

DEPARTEMENT DE LA DROME



COMMUNE DE SAINT-MARCEL-LES-VALENCE

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal
du 02/05/2023 approuvant la révision du PLU

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES.....	3
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	17
C H A P I T R E I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	18
C H A P I T R E II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.....	31
C H A P I T R E III DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI	46
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	59
C H A P I T R E I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU_i	60
C H A P I T R E II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU_a	71
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE.....	85
C H A P I T R E I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	86
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE.....	105
C H A P I T R E I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	106
LEXIQUE.....	117

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la commune de SAINT-MARCEL-LES-VALENCE.

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions de l'article L151-1 du Code de l'Urbanisme et aux dispositions des articles R123-1 à R123-14 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

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

2.- Les articles R 111.1 à R 111-14 du Code de l'Urbanisme, et notamment :

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 R111-4 : 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. (1)

(1) Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code pénal. (Alerter M. le Directeur Régional des Affaires Culturelles 23, rue Roger Radison 69 322 LYON)

Article R 111-14 : En dehors des parties urbanisées des communes, 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 ou sa destination :

1° A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;

2° A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;

3° A compromettre la mise en valeur des substances mentionnées à l'article

L. 111-1 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies à l'article L. 321-1 du même code.

3.- Demeurent applicables les articles du Code de l'Urbanisme et autres législations, concernant notamment :

- . Le sursis à statuer

- . Le droit de préemption urbain

- . Les vestiges archéologiques découverts fortuitement

- . Les règles d'urbanisme des lotissements maintenus

- . La loi n° 92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et ses décrets d'application n° 95-20 et 95-21 relatifs au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation et autres dans les secteurs affectés par le bruit.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles.

- Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement sont :

- . UA avec le secteur UAa. La zone UA correspond à la zone urbaine centrale et ancienne dense ; le secteur UAa correspond aux cœurs de hameaux.
- . UB avec les secteurs UBa et UBb. La zone UB correspond aux secteurs d'extension du centre ancien, dans lesquels l'habitat individuel est dominant ; le secteur UBb correspond à un secteur dans lequel les hauteurs autorisées sont plus importantes.
- . UI, qui correspond aux zones d'activités économiques de la commune.

- Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement sont :

- . AUi, qui correspond à une zone ouverte à l'urbanisation, destinée à recevoir des activités, sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.
- . AUa, avec le secteur AUa1. Les zones AUa correspondent à plusieurs zones ouvertes à l'urbanisation, destinées à recevoir des opérations de logement sous forme d'opérations d'ensemble ; le secteur AUa1 permet l'urbanisation au fur et à mesure de l'équipement de la zone.

La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement est :

- . A, avec un sous-secteur Aj destiné à l'agriculture urbaine, et avec les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) Ac (commerce) et Ah (logement).

La zone naturelle à laquelle s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement est :

- . N, avec le secteur Ngv, qui correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) destiné à l'accueil des gens du voyage.

Ces différentes zones ou secteurs sont délimités sur le plan et repérés par leurs indices respectifs.

Le Plan Local d'Urbanisme définit également :

- . Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général.
- . L'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés.
- . Les servitudes instituées en zone urbaine pour réserver des emplacements en vue de la réalisation de programmes de logements définis.
- . Les espaces boisés classés à conserver ou à créer.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Par adaptation mineure, il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

ARTICLE 5 - RAPPELS ET DISPOSITIONS CONCERNANT L'ENSEMBLE DES ZONES

- En vertu de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, certains éléments de paysage, repérés au règlement graphique, sont protégés pour des motifs d'ordre écologique, et ne peuvent être détruits, sauf compensation à démontrer : compensation quantitative (restitution des surfaces au sol, du nombre de sujets abattus) et restitution qualitative (enrichissement de la biodiversité, facilité d'entretien...).
- En vertu de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, sont repérés au règlement graphique les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activités agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurés au document graphique, à l'exception de celles qui en sont dispensées par l'arrêté préfectoral du 18 septembre 1978.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés à l'exception de ceux qui figurent à l'article L 311.2 du Code forestier et interdits dans les espaces boisés classés.
- En cas de contraintes liées à l'exploitation d'ouvrages publics, les implantations en bordure des voies publiques ou privées peuvent être autorisées dans la mesure où cela ne crée pas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

