- de la reconstruction des biens sinistrés sous réserve que les dommages ne soient pas liés au phénomène naturel à l'origine du classement de la zone ;
- des garages individuels fermés, y compris sous la cote de référence dont l'emprise au sol ne dépasse pas 20 m² ;
- des piscines et de leurs locaux techniques. Toutefois la superficie du local technique ne doit pas dépasser 6 m² d'emprise au sol ;
- des abris de jardins et appentis, y compris sous la cote de référence, dont l'emprise au sol ne dépasse pas 20 m².

sous réserve de ne pas aggraver l'aléa et de ne pas en créer de nouveau.

Mesures de protection individuelles :

Prescriptions pour les projets autorisés :

- Absence de plancher habitable au-dessous de la cote du terrain naturel majorée de 1 m (mesure faite en façade amont) ou mise en place d'un dispositif déflecteur évitant la pénétration de l'eau dans le bâtiment ;
- Absence de niveau enterré ou semi-enterré ;
- Surélévation des ouvertures principales et des accès à une hauteur de l'ordre de 1 m au-dessus du terrain fini ou déplacement de ces ouvertures sur les façades non exposées ou protection de ces ouvertures et accès par un système déflecteur ou un batardeau ;
- Clôtures autorisées avec un rapport vide/plein supérieur à 50 % et murets admis avec une hauteur inférieure à 0,50 m ;
- Le RESI est limité à :
 - 0,30 pour les constructions individuelles ;
 - 0,50 pour les permis groupés, pour les lotissements (globalement pour le bâti et les infrastructures), pour les opérations d'aménagement d'ensemble (globalement pour le bâti et les infrastructures) et pour les bâtiments d'activité agricole, artisanale, industrielle ou commerciale ;
- Toute opération de ré-infiltration in situ (eaux pluviales et usées notamment) est proscrite.

- Les équipements sensibles et les réseaux électriques doivent être disposés hors d'eau.

Prescriptions pour tout bâti :

- Stockage de produits dangereux ou flottants et du matériel sensible hors d'atteinte des écoulements (sauf si le site est équipé d'un dispositif empêchant leur entraînement par les eaux).

II.1.4.8. Dispositions applicables à la zone 8

Nature et intensité du phénomène :

- Ravinement et ruissellement sur versant – aléa moyen (V2), en zone déjà urbanisée.

Prescription d'urbanisme :

Maintien du bâti existant et de ses dépendances.

Tout nouveau projet est interdit à l'exception :

- des extensions limitées du bâtiment existant ;
- des projets à usage agricole ou forestier sans occupation humaine permanente ;
- des projets d'intérêt public et général, sous réserve que leurs implantations soient liées à leurs fonctionnalités ;
- des terrains de sport et de loisirs, sous réserve que les équipements soient insensibles à l'eau ou protégés pour un phénomène de fréquence centennale et que la sécurité des usagers soit assurée ;
- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières ;
- des travaux et aménagements de nature à réduire les risques ;
- de la reconstruction des biens sinistres sous réserve que les dommages ne soient pas liés au phénomène naturel à l'origine du classement de la zone ;
- des garages individuels fermés, y compris sous la côte de référence dont l'emprise au sol ne dépasse pas 20 m² ;
- des piscines et de leurs locaux techniques. Toutefois la superficie du local technique ne doit pas dépasser 6 m² d'emprise au sol ;
- des abris de jardins et appentis, y compris sous la côte de référence, dont l'emprise au sol ne dépasse pas 20 m².

sous réserve de ne pas aggraver l'aléa et de ne pas en créer de nouveau.

Mesures de protection individuelles :

Prescriptions pour les projets autorisés :

- Absence de plancher habitable au-dessous de la côte du terrain fini majorée de 1 m (mesure faite en façade amont) ou mise en place d'un dispositif déflecteur évitant la pénétration de l'eau dans le bâtiment ;
- Absence de niveau enterré ou semi-enterré ;

- Surélévation des ouvertures principales et des accès à une hauteur de l'ordre de 1 m au-dessus du terrain fini ou déplacement de ces ouvertures sur les façades non exposées ou protection de ces ouvertures et accès par un système déflecteur ;
- Clôtures autorisées avec un rapport vide/plein supérieur à 50 % et murets admis avec une hauteur inférieure à 0,50 m ;
- Le RESI est limité à :
 - 0,30 pour les constructions individuelles ;
 - 0,50 pour les permis groupés, pour les lotissements (globalement pour le bâti et les infrastructures), pour les opérations d'aménagement d'ensemble (globalement pour le bâti et les infrastructures) et pour les bâtiments d'activité agricole, artisanale, industrielle ou commerciale ;
- Stockage de produits dangereux ou flottants et du matériel sensible hors d'atteinte des écoulements (sauf si le site est équipé d'un dispositif empêchant leur entraînement par les eaux).
- Les équipements sensibles et les réseaux électriques doivent être disposés hors d'eau.

Prescriptions pour tout bâti :

- Stockage de produits dangereux ou flottants et du matériel sensible hors d'atteinte des écoulements (sauf si le site est équipé d'un dispositif empêchant leur entraînement par les eaux).

II.1.4.9. Dispositions applicables à la zone 9

Attention : le règlement de la zone n° 9 s'applique en complément de toutes les autres règles en cas de superposition avec un autre aléa.

Nature et intensité du phénomène :

- Ravinement et ruissellement généralisé sur versant – aléa faible (V1).

Prescription d'urbanisme :

Zone constructible sous réserve de respect de prescriptions.

Tout nouveau projet est autorisé, sous réserve des prescriptions ci-après :

Mesures de protection individuelles :

Prescriptions pour les projets autorisés :

- Absence de plancher habitable ou de surface habitable au-dessous de la côte du terrain fini majorée de 0,20 m (mesure faite en façade amont) ou mise en place d'un dispositif déflecteur évitant la pénétration de l'eau dans le bâtiment ;

ou

- Surélévation des ouvertures principales et des accès à une hauteur de l'ordre de 0,20 m au-dessus du terrain fini ou déplacement de ces ouvertures sur les façades non exposées ou protection de ces ouvertures et accès par un système déflecteur ;

et

- Absence de niveau enterré ou semi-enterré ;

- Assurer le passage l'eau ;
- Les garages individuels fermés peuvent être établis sous la côte de référence ;
- Les abris de jardins et appentis peuvent être établis sous la côte de référence ;
- Les équipements sensibles et les réseaux électriques doivent être disposés hors d'eau.

Prescriptions pour tout bâti :

- Stockage de produits dangereux ou flottants et du matériel sensible hors d'atteinte des écoulements (sauf si le site est équipé d'un dispositif empêchant leur entraînement par les eaux).

II.1.4.10. Dispositions applicables à la zone 10

Nature et intensité du phénomène :

- Glissement de terrain – aléas fort (G3) et moyen (G2) hors zone urbanisée (mais pouvant accueillir du bâti isolé) ;
- Glissement de terrain - aléa fort (G3) en zone déjà urbanisée.

Prescription d'urbanisme :

Maintien du bâti existant et de ses dépendances.

Tout nouveau projet est interdit à l'exception :

- des extensions nécessaires à des mises aux normes, ou pour raison de sécurité, ou pour raison d'insalubrité. Le projet autorisé ne devra alors pas dépasser 10 m² ;
- des projets à usage agricole ou forestier sans occupation humaine permanente ;
- des projets d'intérêt public et général, sous réserve que leurs implantations soient liées à leurs fonctionnalités ;
- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières ;
- des travaux et aménagements de nature à réduire les risques ;
- de la reconstruction des biens sinistrés sous réserve que les dommages ne soient pas liés au phénomène naturel à l'origine du classement de la zone.

sous réserve de ne pas aggraver l'aléa et de ne pas en créer de nouveau.

Mesures de protection individuelles :

Prescriptions pour les projets autorisés :

- Toute opération de ré-infiltration in situ (eaux pluviales et usées notamment) est proscrite.

II.1.4.11. Dispositions applicables à la zone 11

Nature et intensité du phénomène :

- Glissement de terrain - aléa moyen (G2) en zone déjà urbanisée.

Prescription d'urbanisme :

Maintien du bâti existant et de ses dépendances.

Tout nouveau projet est interdit à l'exception :

- des extensions nécessaires à des mises aux normes, ou pour raison de sécurité, ou pour raison d'insalubrité. Le projet autorisé ne devra alors pas dépasser 10 m² ;
- des projets à usage agricole ou forestier sans occupation humaine permanente ;
- des projets d'intérêt public et général, sous réserve que leurs implantations soient liées à leurs fonctionnalités ;
- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières ;
- des travaux et aménagements de nature à réduire les risques ;
- de la reconstruction des biens sinistrés sous réserve que les dommages ne soient pas liés au phénomène naturel à l'origine du classement de la zone ;
- des garages individuels fermés dont l'emprise au sol ne dépasse pas 20 m² ;
- des piscines et de leurs locaux techniques. Toutefois la superficie du local technique ne doit pas dépasser 6 m² d'emprise au sol. Les équipements sensibles et les réseaux électriques doivent être disposés hors d'eau ;
- des abris de jardins et appentis dont l'emprise au sol ne dépasse pas 20 m².

sous réserve de ne pas aggraver l'aléa et de ne pas en créer de nouveau.

Mesures de protection individuelles :

Prescriptions pour les projets autorisés :

- Toute opération de ré-infiltration in situ (eaux pluviales et usées) est proscrite.

II.1.4.12. Dispositions applicables à la zone 12

Nature et intensité du phénomène :

- Glissement de terrain - aléa faible (G1).

Prescription d'urbanisme :

Zone constructible sous réserve de respect de prescriptions.

Tout nouveau projet est autorisé, sous réserve du respect des prescriptions ci-après :

Mesures de protection individuelles :

Prescriptions pour les projets autorisés :

- Toute opération de ré-infiltration in situ (eaux pluviales et usées) est proscrite.

II.1.4.13. Dispositions applicables à la zone 13

Nature et intensité du phénomène :

- Glissement de terrain - aléa faible (G0).

Prescription d'urbanisme :

Zone constructible sous réserve de respect de prescriptions.

Tout nouveau projet est autorisé, sous réserve du respect des prescriptions ci-après :

Mesures de protection individuelles :

Prescriptions pour les projets autorisés :

- Les opérations de ré-infiltration in situ (eaux pluviales et eaux usées notamment) sont permises uniquement si elles n'ont pas d'incidence sur la stabilité de la parcelle recevant le projet et sur l'environnement immédiat du terrain

II.1.4.14. Dispositions applicables à la zone 14

Nature et intensité du phénomène :

- Effondrement/suffosion – aléa fort (F3) et aléa moyen (F2) hors zone urbanisée (mais pouvant accueillir du bâti isolé) ;
- Effondrement/suffosion – aléa moyen (F3) en zone urbanisée.

Prescription d'urbanisme :

Maintien du bâti existant et de ses dépendances.

Tout nouveau projet est interdit à l'exception :

- des extensions nécessaires à des mises aux normes, ou pour raison de sécurité, ou pour raison d'insalubrité. Le projet autorisé ne devra alors pas dépasser 10 m² ;
- des projets à usage agricole ou forestier sans occupation humaine permanente ;
- des projets d'intérêt public et général, sous réserve que leurs implantations soient liées à leurs fonctionnalités ;
- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières ;
- des travaux et aménagements de nature à réduire les risques ;
- de la reconstruction des biens sinistrés sous réserve que les dommages ne soient pas liés au phénomène naturel à l'origine du classement de la zone.

sous réserve de ne pas aggraver l'aléa et de ne pas en créer de nouveau.

Mesures de protection individuelles :

Prescriptions pour les projets autorisés :

- Toute opération de ré-infiltration in situ (eaux pluviales et usées notamment) doit privilégier un traitement avec rejet hors zone de risque.

II.1.4.15. Dispositions applicables à la zone 15

Nature et intensité du phénomène :

- Glissement de terrain - faible (G1) ;
- Effondrement/suffosion – aléa faible (F1).

Prescription d'urbanisme :

Zone constructible sous réserve de respect de prescriptions.

Tout nouveau projet est autorisé, sous réserve du respect des prescriptions ci-après :

Mesures de protection individuelles :

Prescriptions pour les projets autorisés :

- Toute opération de ré-infiltration in situ (eaux pluviales et usées notamment) doit privilégier un traitement avec rejet hors zone de risque.