ARTICLE 6 - REGLES APPLICABLES AUX SECTEURS PRESENTANT DES RISQUES NATURELS D'INONDATION

Dispositions générales

- En ce qui concerne les secteurs situés le long des axes d'écoulements tels que ravins, ruisseaux, talwegs, vallats, à défaut d'une étude hydraulique et géologique particulière, une distance de 20 mètres par rapport à l'axe de chaque cours d'eau doit être laissée libre de toute construction, hors garages de moins de 20 m² et extensions limitées des constructions existantes, afin de se prémunir des risques d'inondation et d'érosion des berges.

- La commune est soumise aux risques d'inondation générés par la Barberolle. Ce cours d'eau provoque des crues de type torrentiel. Un Plan de Préventions des Risques d'Inondation (PPRI) a été prescrit sur la commune le 16 avril 2012. Le travail a permis d'établir un zonage réglementaire, à la suite de la réception d'un porteur à connaissance en février 2021, reporté au règlement graphique et en annexes du PLU, et des dispositions réglementaires ci-dessous rapportées

Dispositions applicables aux différents secteurs de la zone inondable

Dans tous les secteurs délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant le champ d'inondation sont strictement interdits :

- La reconstruction ou la restauration des constructions dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par la crue,
- La création de bâtiments nécessaires à la gestion de crise, notamment ceux nécessaires à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public,
- La création ou l'aménagement de sous-sol,
- La création ou l'extension d'aires de camping, le stationnement de caravanes,
- Les remblais non liés aux opérations autorisées.

Règles applicables dans la zone rouge R, secteurs R1, R2, R3 et Rd

Dans les secteurs R1, R2, R3 et Rd du champ d'inondation, toutes les constructions nouvelles sont interdites, à l'exception de celles énumérées ci-dessous et à condition qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets.

Peuvent être autorisés en secteurs R1, R2, R3 et Rd

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants.
- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite.
- L'extension au sol des constructions à usage :
 - D'habitation aux conditions suivantes :
 - Sans création de nouveau logement,
 - L'emprise au sol ne dépassera pas 20 m²,
 - L'extension sera réalisée soit sur vide sanitaire soit sur un premier niveau qui ne pourra pas recevoir une pièce habitable.
 - Professionnel (artisanal, agricole, industriel et service), nécessaires au maintien de l'activité économique existante aux conditions suivantes :
 - L'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes pour l'ensemble du bâtiment (extension comprise),
 - Le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible.

- D'ERP (Établissement Recevant du Public) quelle que soit la catégorie ou le type aux conditions suivantes :
 - L'extension ne peut excéder 10 % de l'emprise au sol initiale,
 - L'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tous les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
 - Elle ne doit pas conduire à une augmentation de la population accueillie.
- La surélévation des constructions existantes à usage :
 - D'habitation, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements,
 - Professionnelle (artisanal, agricole, industriel et service), sous réserve de ne pas augmenter de manière sensible la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque,
 - D'ERP quelle que soit la catégorie ou le type, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sans augmentation de population ni augmentation de la valeur des biens exposés aux risques.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens.
- La création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20 m².
- Les piscines. Les équipements techniques ne doivent pas être vulnérables aux crues (blocs intégrés, coffret étanche, etc.) ou ils doivent être installés au-dessus de la cote de référence, dans un bâtiment existant ou un local technique n'excédant pas 6 m².
- La création d'abris de jardin ou appentis, sous la cote de référence, dont la superficie ne dépasse pas 20 m².
- Les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau.
- Les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs), sans constructions annexes, hormis les sanitaires. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques...) seront ancrés au sol.
- Les carrières autorisées au titre de la législation sur les installations classées, comprenant des sites d'extraction et des installations de traitement et de stockage dont l'impact n'aggrave aucune situation en termes de risque (uniquement en zone N, les carrières étant interdites dans les autres zones)
- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipeline, éoliennes...) à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune

implantation alternative n'est raisonnablement envisageable. Cette impossibilité d'implantation en dehors de la zone inondable devra être clairement démontrée. Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et ne pas être implantées à moins de 10 mètres de la crête de berge des cours d'eau, ruisseaux, talwegs. Les équipements sensibles doivent être situés à une cote supérieure à la cote de référence.

- Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du Code de l'Environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques.
- La création de parkings et aires de stationnement ouverts au public en zone urbaine, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules, qui devra être intégré au Plan Communal de Sauvegarde.
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et en aval.

Peuvent être autorisés uniquement en secteur R3

- La création de bâtiments liés et nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière existante, autres que les bâtiments d'habitations ou ceux destinés à l'élevage, si aucune autre solution alternative n'est raisonnablement envisageable ailleurs.
- Le changement de destination des locaux au-dessus de la cote de référence pour l'aménagement de locaux liés et nécessaires à l'activité agricole. Si le changement de destination conduit à créer ou à étendre un ERP lié à l'activité agricole, seuls les ERP de 5^e catégorie hors R, U et J seront autorisés.

Les projets nouveaux autorisés doivent respecter les prescriptions suivantes :

- Fixer, hormis pour les bâtiments à usage agricole destinés au stockage en secteur R3, la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes, des équipements ou des matériels sensibles à l'eau au-dessus de la cote de référence.
- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable ou sur un premier niveau non habitable pour les extensions de moins de 20 m².
- Placer les équipements et réseaux sensibles à l'eau, les coffrets d'alimentation à une cote supérieure à la cote de référence. Le tableau de distribution électrique sera conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans la couper dans les niveaux supérieurs.
- Stocker les produits polluants ou dangereux à une cote supérieure à la cote de référence.
- Arrimer les citernes qui ne sont pas implantées au-dessus de la cote de référence à un massif de béton servant de lest. Les citernes enterrées seront

lestées et ancrées. Les orifices non étanches et événements seront positionnés au-dessus de la cote référence.

Dans la zone rouge, la cote de référence est fixée à :

La cote de référence correspond au positionnement du premier niveau de plancher destiné à recevoir des personnes ou des équipements vulnérables aux crues à un niveau hors d'atteinte de la crue modélisée. Ce positionnement est fixé par rapport au niveau moyen du terrain naturel sous l'emprise du projet.

- R1 et Rd : 2,30 m / TN
- R2 : 1,20 m / TN
- R3 : 0,70 m / TN

Règles applicables dans la zone bleue B

Dans la zone bleue B du champ d'inondation, toutes les constructions nouvelles sont interdites, à l'exception de celles énumérées ci-dessous à condition qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets.

Peuvent être autorisés en zone bleue

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants,
- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite.
- La création de constructions à usage :
 - D'habitation,
 - D'ERP de 4^e ou 5^e catégorie, hors types R, U > 5^e catégorie ou avec hébergement et J,
 - Professionnel (artisanal, agricole hors élevages et industriel).
- L'extension au sol ou la surélévation des constructions existantes à usage :
 - D'habitation,
 - Professionnel (artisanal, agricole et industriel). S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
 - D'ERP classés en 4^e et 5^e catégorie hors types R, U > 5^e catégorie ou avec hébergement et J. S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
 - D'ERP classés en 1^{re}, 2^e, 3^e catégorie, quel que soit le type et d'ERP classés en 4^e et 5^e catégorie de type J, R et U, aux conditions suivantes :
 - L'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tous les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,

- L'aménagement ne doit pas conduire à une augmentation sensible de la population accueillie.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sous réserve que la destination nouvelle soit autorisée.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens.
- La création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20 m².
- Les piscines. Les équipements techniques ne doivent pas être vulnérables aux crues (blocs intégrés, coffret étanche, etc.) ou ils doivent être installés au-dessus de la cote de référence, dans un bâtiment existant ou un local technique n'excédant pas 6 m².
- La création d'abris de jardin ou appentis, sous la cote de référence, dont la superficie ne dépasse pas 20 m².
- Les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage.
- Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau.
- Les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs). Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, etc.) seront ancrés au sol.
- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipeline, éoliennes...) à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune implantation alternative n'est raisonnablement envisageable. Cette impossibilité d'implantation en dehors de la zone inondable devra être clairement démontrée. Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et ne pas être implantées à moins de 10 mètres de la crête de berge des cours d'eau, ruisseaux, talwegs. Les équipements sensibles doivent être situés à une cote supérieure à la cote de référence.
- Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du code de l'Environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques.
- La création de parkings et aires de stationnement ouverts au public en zone urbaine, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules, qui devra être intégré au Plan Communal de Sauvegarde.
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues peuvent être autorisés, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et en aval.