II.1.4.16. Dispositions applicables à la zone 16

Nature et intensité du phénomène :

- Glissement de terrain - aléa moyen (G2) ;
- Effondrement/suffosion – aléa faible (F1).

Prescription d'urbanisme :

Maintien du bâti existant et de ses dépendances.

Tout nouveau projet est interdit à l'exception :

- des extensions nécessaires à des mises aux normes, ou pour raison de sécurité, ou pour raison d'insalubrité. Le projet autorisé ne devra alors pas dépasser 10 m² ;
- des projets à usage agricole ou forestier sans occupation humaine permanente ;
- des projets d'intérêt public et général, sous réserve que leurs implantations soient liées à leurs fonctionnalités ;
- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières ;
- des travaux et aménagements de nature à réduire les risques ;
- de la reconstruction des biens sinistrés sous réserve que les dommages ne soient pas liés au phénomène naturel à l'origine du classement de la zone ;
- des garages individuels fermés dont l'emprise au sol ne dépasse pas 20 m² ;
- des piscines et de leurs locaux techniques. Toutefois la superficie du local technique ne doit pas dépasser 6 m² d'emprise au sol. Les équipements sensibles et les réseaux électriques doivent être disposés hors d'eau ;
- des abris de jardins et appentis dont l'emprise au sol ne dépasse pas 20 m².

sous réserve de ne pas aggraver l'aléa et de ne pas en créer de nouveau.

Mesures de protection individuelles :

Prescriptions pour les projets autorisés :

- Toute opération de ré-infiltration in situ (eaux pluviales et usées notamment) doit privilégier un traitement avec rejet hors zone de risque ;
- Le projet sera implanté de sorte à réduire au maximum sa vulnérabilité face au risque de chutes de blocs ;
- Aucune ouverture ne sera réalisée à moins de 2 mètres de hauteur sur les façades exposées (façades exposées aveugles jusqu'à 2 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel) ou mise en place d'un ouvrage garantissant la stabilité du versant à l'amont du projet.

II.1.4.17. Dispositions applicables à la zone 17

Nature et intensité du phénomène :

- Glissement de terrain - aléa moyen (G2) ;
- Chutes de pierres – aléa faible (P1) ;
- Effondrement/suffosion – aléa faible (F1).

Prescription d'urbanisme :

Maintien du bâti existant et de ses dépendances.

Tout nouveau projet est interdit à l'exception :

- des extensions nécessaires à des mises aux normes, ou pour raison de sécurité, ou pour raison d'insalubrité. Le projet autorisé ne devra alors pas dépasser 10 m² ;
- des projets à usage agricole ou forestier sans occupation humaine permanente ;
- des projets d'intérêt public et général, sous réserve que leurs implantations soient liées à leurs fonctionnalités ;
- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières ;
- des travaux et aménagements de nature à réduire les risques ;
- de la reconstruction des biens sinistrés sous réserve que les dommages ne soient pas liés au phénomène naturel à l'origine du classement de la zone ;
- des garages individuels fermés dont l'emprise au sol ne dépasse pas 20 m² ;
- des piscines et de leurs locaux techniques. Toutefois la superficie du local technique ne doit pas dépasser 6 m² d'emprise au sol. Les équipements sensibles et les réseaux électriques doivent être disposés hors d'eau ;
- des abris de jardins et appentis dont l'emprise au sol ne dépasse pas 20 m².

sous réserve de ne pas aggraver l'aléa et de ne pas en créer de nouveau.

Mesures de protection individuelles :

Prescriptions pour les projets autorisés :

- Toute opération de ré-infiltration in situ (eaux pluviales et usées notamment) doit privilégier un traitement avec rejet hors zone de risque ;

- Le projet sera implanté de sorte à réduire au maximum sa vulnérabilité face au risque de chutes de blocs ;
- Aucune ouverture ne sera réalisée à moins de 2 mètres de hauteur sur les façades exposées (façades exposées aveugles jusqu'à 2 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel) ou mise en place d'un ouvrage garantissant la stabilité du versant et d'un ouvrage d'arrêt des blocs à l'amont du projet.

II.1.4.18. Dispositions applicables à la zone 18

Nature et intensité du phénomène :

- Glissement de terrain - aléa faible (G1) ;
- Chutes de pierres – aléa faible (P1) ;
- Effondrement/suffosion – aléa faible (F1).

Prescription d'urbanisme :

Zone constructible sous réserve de respect de prescriptions.

Tout nouveau projet est autorisé, sous réserve du respect des prescriptions ci-après :

Mesures de protection individuelles :

Prescriptions pour les projets autorisés :

- Toute opération de ré-infiltration in situ (eaux pluviales et usées notamment) doit privilégier un traitement avec rejet hors zone de risque ;
- Le projet sera implanté de sorte à réduire au maximum sa vulnérabilité face au risque de chutes de blocs ;
- Aucune ouverture ne sera réalisée à moins de 2 mètres de hauteur sur les façades exposées (façades exposées aveugles jusqu'à 2 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel) ou mise en place d'un ouvrage d'arrêt des blocs à l'amont du projet.

II.2. Dispositions concernant les canalisations de matières dangereuses

Le territoire de Moras en Valloire est concerné par les zones de dangers de quatre canalisations :

- Deux canalisations qui traversent le territoire, dont les zones de dangers ne font pas l'objet de servitudes d'utilité publique :
 - La canalisation de Propylène Feyzin - Le Grand-Serre - Pont-de-Claix TRAN-SUGIL ;
 - Le pipeline Sud-Européen SPSE ;

- Deux canalisations qui passent à proximité du territoire, dont les zones de dangers font l'objet de servitudes d'utilité publique :
 - L'oléoduc de Défense Commune ODC1 TRAPIL ;
 - Le gazoduc GRT Gaz.

Les zones de dangers qui ne font pas l'objet de servitudes d'utilité publique sont portées sur le règlement graphique n° 1 selon les largeurs suivantes :

	<i>Zone PEL (zone de dangers graves)</i>	<i>Zone ELS (zone de dangers très graves)</i>
<i>Canalisation de produits chimiques Transugil - Propylène</i>	<i>150</i>	<i>120</i>
<i>Pipeline Sud-Européen</i>	<i>230</i>	<i>185</i>

Les dispositions réglementaires spécifiques suivantes, issues de la circulaire du 4 août 2006 relative aux canalisations de transport de matières dangereuses, sont applicables à l'intérieur de ces zones de dangers :

- Dans la zone de dangers graves pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux (PEL), la construction ou l'extension des immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} et de la 3^{ème} catégorie sont proscrits.
- Dans la zone de dangers très graves pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs (ELS), outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, les établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes sont interdits.

III. Dispositions applicables à la zone UA

La zone UA comprend des secteurs relatifs aux risques naturels. Se reporter au « II.1 Dispositions concernant la prise en compte des risques naturels » ;

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

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

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

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

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

- Les bâtiments d'activités et les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisés à condition que, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- Les constructions relevant de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » sont autorisées à condition que leur surface de vente soit inférieure ou égale à 300 m².

- Les annexes des habitations non accolées à un bâtiment principal et leurs extensions sont autorisées à condition :
 - qu'elles doivent être implantées dans une zone urbaine ;
 - et que leur emprise au sol cumulée ne doit pas dépasser 50 m² par logement. L'emprise au sol des piscines, margelles et terrasses comprises, n'est toutefois pas limitée.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

Linéaires commerciaux

- Le rez-de-chaussée des constructions doit être affecté à des commerces de détail et de proximité ou à des activités de restauration.

Cône de vue

- Ne sont autorisés que les travaux, installations, aménagements et ouvrages d'une hauteur inférieure à 2,5 mètres.

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

III.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

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

L'implantation des constructions à l'alignement des voies publiques ou sur la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique s'applique aux murs des bâtiments, les débords de toitures, saillies, balcons, encorbellements n'étant pas pris en compte, au-delà de 4,3 mètres de hauteur, dans la limite de 1 mètre de débordement.

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

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

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

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

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

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

- Les constructions doivent être implantées :
 - soit en limites séparatives ;
 - soit en recul de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour :
 - Les constructions neuves justifiant d'une insertion harmonieuse, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ;
 - Les aménagements, extensions et changements de destination de constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, sous réserve que les extensions soient réalisées avec des reculs supérieurs ou égaux à ceux des constructions existantes ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

III.2.1.3. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

- La hauteur des constructions doit être :
 - supérieure à 6 mètres à l'égout des toitures, 9 mètres au faîtage des toitures, 7 mètres à l'acrotère des toitures-terrasses ;
 - inférieure à 10 mètres à l'égout des toitures, 13 mètres au faîtage des toitures, 11 mètres à l'acrotère des toitures-terrasses.
- Cette disposition n'est pas exigée pour :
 - Les extensions des constructions existantes afin de permettre la continuité des faîtages ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

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

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

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

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

Les règles ci-dessous ne sont pas imposées pour :

- Les constructions relevant de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics ».
- Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».
- Les annexes indépendantes physiquement d'un bâtiment principal d'une emprise au sol inférieure à 12 m².
- Les vérandas, marquises et les auvents, à l'exception des dispositions les visant expressément.

III.2.2.1. Dispositions relatives aux clôtures

Hauteur

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2,00 mètres à partir du terrain naturel avant travaux, sauf celle des clôtures végétales qui peut atteindre 2,50 mètres.
- La hauteur maximale des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) est fixée à 2,00 mètres à partir du terrain naturel avant travaux.
- Toutefois :
 - Une hauteur différente est admise en cas de réhabilitation d'un mur ou d'un portail existant ou de prolongement d'un mur existant ;
 - La hauteur des clôtures, des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Constitution

- Les clôtures doivent être constituées :
 - d'une haie vive d'essences locales variées ;
 - et/ou d'un mur plein en maçonnerie pouvant être recouvert d'un chaperon de tuiles creuses ou romanes ;

- et/ou d'un mur bahut, d'une hauteur de 1 à 1,30 mètre, surmonté d'une grille à simple barreaudage vertical ;
 - et/ou, en limite séparative uniquement, d'un simple grillage sur potelets sans soubassement apparent.
- Les clôtures doivent avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur.
 - Les brises-vue de toute nature, tels que canisses, voiles et bâches, paillages, plaques de tôle et panneaux, apposés sur les clôtures ou les portails sont interdits.
 - Les supports de coffrets électriques, boîtes aux lettres, commandes d'accès... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale. Cette disposition n'est pas exigée pour les regroupements de boîtes aux lettres.

Couleurs

- Les couleurs des murs et murs bahuts doivent être douces (ocre foncé, brun clair ou pisé) et en harmonie avec celles des façades des constructions. Les tons vifs ou trop clairs sont interdits.
- Les tons vifs sont interdits pour les portails.

Enduits

- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...
- Les enduits doivent avoir une finition grain fin.

III.2.2.2. Dispositions relatives aux constructions

Aspect général

- Les constructions sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture, la volumétrie générale, l'échelle, les rythmes permettent une intégration satisfaisante dans l'environnement bâti. Elles doivent notamment respecter les continuités des façades existantes : orientations et niveaux des faitages, niveaux des débords des toitures, ouvertures.
- Les constructions dont l'aspect général (mas provençal, chalet, maison normande, style Louisiane...) ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Les volumes doivent être simples, les façades sobres, sans imitations d'éléments architecturaux anciens tels que des colonnes.
- Le plan doit respecter une trame orthogonale.
- Les éléments décoratifs de type fresques, trompe l'œil... sont autorisés.

Façades

- Les caractéristiques des constructions existantes (alignements des ouvertures, modénatures en relief et décors peints) doivent être conservées.

Enduits

- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...
- Les enduits doivent avoir une finition grain fin.

Couleurs

- Les couleurs des façades des constructions et des annexes indépendantes physiquement d'un bâtiment principal, sauf celles en bois, doivent être proches de celles des matériaux locaux de construction (pierre, sable, pisé). Elles peuvent toutefois être ponctuellement vives à la condition qu'elles participent aux décors du bâtiment (couleur de fond vive coordonnée avec des soubassements, des encadrements blancs ou clairs...). Le traitement uniforme d'un bâtiment de couleur vive est par contre proscrit.
- Les teintes vives sont interdites pour les menuiseries (jaune, rouge...).

Ouvertures

- Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et leur dimension et respecter les proportions et l'aspect des ouvertures anciennes les plus proches, au même étage.
- Les ouvertures nouvelles réalisées dans des constructions existantes doivent présenter le même aspect que celles existantes.
- Les fenêtres des étages doivent être encadrées d'un bandeau continu peint en blanc cassé de 10 à 20 centimètres de largeur.