Les projets nouveaux autorisés doivent respecter les prescriptions suivantes :

- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes, des équipements ou des matériels sensibles à l'eau au-dessus de la cote de référence.
- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré et vidangeable et non transformable.
- Placer les équipements et réseaux sensibles à l'eau, les coffrets d'alimentation à une cote supérieure à la cote de référence. Le tableau de distribution électrique sera conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans la couper dans les niveaux supérieurs.
- Stocker les produits polluants ou dangereux à une cote supérieure à la cote de référence.
- Arrimer les citernes qui ne sont pas implantés au-dessus de la cote de référence à un massif de béton servant de lest. Les citernes enterrées seront lestées et ancrées. Les orifices non étanches et événements seront positionnés au-dessus de la cote de référence.

Dans la zone bleue, la cote de référence est fixée à :

La cote de référence correspond au positionnement du premier niveau de plancher destiné à recevoir des personnes ou des équipements vulnérables aux crues à un niveau hors d'atteinte de la crue modélisée. Ce positionnement est fixé par rapport au niveau moyen du terrain naturel sous l'emprise du projet.

- B0,7 : 0,70 m / TN
- B0,5 : 0,50 m / TN

ARTICLE 7 - REGLES APPLICABLES AUX SECTEURS DE CARRIERES

Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les secteurs de carrière sont autorisés les carrières, ainsi que les installations classées ou non, les constructions ou ouvrages techniques directement liés à l'exploitation de carrière, à condition :

- Que l'exploitation se réalise par tranches successives après remise en état des tranches précédentes intégrant le traitement et la mise en valeur paysagère du site après exploitation.
- Qu'il n'en résulte pas d'accroissement des nuisances pour l'habitation et les constructions environnantes.

ARTICLE 8 - DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune est traversée par des canalisations de transport de matières dangereuses : deux canalisations de transport de gaz, quatre canalisations de transport d'hydrocarbures liquides, trois exploitées par la société du pipeline Sud Européen, une par la société pipeline Méditerranée-Rhône.

Au-delà du respect de la servitude, en application de la circulaire du 4 août 2006, sauf aménagements spécifiques destinés à réduire ou à supprimer les risques :

- Dans la zone des dangers graves pour la vie humaine (PEL), la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1^{re} à la 3^e catégorie sont proscrites.
- Dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine (ELS) sont proscrites, outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, les établissements recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes.

Les études de sécurité concernant les canalisations (en acier) de gaz conduisent à définir, la distance en mètres à prendre en compte de part et d'autre de l'axe des canalisations :

DN (mm)	IRE	PEL	ELS
DN 150	45	30	20
DN 600	305	245	180

IRE : distance, en mètres, correspondant aux effets irréversibles, de part et d'autre de l'axe de la canalisation.

PEL : distance, en mètres, correspondant aux premiers effets létaux, de part et d'autre de l'axe de la canalisation.

ELS : distance, en mètres, correspondant aux effets létaux significatifs, de part et d'autre de l'axe de la canalisation.

Exploitation par la société du pipeline Sud Européen

Zone	Ø de la canalisation DN... en mm	ES	EL	EL PC
Type d'environnement				
RG : Implantation en zone rurale Cas général	PL ₃ DN 600 (24 ")	170	160	30
RP : Implantation en zone rurale Cas particulier (forêt, vallée encaissée)	PL ₃ DN 600 (24 ")	240	160	30
U : Implantation en zone urbaine	PL ₃ DN 600 (24 ")	170	140	30
RG : Implantation en zone rurale Cas général	PL ₂ DN 1000 (40 ")	160	140	30
RP : Implantation en zone rurale Cas particulier (forêt, vallée encaissée)	PL ₂ DN 1000 (40 ")	190	140	30
U : Implantation en zone urbaine	PL ₂ DN 1000 (40 ")	170	140	30

ES : distance des effets significatifs (limite des effets irréversibles), de part et d'autre de l'axe de la canalisation

EL : distance des effets létaux (probabilité de décès de 1 % de la population concernée), de part et d'autre de l'axe de la canalisation