Balcons, loggias et terrasses en étages

- Les nouveaux balcons et loggias donnant directement sur l'espace public sont interdits.
- Le bord des balcons, loggias et terrasses doit être parallèle aux faces des bâtiments.
- Les brises-vue de toute nature, tels que canisses, voiles et bâches, paillages, plaques de tôle et panneaux, apposés sur les garde-corps sont interdits.

Ouvrages techniques

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

Toitures

- Les restaurations de toitures, notamment pour toutes les parties visibles depuis les espaces publics, doivent respecter les caractéristiques des couvertures anciennes (pente de couverture, dimension des forêts, section des chevrons apparents, souches de cheminées).

Pans et pentes

- Les toitures doivent être simples.

- Les toitures à pans doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- La pente des toitures à pans doit être comprise entre 25 et 40 %.
- La pente des pans de part et d'autre d'un même faîtage doit être identique.
- Les pans comportant plusieurs pentes sont interdits.
- Les toitures à un pan sont autorisées uniquement dans les cas suivants :
 - Les volumes annexes, à condition qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante ;
 - Les extensions et annexes implantées en limite séparative, sous réserve que leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres.
- Les toitures-terrasses sont autorisées.

Débords

- Les toitures à pans doivent, sauf en limite de propriété, comporter une génoise ou un débord compris entre 0,30 et 0,50 mètre mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur.
- Ce débord peut être supérieur à 0,50 mètre s'il constitue un espace extérieur couvert (appentis, terrasse couverte) ou s'il est nécessaire à la protection solaire des constructions (façade sud).

Couvertures

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

Ouvertures dans les toitures

- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobines...).
- Les châssis à tabatière visibles depuis l'espace public doivent être intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture.

Panneaux solaires

- Les panneaux solaires ne sont autorisés que sur les toitures des constructions et doivent être intégrés à celles-ci.

Edifices patrimoniaux

- La démolition ou l'altération des édifices est interdite.

- Les travaux de restauration doivent être exécutés en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

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

III.2.3.1. Topographie

- Les éventuels mouvements de sol doivent être étalés et limités aux besoins des constructions, travaux, installations, aménagements et ouvrages autorisés.
- Les enrochements sont interdits ainsi que, pour éviter l'effet « taupinière », les buttes de terre.

III.2.3.2. Espaces libres

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

III.2.3.3. Plantations

- Les plantations d'arbres et de haies doivent être constituées uniquement d'essences locales vives et variées. Sont notamment interdites les plantations de résineux et d'érable négundo.

III.2.4. Stationnement

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

III.2.4.1. Stationnement des véhicules automobiles

- Est exigée au minimum, pour les habitations, une place de stationnement par logement. Toutefois aucune place de stationnement n'est exigée en cas d'aménagement et d'extension de constructions existantes qui n'ont pas pour effet de créer des nouveaux logements.

III.2.4.2. Stationnement des vélos

- Sont exigées au minimum :
 - Pour les immeubles d'habitation, un emplacement pour le stationnement des vélos d'une superficie minimale de 1,5 m² par logement ;
 - Pour les immeubles de bureaux, un emplacement pour le stationnement des vélos d'une superficie minimale de 6 m² pour 100 m² de surface de plancher.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les constructions existantes.

III.3. Équipement et réseaux

III.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

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

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

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

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

III.3.2. Desserte par les réseaux

III.3.2.1. Eau potable

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

III.3.2.2. Electricité

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

III.3.2.3. Assainissement des eaux usées

- L'assainissement des eaux usées doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement (annexé au PLU).
- L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale ou industrielle dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

III.3.2.4. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- L'assainissement des eaux pluviales et de ruissellement doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement (annexé au PLU).
- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation doivent être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.
- L'autorité administrative compétente peut imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.
- Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

III.3.2.5. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

IV. Dispositions applicables à la zone UB

La zone UB comprend le secteur UBh.

Elle comprend en outre :

- Des secteurs relatifs aux risques naturels. Se reporter au « II.1 Dispositions concernant la prise en compte des risques naturels » ;
- Des secteurs relatifs aux canalisations de matières dangereuses. Se reporter au « II.2 Dispositions concernant les canalisations de matières dangereuses » ;

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

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

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

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

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

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées sous réserve qu'elles soient liées aux exploitations agricoles existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.

- Les activités et les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition que, par leur nature ou leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- Les constructions relevant de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » sont autorisées à condition que leur surface de vente soit inférieure ou égale à 300 m².
- Les annexes des habitations non accolées à un bâtiment principal et leurs extensions sont autorisées à condition :
 - qu'elles doivent être implantées dans une zone urbaine ;
 - et que leur emprise au sol cumulée ne doit pas dépasser 50 m² par logement. L'emprise au sol des piscines, margelles et terrasses comprises, n'est toutefois pas limitée.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

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

IV.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

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

L'implantation des constructions à l'alignement des voies publiques ou sur la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique s'applique aux murs des bâtiments, les débords de toitures, saillies, balcons, encorbellements n'étant pas pris en compte, au-delà de 4,3 mètres de hauteur, dans la limite de 1 mètre de débordement.

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

- Les constructions principales doivent être implantées :
 - soit à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique ;
 - soit en recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- Ces dispositions ne sont pas exigées dans les cas suivants :
 - Les aménagements, extensions et changements de destination de constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, sous réserve que les extensions soient réalisées avec les mêmes reculs que ceux des constructions existantes ;

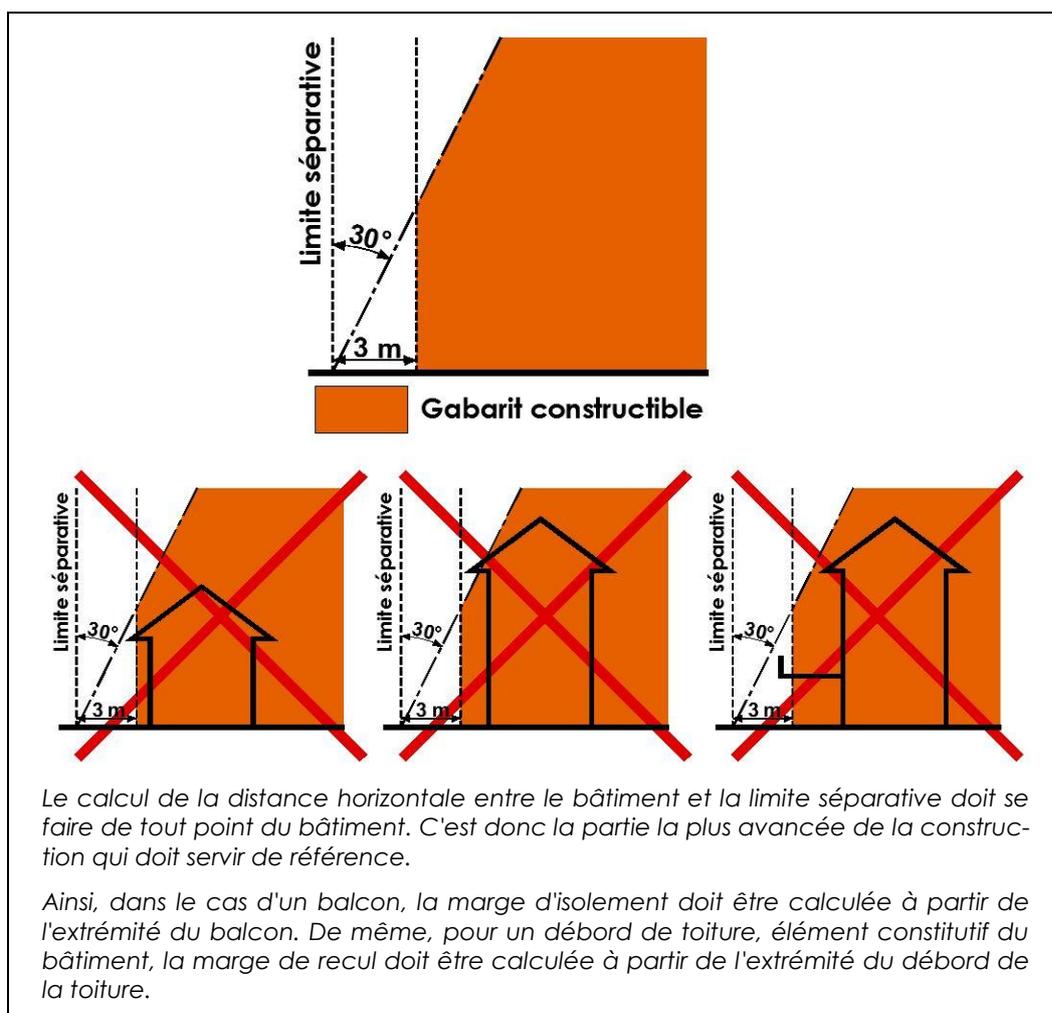
- Les groupes de constructions comprises dans une opération d'aménagement d'ensemble et édifiées le long d'une voie de desserte intérieure ;
- Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

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

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

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

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



- Ces dispositions ne sont pas exigées pour :
 - Les aménagements, extensions et changements de destination de constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, sous réserve que les extensions soient réalisées avec des reculs supérieurs ou égaux à ceux des constructions existantes ;

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

IV.2.1.3. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

Zone UB à l'exclusion du secteur UBh

- La hauteur des constructions doit être inférieure à 7 mètres à l'égout des toitures, 10 mètres au faîtage des toitures, 8 mètres à l'acrotère des toitures-terrasses.
- Cette disposition n'est pas exigée pour :
 - L'extension des constructions existantes afin de permettre la continuité des faîtages ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Secteur UBh

- La hauteur des constructions doit être inférieure à 4 mètres à l'égout des toitures, 7 mètres au faîtage des toitures, 5 mètres à l'acrotère des toitures-terrasses.
- Cette disposition n'est pas exigée pour :
 - L'extension des constructions existantes afin de permettre la continuité des faîtages ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

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

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

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

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

Les règles ci-dessous ne sont pas imposées pour :

- Les constructions relevant de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics ».
- Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».
- Les annexes indépendantes physiquement d'un bâtiment principal d'une emprise au sol inférieure à 12 m².
- Les vérandas, marquises et les auvents, à l'exception des dispositions les visant expressément.

IV.2.2.1. Dispositions relatives aux clôtures

Hauteur

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,60 mètre à partir du terrain naturel avant travaux, sauf celle des clôtures végétales qui peut atteindre 2,50 mètres.
- La hauteur maximale des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) est fixée à 1,60 mètre à partir du terrain naturel avant travaux.
- Toutefois :
 - Une hauteur différente est admise en cas de réhabilitation d'un mur ou d'un portail existant ou de prolongement d'un mur existant ;
 - La hauteur des clôtures, des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Constitution

- Les clôtures doivent être constituées :
 - d'une haie vive d'essences locales variées ;
 - et/ou d'un mur bahut, d'une hauteur maximale de 0,60 mètre, surmonté d'une grille à simple barreaudage vertical ou d'un grillage ;
 - et/ou d'un grillage sur potelets métalliques sans soubassement apparent..
- Les clôtures doivent avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur.
- Les brises-vue de toute nature, tels que canisses, voiles et bâches, paillages, plaques de tôle et panneaux, apposés sur les clôtures ou les portails sont interdits.
- Les supports de coffrets électriques, boîtes aux lettres, commandes d'accès... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale. Cette disposition n'est pas exigée pour les regroupements de boîtes aux lettres.

Couleurs

- Les couleurs des murs bahut doivent être douces (ocre foncé, brun clair ou pisé) et en harmonie avec celles des façades des constructions. Les tons vifs ou trop clairs sont interdits.
- Les tons vifs sont interdits pour les portails.

Enduits

- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...
- Les enduits doivent avoir une finition grain fin.

IV.2.2.2. Dispositions relatives aux constructions

Aspect général

- L'implantation des constructions doit tenir compte des courbes de niveau et des lignes de plus grande pente. Elles doivent être conçues en fonction du terrain et notamment de la pente, en créant si nécessaire des demi-niveaux, afin de limiter au maximum les terrassements et les plates-formes artificielles.
- Les constructions dont l'aspect général (mas provençal, chalet, maison normande, style Louisiane...) ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Les volumes doivent être simples, les façades sobres, sans imitations d'éléments architecturaux anciens tels que des colonnes.
- Les éléments décoratifs de type fresques, trompe l'œil... sont autorisés.

Façades

Enduits

- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...

Couleurs

- Les couleurs des murs doivent être douces (ocre foncé, brun clair ou pisé). Les tons vifs ou trop clairs sont interdits.
- Les teintes vives sont interdites pour les menuiseries (jaune, rouge...).

Toitures

- En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

Pans et pentes

- Les toitures doivent être simples.
- Les toitures à pans doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- La pente des toitures à pans doit être comprise entre 25 et 40 %.

- La pente des pans de part et d'autre d'un même faîtage doit être identique.
- Les pans comportant plusieurs pentes sont interdits.
- Les toitures à un pan sont autorisées uniquement dans les cas suivants :
 - Les volumes annexes, à condition qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante ;
 - Les extensions et annexes implantées en limite séparative, sous réserve que leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres.
- Les toitures-terrasses sont autorisées.

Débords

- Les toitures à pans doivent, sauf en limite de propriété, comporter une génoise ou un débord compris entre 0,30 et 0,50 mètre mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur.
- Ce débord peut être supérieur à 0,50 mètre s'il constitue un espace extérieur couvert (appentis, terrasse couverte) ou s'il est nécessaire à la protection solaire des constructions (façade sud).

Couvertures

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

Ouvertures dans les toitures

- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobines...).
- Les châssis à tabatière visibles depuis l'espace public doivent être intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture.

Panneaux solaires

- Les panneaux solaires ne sont autorisés que sur les toitures des constructions et doivent être intégrés à celles-ci.

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

IV.2.3.1. Topographie

- Les éventuels mouvements de sol doivent être étalés et limités aux besoins des constructions, travaux, installations, aménagements et ouvrages autorisés.

- La conception des constructions doit être adaptée à la configuration du terrain naturel :
 - En cas de terrain en pente, la différence de niveau entre le terrain après travaux et le terrain naturel d'origine ne doit en aucun cas excéder 1 mètre (cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès aux garages) et la hauteur des murs de soutènement ne doit pas dépasser un mètre afin de réduire l'impact visuel sur le site ;
 - Les éventuels mouvements de sol doivent être étalés et limités aux besoins des constructions, travaux, installations, aménagements et ouvrages autorisés ;
 - Les enrochements sont interdits ainsi que, pour éviter l'effet « taupinière », les buttes de terre.

IV.2.3.2. Coefficient de biotope

- Les surfaces imperméabilisées ne doivent pas dépasser 50 % de la superficie du terrain.

IV.2.3.3. Espaces libres

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

IV.2.3.4. Aires de jeux et de loisir

- Les opérations comprenant plus de trois logements doivent disposer d'aires de jeux et de loisir, non compris les aires de stationnement et la voirie, dont la superficie doit être au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement, dont au moins la moitié d'espaces verts. En outre la superficie de tout espace libre commun ne doit pas être inférieure à 200 m².

IV.2.3.5. Plantations

- Les plantations d'arbres et de haies doivent être constituées uniquement d'essences locales vives et variées. Sont notamment interdites les plantations de résineux et d'érable négundo.

IV.2.4. Stationnement

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

IV.2.4.1. Stationnement des véhicules automobiles

- Sont exigées au minimum, pour les habitations :
 - Deux places de stationnement par logement. Toutefois aucune place de stationnement n'est exigée en cas d'aménagement et d'extension de constructions existantes qui n'ont pas pour effet de créer des nouveaux logements ;

- Dans les opérations d'aménagement d'ensemble comprenant plus de trois logements, des places pour les véhicules des visiteurs à raison d'une place par logement.

IV.2.4.2. Stationnement des vélos

- Sont exigées au minimum :
 - Pour les immeubles d'habitation, un emplacement pour le stationnement des vélos d'une superficie minimale de 1,5 m² par logement ;
 - Pour les immeubles de bureaux, un emplacement pour le stationnement des vélos d'une superficie minimale de 6 m² pour 100 m² de surface de plancher.

IV.3. Équipement et réseaux

IV.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

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

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

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

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

IV.3.2. Desserte par les réseaux

IV.3.2.1. Eau potable

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

IV.3.2.2. Electricité

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

IV.3.2.3. Assainissement des eaux usées

- L'assainissement des eaux usées doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement (annexé au PLU).
- L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale ou industrielle dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

IV.3.2.4. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- L'assainissement des eaux pluviales et de ruissellement doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement (annexé au PLU).
- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation doivent être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.
- L'autorité administrative compétente peut imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.
- Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

IV.3.2.5. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

V. Dispositions applicables à la zone UL

La zone UL comprend :

- Des secteurs relatifs aux risques naturels. Se reporter au « II.1 Dispositions concernant la prise en compte des risques naturels » ;
- Des secteurs relatifs aux canalisations de matières dangereuses. Se reporter au « II.2 Dispositions concernant les canalisations de matières dangereuses » ;

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

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

Sont uniquement autorisés :

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

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

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

V.2.1.1. Plantations

- Les plantations d'arbres et de haies doivent être constituées uniquement d'essences locales vives et variées. Sont notamment interdites les plantations de résineux et d'érable négundo.

V.2.2. Stationnement

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

V.3. Équipement et réseaux

V.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

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

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

V.3.2. Desserte par les réseaux

V.3.2.1. Eau potable

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

V.3.2.2. Electricité

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

V.3.2.3. Assainissement des eaux usées

- L'assainissement des eaux usées doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement (annexé au PLU).

V.3.2.4. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

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

V.3.2.5. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

VI. Dispositions applicables à la zone UI

La zone UI comprend :

- Des secteurs relatifs aux risques naturels. Se reporter au « II.1 Dispositions concernant la prise en compte des risques naturels » ;
- Des secteurs relatifs aux canalisations de matières dangereuses. Se reporter au « II.2 Dispositions concernant les canalisations de matières dangereuses » ;

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

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

Sont uniquement autorisés :

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

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

VI.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

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

L'implantation des constructions à l'alignement des voies publiques ou sur la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique s'applique aux murs des bâtiments, les débords de toitures, saillies, balcons, encorbellements n'étant pas pris en compte, au-delà de 4,3 mètres de hauteur, dans la limite de 1 mètre de débordement.

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

- Les dispositions suivantes ne sont pas exigées dans les cas suivants :
 - Les aménagements, extensions et changements de destination de constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, sous réserve que les extensions soient réalisées avec les mêmes reculs que ceux des constructions existantes ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».
- Les constructions doivent être implantées par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

1) Route départementale 139

- Les façades sur voies des constructions principales doivent être implantées à 20 mètres de l'alignement.
- Les autres constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 20 mètres par rapport à l'alignement.

2) Autres voies :

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en recul minimum de 3 mètres par rapport à celui-ci.

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

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

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

- Les constructions doivent être implantées :
 - soit en limites séparatives ;

- soit en recul par rapport aux limites séparatives. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

VI.2.1.3. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

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

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

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

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

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

Les règles ci-dessous ne sont pas imposées pour :

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

VI.2.2.1. Dispositions relatives aux clôtures

Hauteur

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2,00 mètres à partir du terrain naturel avant travaux, sauf celle des clôtures végétales qui peut atteindre 2,50 mètres.
- La hauteur maximale des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) est fixée à 2,00 mètres à partir du terrain naturel avant travaux.
- Toutefois, la hauteur des clôtures, des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage

Constitution

- Les clôtures doivent être constituées :
 - d'un grillage sur potelets métalliques sans soubassement apparent de ton vert ou foncé ;
 - et/ou d'une haie constituée d'essences locales variées.
- Les brises-vue de toute nature, tels que canisses, voiles et bâches, paillages, plaques de tôle et panneaux, apposés sur les clôtures ou les portails sont interdits.
- Les supports de coffrets électriques, boîtes aux lettres, commandes d'accès... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale. Cette disposition n'est pas exigée pour les regroupements de boîtes aux lettres.

VI.2.2.2. Dispositions relatives aux constructions

- L'aspect vitrine doit être privilégié. Les façades sur la RD 139 peuvent affirmer l'identité de l'activité par un traitement architectural attractif.
- Les façades les plus ouvertes et travaillées doivent être orientées vers la RD 139.
- Les façades doivent être fractionnées pour éviter les effets linéaires trop durs.
- Les couleurs trop claires doivent être évitées. Les couleurs beige, grise et brun clair doivent dominer.
- Les éléments décoratifs de type fresques, trompe l'œil... sont autorisés.
- L'emploi de toitures terrasses végétalisées et/ou de couronnements périphériques continus (murs d'acrotère) doit être privilégié.
- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...
- Les panneaux solaires ne sont autorisés que sur les toitures des constructions et, sauf pour les toitures terrasses, doivent être intégrés à celles-ci.

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

VI.2.3.1. Traitement paysager le long de la RD 139

- Les aires de stockage et de stationnement sont interdites dans les marges de recul de la RD 139. Toutefois des espaces « promotionnels » (présentation des produits, matériels et autres activités) sont admis en cohérence avec le traitement général des façades.

VI.2.3.2. Coefficient de biotope

- Des espaces verts, non compris les aires de stationnement et la voirie, doivent être aménagés sur au moins 10 % de la surface totale du terrain.

VI.2.3.3. Plantations

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

VI.2.4. Stationnement

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

Stationnement des vélos

- Pour les immeubles de bureaux, est exigé un emplacement pour le stationnement des vélos d'une superficie minimale de 6 m² pour 100 m² de surface de plancher.

VI.3. Équipement et réseaux

VI.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

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

- Les nouveaux accès sont interdits sur la RD 139.

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

VI.3.2. Desserte par les réseaux

VI.3.2.1. Eau potable

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

VI.3.2.2. Electricité

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

VI.3.2.3. Assainissement des eaux usées

- L'assainissement des eaux usées doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement (annexé au PLU).
- L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale ou industrielle dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

VI.3.2.4. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

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

- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation doivent être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.
- L'autorité administrative compétente peut imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.
- Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

VI.3.2.5. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

VII. Dispositions applicables à la zone AUa

La zone AUa comprend le secteur AUah.

Elle comprend en outre :

- Des secteurs relatifs aux risques naturels. Se reporter au « II.1 Dispositions concernant la prise en compte des risques naturels » ;
- Des secteurs relatifs aux canalisations de matières dangereuses. Se reporter au « II.2 Dispositions concernant les canalisations de matières dangereuses » ;

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

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

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

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

Les constructions et activités 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. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

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

- Les activités et les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition que, par leur nature ou leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- Les annexes des habitations non accolées à un bâtiment principal et leurs extensions sont autorisées à condition :
 - qu'elles doivent être implantées dans une zone urbaine ;
 - et que leur emprise au sol cumulée ne doit pas dépasser 50 m² par logement. L'emprise au sol des piscines, margelles et terrasses comprises, n'est toutefois pas limitée.

Secteur de mixité sociale

- Dans les secteurs de mixité sociale définis au titre de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme (soit la zone AUa « Les Terrasses de Moras » et le secteur AUah « Le Haut des Ramus »), tous les programmes de logements doivent comporter au moins 25 % de logements locatifs abordables*. Le nombre résultant de l'application de ce pourcentage est, le cas échéant, arrondi à l'entier supérieur.

* *Les logements locatifs abordables sont constitués (page 182 du Document 2 du Livre 2 - document d'orientations générales (Dog) - du Scot des Rives du Rhône approuvé le 30 mars 2012) :*

- *des logements sociaux (définition loi SRU et plus précisément par le code de la construction et de l'habitation) ;*
- *des logements privés conventionnés (à loyers maîtrisés) ;*
- *des logements communaux, sous réserve qu'ils remplissent 3 conditions :*
 - *un loyer dont le montant équivaut au maximum au « loyer Plus » ;*
 - *une attribution gérée dans le cadre d'une commission d'attribution ;*
 - *une attribution effectuée au profit d'un ménage inscrit comme demandeur de logement social.*

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

VII.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

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

L'implantation des constructions à l'alignement des voies publiques ou sur la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique s'applique aux murs des bâtiments, les débords de toitures, saillies, balcons, encorbellements n'étant pas pris en compte, au-delà de 4,3 mètres de hauteur, dans la limite de 1 mètre de débordement.