EL PC : distance des effets létaux avec protection complémentaire de la canalisation, de part et d'autre de l'axe de la canalisation

Exploitation par la société du pipeline Méditerranée-Rhône – Branche B1

Type d'environnement	IRE	PEL	ELS	IRE PC	PEL PC	ELS PC
				Après mise en place d'une protection complémentaire		
Implantation en zone rurale Cas général	320	310	210	60	50	45
Implantation en zone rurale Cas particulier (forêt, vallée encaissée)	390	310	210	85	50	45
Implantation en zone urbaine	300	240	210	75	50	45

IRE : distance correspondant aux effets irréversibles, de part et d'autre de l'axe de la canalisation

PEL : distance correspondant aux premiers effets létaux, de part et d'autre de l'axe de la canalisation

ELS : distance correspondant aux effets létaux significatifs, de part et d'autre de l'axe de la canalisation

... PC : avec protection complémentaire de la canalisation, de part et d'autre de l'axe de la canalisation

OLEODUC TRAPIL

Zones de danger	Distances préconisées	
	<i>Petite brèche</i>	<i>Grande brèche</i>
Zone des effets irréversibles	20 m	250 m
Zone des premiers effets létaux	15 m	200 m
Zone des effets létaux significatifs	10 m	165 m

ARTICLE 9 - TOITURES : PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES ET VEGETALISATION

En application de la loi Climat et Résilience, devront être équipées de dispositifs de production d'énergie renouvelable ou bien végétalisées, à compter du 1^{er} juillet 2023 :

- Les toitures de constructions nouvelles à usage commercial, industriel ou artisanal, entrepôts ou hangars non ouverts au public, et les parcs de stationnement couverts et accessibles au publics, lorsque ces constructions couvrent plus de 5000 m² d'emprise au sol,

- Les toitures de constructions nouvelles à usage de bureaux qui créent plus de 1000 m² d'emprise au sol,
- Les toitures des extensions et rénovations lourdes dans les mêmes conditions d'emprise et d'usage que les constructions nouvelles,
- Les parcs de stationnement extérieurs de plus de 500 m² associés aux constructions ci-dessus et les parcs de stationnement extérieurs ouverts au public de plus de 500 m²

ARTICLE 10 - INSTALLATION DE RECHARGES POUR VEHICULES ELECTRIQUES DANS LES PARKINGS (IRVE)

Les bâtiments non résidentiels comprenant un parc de stationnement de plus de vingt emplacements disposent, au 1^{er} janvier 2025, d'au moins un point de recharge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables situé sur un emplacement dont le dimensionnement permet l'accès aux personnes à mobilité réduite.

Ces bâtiments disposent d'un point de charge par tranche de vingt emplacements supplémentaires, sauf si des travaux importants d'adaptation du réseau électrique sont nécessaires pour remplir cette obligation. Les travaux d'adaptation sont considérés comme importants si le montant des travaux nécessaires sur la partie située en amont du tableau général basse tension desservant les points de charge, y compris sur ce tableau, excède le coût total des travaux et équipements réalisés en aval de ce tableau en vue de l'installation des points de charge. Dans ce cas, le nombre de points de charge est limité de telle sorte que les travaux en amont du tableau général de basse tension, y compris sur ce tableau, n'excède pas le coût total des travaux situés en aval de ce tableau.

Il en est de même pour les bâtiments à usage mixte dont plus de vingt places de stationnement sont destinées à un usage non résidentiel.

ARTICLE 11 - LUTTE CONTRE L'INSTALLATION DES MOUSTIQUES POTENTIELLEMENT VECTEURS D'ARBOVIROSES

Afin de lutter contre l'installation des moustiques, potentiellement porteurs d'arboviroses (dengue, chikungunya, paludisme, fièvre jaune, zika, West Nile, Usutu), il est interdit de mettre en œuvre des dispositifs construits générant des eaux stagnantes, dont :

- Les coffrets techniques posés verticalement,
- Des dalles extérieures (balcons, terrasses, cheminements, ...) sans pente afin d'évacuer les eaux pluviales (1% minimum en long ou en travers). Les terrasses sur plots notamment (balcons, ...), permettront l'évacuation des eaux.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

C H A P I T R E I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA recouvre la partie urbaine (centrale) dense, dans laquelle certaines constructions, dont notamment le bâti ancien, sont édifiées à l'alignement des voies.