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

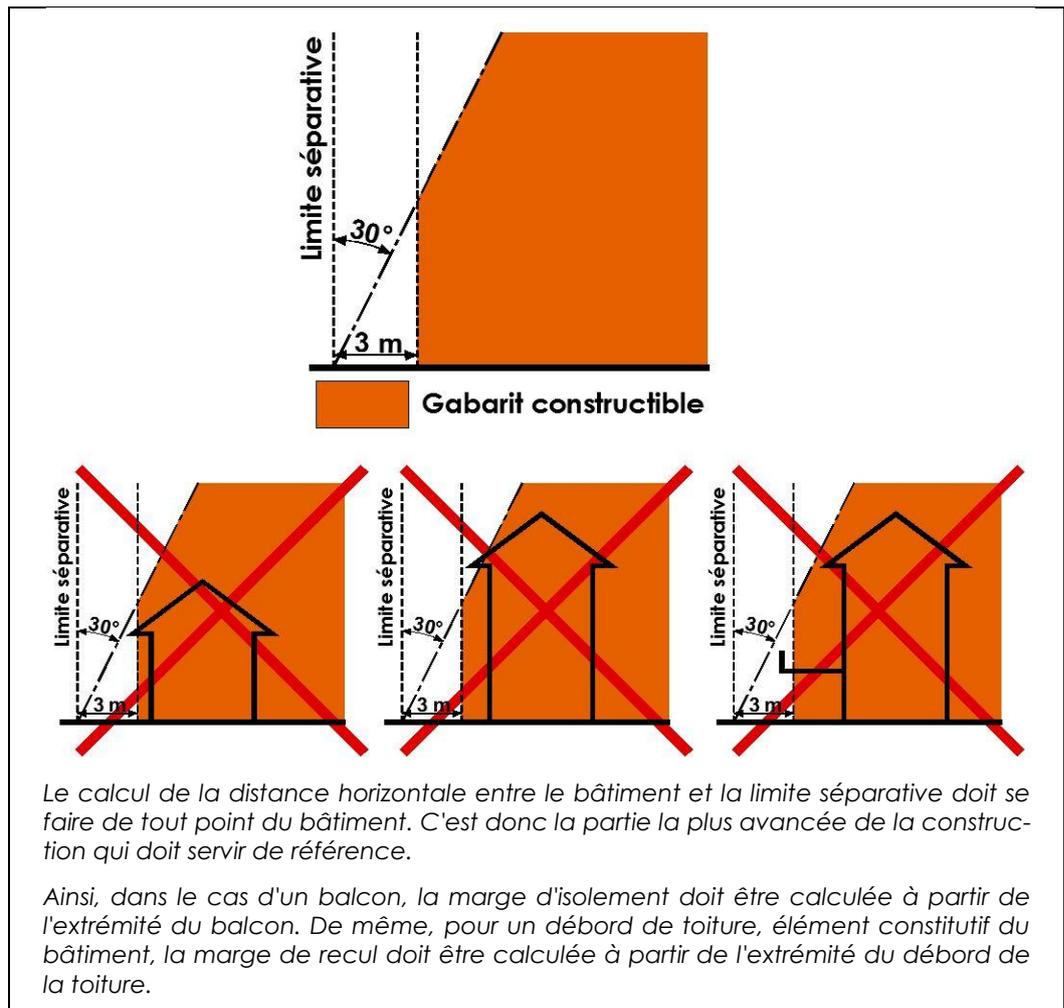
- Les constructions principales doivent être implantées :
 - soit à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique ;
 - soit en recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- Ces dispositions ne sont pas exigées dans les cas suivants :
 - Les groupes de constructions comprises dans une opération d'aménagement d'ensemble et édifiées le long d'une voie de desserte intérieure ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

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

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

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

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



- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »..

VII.2.1.3. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

Zone AUa à l'exclusion du secteur AUah

- La hauteur des constructions doit être inférieure à 7 mètres à l'égout des toitures, 10 mètres au faîtage des toitures, 8 mètres à l'acrotère des toitures-terrasses.
- Cette disposition n'est pas exigées pour les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Secteur AUah

- La hauteur des constructions doit être inférieure à 10 mètres à l'égout des toitures, 14 mètres au faîtage des toitures, 11 mètres à l'acrotère des toitures-terrasses.
- Cette disposition n'est pas exigée pour les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

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

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

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

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

Les règles ci-dessous ne sont pas imposées pour :

- Les constructions relevant de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics ».
- Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».
- Les annexes indépendantes physiquement d'un bâtiment principal d'une emprise au sol inférieure à 12 m².
- Les vérandas, marquises et les auvents, à l'exception des dispositions les visant expressément.

VII.2.2.1. Dispositions relatives aux clôtures

Hauteur

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,60 mètre à partir du terrain naturel avant travaux, sauf celle des clôtures végétales qui peut atteindre 2,50 mètres.
- La hauteur maximale des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) est fixée à 1,60 mètre à partir du terrain naturel avant travaux.

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

Constitution

- Les clôtures doivent être constituées :
 - d'une haie vive d'essences locales variées ;
 - et/ou d'un mur bahut, d'une hauteur maximale de 0,60 mètre, surmonté d'une grille à simple barreaudage vertical ou d'un grillage ;
 - et/ou d'un grillage sur potelets métalliques sans soubassement apparent..
- Les clôtures doivent avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur.
- Les brises-vue de toute nature, tels que canisses, voiles et bâches, paillages, plaques de tôle et panneaux, apposés sur les clôtures ou les portails sont interdits.
- Les supports de coffrets électriques, boîtes aux lettres, commandes d'accès... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale. Cette disposition n'est pas exigée pour les regroupements de boîtes aux lettres.

Couleurs

- Les couleurs des murs bahut doivent être douces (ocre foncé, brun clair ou pi-sé) et en harmonie avec celles des façades des constructions. Les tons vifs ou trop clairs sont interdits.
- Les tons vifs sont interdits pour les portails.

Enduits

- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...
- Les enduits doivent avoir une finition grain fin.

VII.2.2.2. Dispositions relatives aux constructions

Aspect général

- L'implantation des constructions doit tenir compte des courbes de niveau et des lignes de plus grande pente. Elles doivent être conçues en fonction du terrain et notamment de la pente, en créant si nécessaire des demi-niveaux, afin de limiter au maximum les terrassements et les plates-formes artificielles.
- Les constructions dont l'aspect général (mas provençal, chalet, maison normande, style Louisiane...) ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Les volumes doivent être simples, les façades sobres, sans imitations d'éléments architecturaux anciens tels que des colonnes.
- Les éléments décoratifs de type fresques, trompe l'œil... sont autorisés.

Façades

Enduits

- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...

Couleurs

- Les couleurs des murs doivent être douces (ocre foncé, brun clair ou pisé). Les tons vifs ou trop clairs sont interdits.
- Les teintes vives sont interdites pour les menuiseries (jaune, rouge...).

Toitures

Pans et pentes

- Les toitures doivent être simples.
- Les toitures à pans doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- La pente des toitures à pans doit être comprise entre 25 et 40 %.
- La pente des pans de part et d'autre d'un même faîtage doit être identique.
- Les pans comportant plusieurs pentes sont interdits.
- Les toitures à un pan sont autorisées uniquement dans les cas suivants :
 - Les volumes annexes, à condition qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante ;
 - Les extensions et annexes implantées en limite séparative, sous réserve que leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres.
- Les toitures-terrasses sont autorisées.

Débords

- Les toitures à pans doivent, sauf en limite de propriété, comporter une génoise ou un débord compris entre 0,30 et 0,50 mètre mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur.
- Ce débord peut être supérieur à 0,50 mètre s'il constitue un espace extérieur couvert (appentis, terrasse couverte) ou s'il est nécessaire à la protection solaire des constructions (façade sud).

Couvertures

- Les toitures à pans doivent être couvertes de matériaux ayant l'aspect de tuiles creuses ou romanes.
- Les couleurs brun foncé, jaune paille et rouge vif sont interdites.
- Les couleurs nuancées doivent être préférées pour éviter une uniformité excessive d'aspect.
- Les panachages marqués, les dessins géométriques sont interdits.

- Les auvents, vérandas et marquises doivent être en harmonie avec la construction principale (volumétrie, intégration...) et ne doivent pas être couverts de matériaux ayant l'aspect de fibrociment, bacs acier, tôle ondulée et autres matériaux non adaptés au lieu ou au caractère de la zone.

Ouvertures dans les toitures

- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobines...).
- Les châssis à tabatière visibles depuis l'espace public doivent être intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture.

Panneaux solaires

- Les panneaux solaires ne sont autorisés que sur les toitures des constructions et doivent être intégrés à celles-ci.

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

VII.2.3.1. Topographie

- Les éventuels mouvements de sol doivent être étalés et limités aux besoins des constructions, travaux, installations, aménagements et ouvrages autorisés.
- La conception des constructions doit être adaptée à la configuration du terrain naturel :
 - En cas de terrain en pente, la différence de niveau entre le terrain après travaux et le terrain naturel d'origine ne doit en aucun cas excéder 1 mètre (cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès aux garages) et la hauteur des murs de soutènement ne doit pas dépasser un mètre afin de réduire l'impact visuel sur le site ;
 - Les éventuels mouvements de sol doivent être étalés et limités aux besoins des constructions, travaux, installations, aménagements et ouvrages autorisés.
 - Les enrochements sont interdits ainsi que, pour éviter l'effet « taupinière », les buttes de terre.

VII.2.3.2. Coefficient de biotope

- Les surfaces imperméabilisées ne doivent pas dépasser 50 % de la superficie du terrain.

VII.2.3.3. Espaces libres

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

VII.2.3.4. Aires de jeux et de loisir

- Les opérations comprenant plus de trois logements doivent disposer d'aires de jeux et de loisir, non compris les aires de stationnement et la voirie, dont la superficie doit être au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement, dont au moins la moitié d'espaces verts. En outre la superficie de tout espace libre commun ne doit pas être inférieure à 200 m².

VII.2.3.5. Plantations

- Les plantations d'arbres et de haies doivent être constituées uniquement d'essences locales vives et variées. Sont notamment interdites les plantations de résineux et d'érable négundo.

VII.2.4. Stationnement

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

VII.2.4.1. Stationnement des véhicules automobiles

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

VII.2.4.2. Stationnement des vélos

- Sont exigées au minimum :
 - Pour les immeubles d'habitation, un emplacement pour le stationnement des vélos d'une superficie minimale de 1,5 m² par logement ;
 - Pour les immeubles de bureaux, un emplacement pour le stationnement des vélos d'une superficie minimale de 6 m² pour 100 m² de surface de plancher.

VII.3. Équipement et réseaux

VII.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

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

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

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

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

VII.3.2. Desserte par les réseaux

VII.3.2.1. Eau potable

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

VII.3.2.2. Electricité

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

VII.3.2.3. Assainissement des eaux usées

- L'assainissement des eaux usées doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement (annexé au PLU).
- L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale ou industrielle dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

VII.3.2.4. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- L'assainissement des eaux pluviales et de ruissellement doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement (annexé au PLU).
- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation doivent être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.
- L'autorité administrative compétente peut imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.
- Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

VII.3.2.5. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

VIII. Dispositions applicables à la zone AUai

La zone AUai comprend :

- Des secteurs relatifs aux risques naturels. Se reporter au « II.1 Dispositions concernant la prise en compte des risques naturels » ;
- Des secteurs relatifs aux canalisations de matières dangereuses. Se reporter au « II.2 Dispositions concernant les canalisations de matières dangereuses » ;

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

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

Sont uniquement autorisés :

- Les constructions relevant des destinations suivantes :
 - « Équipement d'intérêt collectif et services publics » ;
 - « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ».
- Les constructions relevant des sous-destinations suivantes :
 - « Artisanat et commerce de détail » ;
 - « Commerce de gros » ;
 - « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».
- Les travaux, installations, aménagements et ouvrages liés aux destinations ci-dessus, dont notamment :
 - Les aires de stationnement ouvertes au public ;
 - Les aires de stockage de matériaux ou de déchets ;
 - Les aires de jeux et de sports.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux constructions, travaux, installations, aménagements et ouvrages autorisés ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.
- Les constructions et activités précédentes 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. Cette disposition ne s'applique pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

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

VIII.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

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

L'implantation des constructions à l'alignement des voies publiques ou sur la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique s'applique aux murs des bâtiments, les débords de toitures, saillies, balcons, encorbellements n'étant pas pris en compte, au-delà de 4,3 mètres de hauteur, dans la limite de 1 mètre de débordement.

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

- Les constructions doivent être implantées par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

1) Route départementale 139

- Les façades sur voies des constructions principales doivent être implantées à 20 mètres de l'alignement.
- Les autres constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 20 mètres par rapport à l'alignement.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

2) Autres voies :

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en recul minimum de 3 mètres par rapport à celui-ci.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

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

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

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

- Les constructions doivent être implantées :
 - soit en limites séparatives ;
 - soit en recul par rapport aux limites séparatives. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

VIII.2.1.3. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

- La hauteur des constructions doit être inférieure à 12 mètres au point le plus haut des constructions.
- Cette disposition n'est pas exigée pour :
 - Les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à des activités spécifiques ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

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

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

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

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

Les règles ci-dessous ne sont pas imposées pour :

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

VIII.2.2.1. Dispositions relatives aux clôtures

Hauteur

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2,00 mètres à partir du terrain naturel avant travaux, sauf celle des clôtures végétales qui peut atteindre 2,50 mètres.

- La hauteur maximale des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) est fixée à 2,00 mètres à partir du terrain naturel avant travaux.
- Toutefois, la hauteur des clôtures, des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage

Constitution

- Les clôtures doivent être constituées :
 - d'un grillage sur potelets métalliques sans soubassement apparent de ton vert ou foncé ;
 - et/ou d'une haie constituée d'essences locales variées.
- Les brises-vue de toute nature, tels que canisses, voiles et bâches, paillages, plaques de tôle et panneaux, apposés sur les clôtures ou les portails sont interdits.
- Les supports de coffrets électriques, boîtes aux lettres, commandes d'accès... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale. Cette disposition n'est pas exigée pour les regroupements de boîtes aux lettres.

VIII.2.2.2. Dispositions relatives aux constructions

- L'aspect vitrine doit être privilégié. Les façades sur la RD 139 peuvent affirmer l'identité de l'activité par un traitement architectural attractif.
- Les façades les plus ouvertes et travaillées doivent être orientées vers la RD 139.
- Les façades doivent être fractionnées pour éviter les effets linéaires trop durs.
- Les couleurs trop claires doivent être évitées. Les couleurs beige, grise et brun clair doivent dominer.
- Les éléments décoratifs de type fresques, trompe l'œil... sont autorisés.
- L'emploi de toitures terrasses végétalisées et/ou de couronnements périphériques continus (murs d'acrotère) doit être privilégié.
- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...
- Les panneaux solaires ne sont autorisés que sur les toitures des constructions et, sauf pour les toitures terrasses, doivent être intégrés à celles-ci.

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

VIII.2.3.1. Traitement paysager le long de la RD 139

- Les aires de stockage et de stationnement sont interdites dans les marges de recul de la RD 139. Toutefois des espaces « promotionnels » (présentation des produits, matériels et autres activités) sont admis en cohérence avec le traitement général des façades.

VIII.2.3.2. Coefficient de biotope

- Des espaces verts, non compris les aires de stationnement et la voirie, doivent être aménagés sur au moins 10 % de la surface totale du terrain.

VIII.2.3.3. Plantations

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

VIII.2.4. Stationnement

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

Stationnement des vélos

- Pour les immeubles de bureaux, est exigé un emplacement pour le stationnement des vélos d'une superficie minimale de 6 m² pour 100 m² de surface de plancher.

VIII.3. Équipement et réseaux

VIII.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

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

- Les nouveaux accès sont interdits sur la RD 139.

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

VIII.3.2. Desserte par les réseaux

VIII.3.2.1. Eau potable

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

VIII.3.2.2. Electricité

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

VIII.3.2.3. Assainissement des eaux usées

- L'assainissement des eaux usées doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement (annexé au PLU).
- L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale ou industrielle dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

VIII.3.2.4. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

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

- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation doivent être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.
- L'autorité administrative compétente peut imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.
- Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

VIII.3.2.5. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

IX. Dispositions applicables à la zone A

La zone A comprend les secteurs Aa et Ai.

Elle comprend en outre :

- Des secteurs relatifs aux risques naturels. Se reporter au « II.1 Dispositions concernant la prise en compte des risques naturels » ;
- Des secteurs relatifs aux canalisations de matières dangereuses. Se reporter au « II.2 Dispositions concernant les canalisations de matières dangereuses » ;

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

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

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

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

Zone A à l'exclusion des secteurs Aa et Ai

Sont uniquement autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires :
 - à l'exploitation agricole*, à condition qu'elles soient implantées à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés. En outre, les constructions à usage d'habitation nécessaires aux exploitations agricoles sont limitées à 250 m² de surface de plancher.
** une exploitation agricole est une unité économique d'une superficie au moins égale à la superficie minimale d'assujettissement (arrêté préfectoral n° 26-2016-10-12-D02), sur laquelle est exercée une activité agricole au sens de l'article L.311-1 du Code rural et de la pêche maritime).*
 - au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime dans sa version en vigueur lors de l'approbation du plan local d'urbanisme ;

- à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les extensions des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du plan local d'urbanisme non nécessaires à l'exploitation agricole :
 - à condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;
 - et dans la limite de 33 % de la surface totale* initiale, à condition que celle-ci soit supérieure à 40 m² et que la surface totale* de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant et extensions) ;
- * *Surface totale : surface de plancher définie à l'article R112-2 du code de l'urbanisme augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.*
- Les annexes des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du plan local d'urbanisme non nécessaires à l'exploitation agricole non accolées à un bâtiment principal à condition :
 - qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;
 - et qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent ;
 - et que leur surface de plancher et emprise au sol cumulée ne dépasse pas :
 - pour les annexes hors les bassins des piscines, 35 m² ;
 - pour les bassins des piscines, 50 m².
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux constructions, travaux, installations, aménagements et ouvrages autorisés ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

Sont de fait interdits les parcs photovoltaïques au sol.

Secteur Aa

Sont uniquement autorisés :

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

Secteur Ai

Sont uniquement autorisés :

- Sous réserve d'être nécessaires aux activités existantes :
 - Les destinations de constructions suivantes :
 - « Commerce et activités de service » ;
 - « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ».
 - Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux constructions, travaux, installations, aménagements et ouvrages autorisés ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

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

- Est autorisé, uniquement pour les bâtiments désignés sur le règlement graphique n° 1, le changement de destination à vocation des sous-destinations « habitation » ou « industrie » :
 - à condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - et dans le respect de l'aspect architectural initial ;
 - et dans la limite de 250 m² de surface de plancher.

Secteur de cours d'eau

Sont uniquement autorisés :

- Les travaux, installations, aménagements et ouvrages sous réserve :
 - qu'ils contribuent à préserver le secteur ;
 - ou qu'ils soient nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et pluviales, électrique ou numériques ;
- Les défrichements des boisements sous réserve :
 - qu'ils soient nécessaires à la mise en sécurité des digues ;
 - ou qu'ils soient nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et pluviales, électrique ou numériques ;
 - ou qu'ils soient nécessaires à la lutte contre les espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, ailanthe...
- Les coupes nécessaires à la gestion et à l'entretien des boisements ;

Sont notamment interdits :

- Les constructions ;
- Le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement ;
- L'imperméabilisation du sol ou des rives ;

- La coupe rase des boisements, sauf ceux nécessaires à la mise en sécurité des digues ;
- La plantation de peupleraies, de résineux et d'érable négundo.

Secteur de mare

Sont uniquement autorisés :

- Le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement, dont les curages ;
- Les travaux, installations, aménagements et ouvrages sous réserve :
 - qu'ils contribuent à préserver le secteur ;
 - ou qu'ils soient nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et pluviales, électrique ou numériques ;
- Les défrichements des boisements sous réserve :
 - qu'ils soient nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et pluviales, électrique ou numériques ;
 - ou qu'ils soient nécessaires à la lutte contre les espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, ailanthe...
- Les coupes nécessaires à la gestion et à l'entretien des boisements ;

Sont notamment interdits :

- Les constructions ;
- Le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement, dont
- La coupe rase des boisements ;
- La plantation de peupleraies, de résineux et d'érable négundo.

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

IX.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

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

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

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

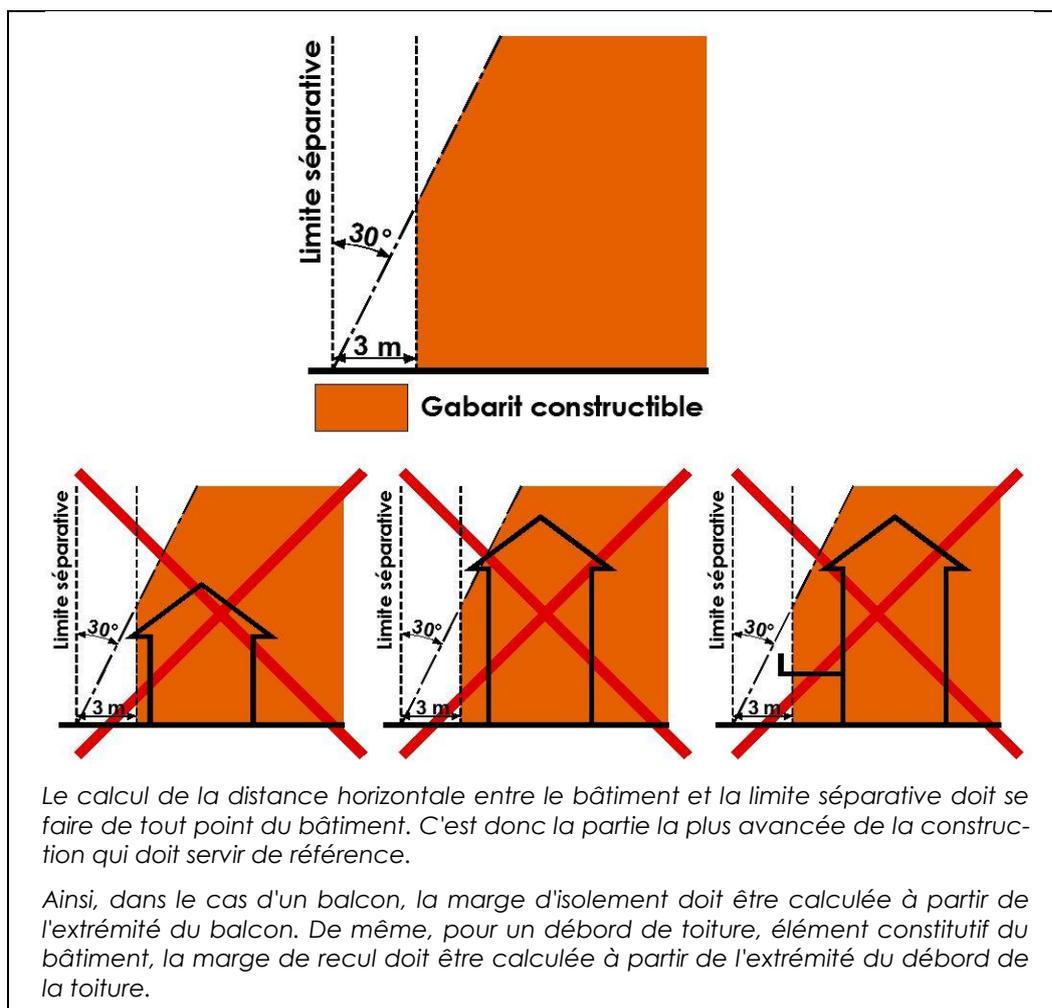
- Cette disposition n'est pas exigée dans les cas suivants :
 - Les aménagements, extensions et changements de destination de constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, sous réserve que les extensions soient réalisées avec des reculs supérieurs ou égaux à ceux des constructions existantes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

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

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

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

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



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

IX.2.1.3. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :
 - 7 mètres à l'égout des toitures, 10 mètres au faîtage des toitures, 8 mètres à l'acrotère des toitures-terrasses pour :
 - Les habitations autorisées dans la zone ;
 - Les extensions des habitations existantes non nécessaires à l'exploitation agricole ;
 - 3 mètres à l'égout des toitures, 5 mètres au faîtage des toitures, 4 mètres à l'acrotère des toitures-terrasses des annexes des habitations existantes non nécessaires à l'exploitation agricole et non accolées à un bâtiment principal ;
 - 12 mètres à l'égout des toitures pour les autres constructions.
- Toutefois, une hauteur supérieure est admise pour les extensions d'habitations existantes d'une hauteur supérieure afin de permettre la continuité des faîtages, sous réserve qu'elle ne dépasse pas celle de ces habitations existantes.
- Cette disposition n'est pas exigée pour :
 - Les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'exploitation agricole ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

IX.2.1.4. Emprise au sol des constructions

Secteur Ai

- L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 0,50.