Elle regroupe et autorise des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes.

Elle comprend le secteur UAa correspondant aux centres des hameaux.

Certains secteurs de la zone UA sont en outre concernés par un risque d'inondation délimité au plan de zonage par une trame spécifique. Pour les terrains concernés par le risque d'inondation, se reporter à l'article 6 du Titre I « Dispositions Générales » ci-dessus.

Certains secteurs de la zone UA sont concernés par une servitude sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme - la programmation demandée en termes de logements locatifs sociaux est à respecter.

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions de l'article L151-1 du Code de l'Urbanisme et aux dispositions des articles R123-1 à R123-14 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015.

ARTICLE UA.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'ouverture et l'exploitation des carrières,
- L'aménagement de terrains de camping, de caravanning et d'habitations légères de loisirs,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes,
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,

- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées,
- Les constructions à destination de l'industrie,
- Les constructions à usage d'entrepôt, à l'exception de celles définies à l'article UA.2,
- Les constructions à usage agricole, à l'exception de celles définies à l'article UA.2,
- Les constructions à usage de commerce, à l'exception de celles définies à l'article UA.2.
- Les constructions à usage d'artisanat, à l'exception de celles définies à l'article UA.2.

Prise en compte du risque d'inondation

Pour les terrains concernés par le risque d'inondation, se reporter à l'article 6 du Titre I « Dispositions Générales » ci-dessus.

Par ailleurs, dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe de la Barberolle (pour limiter les risques liés à l'érosion) :

- Interdiction d'implanter de nouvelles constructions en dehors de garages, dont la surface sera limitée à 20 m².
- Autorisation d'extensions limitées (20 m²) des constructions existantes, la cote du premier plancher utile sera déterminée en fonction des caractéristiques hydrauliques du cours d'eau, de la topographie et de la géologie locale.

ARTICLE UA. 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitation,
- Les constructions à usage de bureaux,
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics,
- Les constructions à usage de commerces, avec un maximum de 300 m² de surface de plancher – elles pourront être refusées si, par leur fréquentation

induite, elles risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

- Les constructions à usage d'artisanat, avec un maximum de 500 m² de surface de plancher – elles pourront être refusées si, par leur fréquentation induite, elles risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, qui pourront être refusés dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- L'aménagement et l'extension des constructions à usage agricole (à l'exception de celles relevant du régime des installations classées soumises à autorisation), dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU,
- Les extensions limitées des constructions à usage d'entrepôts (à l'exception de celles relevant du régime des installations classées soumises à autorisation), dans la limite de 10% de l'emprise au sol existante.
- Dans les opérations d'ensemble conduisant à la réalisation de 10 logements ou plus, 50 % au moins des logements créés devront être de type locatif aidé par l'État.

Prise en compte du risque d'inondation

Pour les terrains concernés par le risque d'inondation, se reporter à l'article 6 du Titre I « Dispositions Générales » ci-dessus.

ARTICLE UA. 3 - ACCES ET VOIRIE

1-) Dispositions concernant les accès

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Elles peuvent également être refusées 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.

2-) Dispositions concernant la voirie

Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

Les voiries internes et les places de stationnement aériennes seront dotées d'un revêtement perméable pour au moins 50% de leur surface totale.

ARTICLE UA. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les logettes des réseaux d'eau, gaz, électricité et autres réseaux secs sont intégrées soit dans les constructions soit dans les murs de clôtures. Elles seront implantées sur le domaine privé en limite de l'espace public.

1.) Alimentation en 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.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.
- Dans les zones d'assainissement non collectif, ou lorsque le réseau public ne dessert pas la parcelle, une filière d'assainissement autonome doit être mise en place ; elle devra être appropriée à la nature du terrain et du sol ; être dimensionnée en fonction des caractéristiques de la construction et être conforme à la réglementation en vigueur. Pour cela une étude de définition de filière doit être réalisée.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.
- Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques, peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire