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

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

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

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

Les règles ci-dessous ne sont pas imposées pour :

- Les constructions relevant de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics ».
- Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».
- Les annexes indépendantes physiquement d'un bâtiment principal d'une emprise au sol inférieure à 12 m² ;
- Les vérandas, marquises et les auvents, à l'exception des dispositions les visant expressément.

IX.2.2.1. Dispositions relatives aux clôtures

Les prescriptions suivantes sont applicables uniquement aux clôtures des habitations.

Hauteur

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2,00 mètres à partir du terrain naturel avant travaux, sauf celle des clôtures végétales qui peut atteindre 2,50 mètres.
- La hauteur maximale des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) est fixée à 2,00 mètres à partir du terrain naturel avant travaux.
- Toutefois :
 - Une hauteur différente est admise en cas de réhabilitation d'un mur ou d'un portail existant ou de prolongement d'un mur existant ;
 - La hauteur des clôtures, des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Constitution

- Les clôtures doivent être constituées :
 - d'une haie vive d'essences locales variées ;
 - et/ou d'un mur plein en maçonnerie pouvant être recouvert d'un chaperon de tuiles creuses ou romanes ;
 - et/ou d'un mur bahut, d'une hauteur de 1 à 1,30 mètre, surmonté d'une grille à simple barreaudage vertical ;
 - et/ou, en limite séparative uniquement, d'un simple grillage sur potelets sans soubassement apparent.

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

Couleurs

- Les couleurs des murs et murs bahuts doivent être douces (ocre foncé, brun clair ou pisé) et en harmonie avec celles des façades des constructions. Les tons vifs ou trop clairs sont interdits.
- Les tons vifs sont interdits pour les portails.

Enduits

- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...
- Les enduits doivent avoir une finition grain fin.

IX.2.2.2. Dispositions relatives aux constructions

IX.2.2.2.1. Prescriptions applicables aux habitations

Aspect général

- Les constructions sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture, la volumétrie générale, l'échelle, les rythmes permettent une intégration satisfaisante dans l'environnement bâti. Elles doivent notamment respecter les continuités des façades existantes : orientations et niveaux des faitages, niveaux des débords des toitures, ouvertures.
- Les constructions dont l'aspect général (mas provençal, chalet, maison normande, style Louisiane...) ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Les volumes doivent être simples, les façades sobres, sans imitations d'éléments architecturaux anciens tels que des colonnes.
- Les volumes et les toitures des extensions doivent être en harmonie avec celles du bâtiment principal.
- Les extensions et annexes indépendantes physiquement d'un bâtiment principal supérieures ou égales à 12 m² peuvent être autorisées sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale.
- Les éléments décoratifs de type fresques, trompe l'œil... sont autorisés.

Façades

- Les caractéristiques des constructions existantes (alignements des ouvertures, modénatures en relief et décors peints) doivent être conservées.

Enduits

- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...
- Les enduits doivent avoir une finition grain fin.

Couleurs

- Les couleurs des façades des constructions et des annexes indépendantes physiquement d'un bâtiment principal, sauf celles en bois, doivent être proches de celles des matériaux locaux de construction (pierre, sable, pisé). Elles peuvent toutefois être ponctuellement vives à la condition qu'elles participent aux décors du bâtiment (couleur de fond vive coordonnée avec des soubassements, des encadrements blancs ou clairs...). Le traitement uniforme d'un bâtiment de couleur vive est par contre proscrit.
- Les teintes vives sont interdites pour les menuiseries (jaune, rouge...).

Ouvertures

- Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et leur dimension et respecter les proportions et l'aspect des ouvertures anciennes les plus proches, au même étage.
- Les ouvertures nouvelles réalisées dans des constructions existantes doivent présenter le même aspect que celles existantes.
- Les fenêtres des étages doivent être encadrées d'un bandeau continu peint en blanc cassé de 10 à 20 centimètres de largeur.

Balcons, loggias et terrasses en étages

- Le bord des balcons, loggias et terrasses doit être parallèle aux faces des bâtiments.
- Les brises-vue de toute nature, tels que canisses, voiles et bâches, paillages, plaques de tôle et panneaux, apposés sur les garde-corps sont interdits.

Ouvrages techniques

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

Toitures

- Les restaurations de toitures, notamment pour toutes les parties visibles depuis les espaces publics, doivent respecter les caractéristiques des couvertures anciennes (pente de couverture, dimension des forêts, section des chevrons apparents, souches de cheminées).

Pans et pentes

- Les toitures doivent être simples.
- Les toitures à pans doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

- La pente des toitures à pans doit être comprise entre 25 et 40 %.
- La pente des pans de part et d'autre d'un même faîtage doit être identique.
- Les pans comportant plusieurs pentes sont interdits.
- Les toitures à un pan sont autorisées uniquement dans les cas suivants :
 - Les volumes annexes, à condition qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante ;
 - Les extensions et annexes implantées en limite séparative, sous réserve que leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres.
- Les toitures-terrasses sont autorisées.

Débords

- Les toitures à pans doivent, sauf en limite de propriété, comporter une génoise ou un débord compris entre 0,30 et 0,50 mètre mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur.
- Ce débord peut être supérieur à 0,50 mètre s'il constitue un espace extérieur couvert (appentis, terrasse couverte) ou s'il est nécessaire à la protection solaire des constructions (façade sud).

Couvertures

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

Ouvertures dans les toitures

- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobines...).
- Les châssis à tabatière visibles depuis l'espace public doivent être intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture.

Panneaux solaires

- Les panneaux solaires ne sont autorisés que sur les toitures des constructions et doivent être intégrés à celles-ci.

IX.2.2.2.2. Prescriptions applicables aux autres constructions, dont les constructions agricoles

Toitures

- Les toitures doivent être simples.

- Les toitures à pans doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- La pente des toitures à pans doit être comprise entre 20 et 40 %.
- Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes à condition qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction* de taille plus importante.
- Les toitures à un pan sont autorisées uniquement pour les volumes annexes, à condition qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante ;
- En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.
- Les couleurs brun foncé, jaune paille et rouge vif sont interdites.
- Les couleurs nuancées doivent être préférées pour éviter une uniformité excessive d'aspect.

Panneaux solaires

- Les panneaux solaires ne sont autorisés que sur les toitures des constructions et doivent être intégrés à celles-ci.

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

IX.2.3.1. Topographie

- Les éventuels mouvements de sol doivent être étalés et limités aux besoins des constructions, travaux, installations, aménagements et ouvrages autorisés.
- Les enrochements sont interdits ainsi que, pour éviter l'effet « taupinière », les buttes de terre.

IX.2.3.2. Plantations

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

IX.2.4. Stationnement

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

IX.3. Équipement et réseaux

IX.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

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

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

IX.3.2. Desserte par les réseaux

IX.3.2.1. Eau potable

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

IX.3.2.2. Electricité

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

IX.3.2.3. Assainissement des eaux usées

- L'assainissement des eaux usées doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement (annexé au PLU).

- L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale ou industrielle dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

IX.3.2.4. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- L'assainissement des eaux pluviales et de ruissellement doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement (annexé au PLU).
- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation doivent être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.
- L'autorité administrative compétente peut imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.
- Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

IX.3.2.5. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

X. Dispositions applicables à la zone N

La zone N comprend les secteurs Ns et Ni

Elle comprend en outre :

- Des secteurs relatifs aux risques naturels. Se reporter au « II.1 Dispositions concernant la prise en compte des risques naturels » ;
- Des secteurs relatifs aux canalisations de matières dangereuses. Se reporter au « II.2 Dispositions concernant les canalisations de matières dangereuses » ;

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

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

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

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

Zone N à l'exclusion des secteurs Ns et Ni

Sont uniquement autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires :
 - à l'exploitation forestière ;
 - à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les extensions des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du plan local d'urbanisme non nécessaires à l'exploitation agricole :
 - à condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;
 - et dans la limite de 33 % de la surface totale* initiale, à condition que celle-ci soit supérieure à 40 m² et que la surface totale* de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant et extensions) ;

- * *Surface totale : surface de plancher définie à l'article R112-2 du code de l'urbanisme augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.*
- Les annexes des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du plan local d'urbanisme non nécessaires à l'exploitation agricole non accolées à un bâtiment principal à condition :
 - qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;
 - et qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent ;
 - et que leur surface de plancher et emprise au sol cumulée ne dépasse pas :
 - pour les annexes hors les bassins des piscines, 35 m² ;
 - pour les bassins des piscines, 50 m².
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux constructions, travaux, installations, aménagements et ouvrages autorisés ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

Secteur Ns

Sont uniquement autorisés :

- Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».
- Les travaux, installations, aménagements et ouvrages :
 - contribuant à la mise en valeur paysagère du secteur ;
 - et/ou nécessaires à « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux constructions, travaux, installations, aménagements et ouvrages autorisés ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.

Secteur Ni

Sont uniquement autorisés :

- Sous réserve d'être nécessaires aux activités existantes :
 - Les destinations de constructions suivantes :
 - « Commerce et activités de service » ;
 - « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ».
 - Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux constructions, travaux, installations, aménagements et ouvrages autorisés ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.

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

Secteur de Mantaille

Sont uniquement autorisés :

- Les constructions, travaux, installations, aménagements et ouvrages relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dont leurs infrastructures d'accès non imperméabilisées ;
- Les autres travaux, installations, aménagements et ouvrages sous réserve :
 - qu'ils contribuent à préserver le secteur ;
 - ou qu'ils soient nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et pluviales, électrique ou numériques ;
- Les défrichements des boisements sous réserve :
 - qu'ils soient nécessaires aux constructions, travaux, installations, aménagements et ouvrages relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dont leurs infrastructures d'accès non imperméabilisées ;
 - ou qu'ils soient nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et pluviales, électrique ou numériques ;
 - ou qu'ils soient nécessaires à la lutte contre les espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, ailanthe...
- Les coupes nécessaires à la gestion et à l'entretien des boisements ;

Sont notamment interdits :

- Les constructions ;
- La plantation de peupleraies, de résineux et d'érable négundo.

Secteur de cours d'eau

Sont uniquement autorisés :

- Les travaux, installations, aménagements et ouvrages sous réserve :
 - qu'ils contribuent à préserver le secteur ;
 - ou qu'ils soient nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et pluviales, électrique ou numériques ;
- Les défrichements des boisements sous réserve :
 - qu'ils soient nécessaires à la mise en sécurité des digues ;
 - ou qu'ils soient nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et pluviales, électrique ou numériques ;
 - ou qu'ils soient nécessaires à la lutte contre les espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, ailanthe...
- Les coupes nécessaires à la gestion et à l'entretien des boisements ;

Sont notamment interdits :

- Les constructions ;

- Le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement ;
- L'imperméabilisation du sol ou des rives ;
- La coupe rase des boisements, sauf ceux nécessaires à la mise en sécurité des digues ;
- La plantation de peupleraies, de résineux et d'érable négundo.

Secteur de retenue

Sont uniquement autorisés :

- Le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement ;
- Les travaux, installations, aménagements et ouvrages sous réserve :
 - qu'ils contribuent à préserver le secteur ;
 - ou qu'ils soient nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et pluviales, électrique ou numériques ;
- Les défrichements des boisements ;
- Les coupes nécessaires à la gestion et à l'entretien des boisements.

Sont notamment interdits :

- Les constructions ;
- La plantation de peupleraies, de résineux et d'érable négundo.

Secteur de bas-marais

Sont uniquement autorisés :

- Les travaux, installations, aménagements et ouvrages sous réserve :
 - qu'ils contribuent à préserver le secteur ;
 - ou qu'ils soient nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et pluviales, électrique ou numériques ;
- Les défrichements des boisements sous réserve :
 - qu'ils soient nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et pluviales, électrique ou numériques ;
 - ou qu'ils soient nécessaires à la lutte contre les espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, ailanthe...
- Les coupes nécessaires à la gestion et à l'entretien des boisements ;

Sont notamment interdits :

- Les constructions ;
- Le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement ;
- La coupe rase des boisements ;
- La plantation de peupleraies, de résineux et d'érable négundo.

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

X.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

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

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

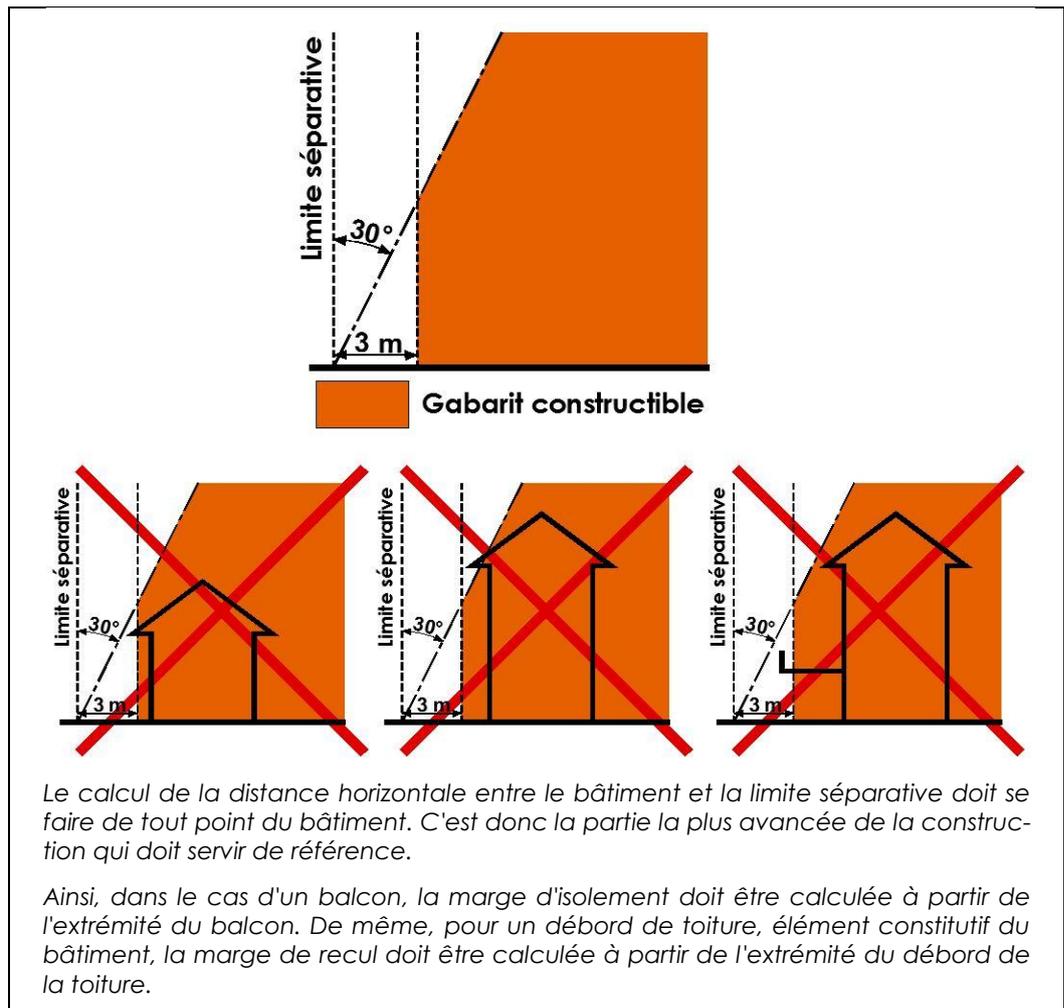
- Les constructions doivent être implantées en recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- Cette disposition n'est pas exigée dans les cas suivants :
 - Les aménagements, extensions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

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

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

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

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



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

X.2.1.3. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :
 - 7 mètres à l'égout des toitures, 10 mètres au faîtage des toitures, 8 mètres à l'acrotère des toitures-terrasses pour les extensions des habitations existantes ;
 - 3 mètres à l'égout des toitures, 5 mètres au faîtage des toitures, 4 mètres à l'acrotère des toitures-terrasses des annexes des habitations existantes non accolées à un bâtiment principal ;
 - 12 mètres à l'égout des toitures pour les autres constructions.

- Toutefois, une hauteur supérieure est admise pour les extensions d'habitations existantes d'une hauteur supérieure afin de permettre la continuité des façades, sous réserve qu'elle ne dépasse pas celle de ces habitations existantes.
- Cette disposition n'est pas exigée pour :
 - Les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'exploitation forestière ;
 - Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

X.2.1.4. Emprise au sol des constructions

Secteur Ni

- L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 0,50.

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

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

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

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

Les règles ci-dessous ne sont pas imposées pour :

- Les constructions relevant de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics ».
- Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».
- Les annexes indépendantes physiquement d'un bâtiment principal d'une emprise au sol inférieure à 12 m² ;
- Les vérandas, marquises et les auvents, à l'exception des dispositions les visant expressément.

X.2.2.1. Dispositions relatives aux clôtures

Les prescriptions suivantes sont applicables uniquement aux clôtures des habitations.

Hauteur

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2,00 mètres à partir du terrain naturel avant travaux, sauf celle des clôtures végétales qui peut atteindre 2,50 mètres.
- La hauteur maximale des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) est fixée à 2,00 mètres à partir du terrain naturel avant travaux.
- Toutefois :
 - Une hauteur différente est admise en cas de réhabilitation d'un mur ou d'un portail existant ou de prolongement d'un mur existant ;
 - La hauteur des clôtures, des portails et des supports de leurs fixations (poteaux, piliers...) peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Constitution

- Les clôtures doivent être constituées :
 - d'une haie vive d'essences locales variées ;
 - et/ou d'un mur plein en maçonnerie pouvant être recouvert d'un chaperon de tuiles creuses ou romanes ;
 - et/ou d'un mur bahut, d'une hauteur de 1 à 1,30 mètre, surmonté d'une grille à simple barreaudage vertical ;
 - et/ou, en limite séparative uniquement, d'un simple grillage sur potelets sans soubassement apparent.
- Les clôtures doivent avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur.
- Les brises-vue de toute nature, tels que canisses, voiles et bâches, paillages, plaques de tôle et panneaux, apposés sur les clôtures ou les portails sont interdits.
- Les supports de coffrets électriques, boîtes aux lettres, commandes d'accès... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale. Cette disposition n'est pas exigée pour les regroupements de boîtes aux lettres.

Couleurs

- Les couleurs des murs et murs bahuts doivent être douces (ocre foncé, brun clair ou pisé) et en harmonie avec celles des façades des constructions. Les tons vifs ou trop clairs sont interdits.
- Les tons vifs sont interdits pour les portails.

Enduits

- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...
- Les enduits doivent avoir une finition grain fin.

X.2.2.2. Dispositions relatives aux constructions

X.2.2.2.1. Prescriptions applicables aux habitations

Aspect général

- Les constructions sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture, la volumétrie générale, l'échelle, les rythmes permettent une intégration satisfaisante dans l'environnement bâti. Elles doivent notamment respecter les continuités des façades existantes : orientations et niveaux des faitages, niveaux des débords des toitures, ouvertures.
- Les constructions dont l'aspect général (mas provençal, chalet, maison normande, style Louisiane...) ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Les volumes doivent être simples, les façades sobres, sans imitations d'éléments architecturaux anciens tels que des colonnes.
- Les volumes et les toitures des extensions doivent être en harmonie avec celles du bâtiment principal.
- Les extensions et annexes indépendantes physiquement d'un bâtiment principal supérieures ou égales à 12 m² peuvent être autorisées sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale.
- Les éléments décoratifs de type fresques, trompe l'œil... sont autorisés.

Façades

- Les caractéristiques des constructions existantes (alignements des ouvertures, modénatures en relief et décors peints) doivent être conservées.

Enduits

- Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...
- Les enduits doivent avoir une finition grain fin.

Couleurs

- Les couleurs des façades des constructions et des annexes indépendantes physiquement d'un bâtiment principal, sauf celles en bois, doivent être proches de celles des matériaux locaux de construction (pierre, sable, pisé). Elles peuvent toutefois être ponctuellement vives à la condition qu'elles participent aux décors du bâtiment (couleur de fond vive coordonnée avec des soubassements, des encadrements blancs ou clairs...). Le traitement uniforme d'un bâtiment de couleur vive est par contre proscrit.
- Les teintes vives sont interdites pour les menuiseries (jaune, rouge...).

Ouvertures

- Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et leur dimension et respecter les proportions et l'aspect des ouvertures anciennes les plus proches, au même étage.
- Les ouvertures nouvelles réalisées dans des constructions existantes doivent présenter le même aspect que celles existantes.

- Les fenêtres des étages doivent être encadrées d'un bandeau continu peint en blanc cassé de 10 à 20 centimètres de largeur.

Balcons, loggias et terrasses en étages

- Le bord des balcons, loggias et terrasses doit être parallèle aux faces des bâtiments.
- Les brises-vue de toute nature, tels que canisses, voiles et bâches, paillages, plaques de tôle et panneaux, apposés sur les garde-corps sont interdits.

Ouvrages techniques

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

Toitures

- Les restaurations de toitures, notamment pour toutes les parties visibles depuis les espaces publics, doivent respecter les caractéristiques des couvertures anciennes (pente de couverture, dimension des forêts, section des chevrons apparents, souches de cheminées).

Pans et pentes

- Les toitures doivent être simples.
- Les toitures à pans doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- La pente des toitures à pans doit être comprise entre 25 et 40 %.
- La pente des pans de part et d'autre d'un même faîtage doit être identique.
- Les pans comportant plusieurs pentes sont interdits.
- Les toitures à un pan sont autorisées uniquement dans les cas suivants :
 - Les volumes annexes, à condition qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante ;
 - Les extensions et annexes implantées en limite séparative, sous réserve que leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres.
- Les toitures-terrasses sont autorisées.

Débords

- Les toitures à pans doivent, sauf en limite de propriété, comporter une génoise ou un débord compris entre 0,30 et 0,50 mètre mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur.
- Ce débord peut être supérieur à 0,50 mètre s'il constitue un espace extérieur couvert (appentis, terrasse couverte) ou s'il est nécessaire à la protection solaire des constructions (façade sud).

Couvertures

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

Ouvertures dans les toitures

- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobines...).
- Les châssis à tabatière visibles depuis l'espace public doivent être intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture.

Panneaux solaires

- Les panneaux solaires ne sont autorisés que sur les toitures des constructions et doivent être intégrés à celles-ci.

X.2.2.2.2. Prescriptions applicables aux autres constructions, dont celles nécessaires à l'exploitation forestière

Toitures

- Les toitures doivent être simples.
- Les toitures à pans doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- La pente des toitures à pans doit être comprise entre 20 et 40 %.
- Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes à condition qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction* de taille plus importante.
- Les toitures à un pan sont autorisées uniquement pour les volumes annexes, à condition qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante ;
- En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.
- Les couleurs brun foncé, jaune paille et rouge vif sont interdites.
- Les couleurs nuancées doivent être préférées pour éviter une uniformité excessive d'aspect.

Panneaux solaires

- Les panneaux solaires ne sont autorisés que sur les toitures des constructions et doivent être intégrés à celles-ci.

Edifices patrimoniaux

- La démolition ou l'altération des édifices est interdite.
- Les travaux de restauration doivent être exécutés en évitant toute dénatura-tion des caractéristiques conférant leur intérêt.

X.2.3. Traitement environnemental et paysager des es-paces non bâtis et abords des constructions

X.2.3.1. Topographie

- Les éventuels mouvements de sol doivent être étalés et limités aux besoins des constructions, travaux, installations, aménagements et ouvrages autorisés.
- Les enrochements sont interdits ainsi que, pour éviter l'effet « taupinière », les buttes de terre.

X.2.3.2. Plantations

- Les plantations d'arbres et de haies doivent être constituées uniquement d'es-sences locales vives et variées. Sont notamment interdites les plantations de résineux et d'érable négundo.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes, peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments, notamment de stockage, ou instal-lations d'activités admis dans la zone.

X.2.4. Stationnement

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

X.3. Équipement et réseaux

X.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

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

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et no-tamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

X.3.2. Desserte par les réseaux

X.3.2.1. Eau potable

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

X.3.2.2. Electricité

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

X.3.2.3. Assainissement des eaux usées

- L'assainissement des eaux usées doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement (annexé au PLU).
- L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale ou industrielle dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

X.3.2.4. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- L'assainissement des eaux pluviales et de ruissellement doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement (annexé au PLU).
- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation doivent être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

- L'autorité administrative compétente peut imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.
- Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

X.3.2.5. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

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