ou les gestionnaires des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduaires est soumise à autorisation de déversement.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet. Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.
- Lorsque la gestion à la parcelle est impossible, le rejet des eaux pluviales au milieu naturel est envisageable. Dans ce cas, le rejet est réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Il pourra faire l'objet d'une limitation de débit (avec la mise en place d'ouvrage de stockage / restitution à débit limité).
- Lorsque la gestion à la parcelle ou le rejet au milieu naturel sont impossibles, le rejet au réseau public d'assainissement (eaux pluviales ou unitaire), s'il existe, pourra éventuellement être autorisé. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en termes quantitatif que qualitatif.
- Le rejet d'eaux pluviales au réseau d'assainissement des eaux usées strictes est interdit.
- Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble à dominante d'habitation, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration...), devront rechercher (sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement), un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti ; une conception permettant de répondre à des usages ludiques ou d'agrément (espaces verts de détente, de jeux...), compatibles avec leur destination première (gestion des eaux pluviales).
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

4.) Electricité et téléphone :

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être établis en souterrain.

5.) Eclairage des voies :

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE UA. 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE UA. 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement actuel ou futur, soit avec un retrait minimum de 3 mètres.

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes, les constructions pourront s'implanter de manière à prolonger ou compléter les fronts de rues existants.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ;
- Pour les bassins des piscines.

Dans ces cas, les constructions pourront être implantées dans la bande de 3 mètres comptée à partir de l'alignement.

La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

ARTICLE UA. 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation en limite séparative est autorisée.

Au cas où le bâtiment à construire ne jouxte pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment 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 4 mètres.

Toutefois, des dispositions différentes sont admises pour :

- Les bassins des piscines qui doivent respecter un recul minimum de 1 mètre par rapport aux limites séparatives,

- La reconstruction à l'identique après sinistre qui peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

ARTICLE UA. 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE UA. 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE UA. 10 - HAUTEUR MAXIMUM 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 jusqu'au faîtage.
- Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 15 mètres.
- Dans le secteur UAa la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10 mètres.
- La hauteur des annexes est limitée à 3.50 mètres.

ARTICLE UA. 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales

Rappels :

L'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme s'applique :

« 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. »

Principes d'adaptation au contexte et au sol :

- Les constructions nouvelles doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des constructions avoisinantes, notamment de la trame bâtie, de la composition des façades limitrophes, de la volumétrie générale des toitures.
- Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.
- La création de volume enterré générant des effets de butte ou de tranchée est à proscrire.

Dans l'ensemble de la zone, les restaurations et extensions du bâti ancien devront respecter le caractère architectural originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux et techniques de façades et de couvertures, les volumes, les ouvertures...

Les éléments ornementaux de la façade devront être conservés : marquises, auvents, passes de toit, lambrequins, jambes de force, ...

Les constructions bois :

Les constructions bois sont autorisées dans une expression contemporaine et avec une simplicité volumétrique.

Les constructions en rondins et madriers sont interdites.

2. Dispositions particulières

Les constructions y compris leurs extensions et aménagements devront respecter les principes suivants :

Façades :

- Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites "principales", et l'ensemble de la construction doit présenter une unité d'aspect.
- Les façades privilégieront un ordonnancement (rythme, proportions) des ouvertures. Les volets seront de préférence en bois. L'unité de couleur des menuiseries extérieures est obligatoire.
- Les imitations de matériaux ainsi que tout pastiche d'une architecture manifestement étrangère à la région tel que les chapiteaux, balustres sont interdites.
- Les façades enduites le seront avec une finition talochée ou grattée, par un badigeon de chaux,

- Si le matériau et sa mise en œuvre sont de qualité suffisante, ils pourront rester apparents (pierre appareillée ou moellons d'origine locale, brique, bois, verre, béton brut...). En cas de façades laissées en pierres apparentes, le mortier utilisé pour les joints sera de chaux, et d'une couleur ne créant pas de contrastes avec la pierre. Les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits.
- Sont à proscrire : le PVC et les baguettes d'angles.
- Cas des extensions, des vérandas :
 - Harmoniser les extensions avec le bâti existant : dans les proportions, les formes, les pentes de toiture, les matériaux et les couleurs ou faire appel à une architecture contemporaine s'inscrivant dans l'harmonie de la construction.
 - Si l'extension est dotée d'un toit à un ou deux pans, alors les matériaux de couverture seront les mêmes que ceux de la toiture du volume principal, et les pentes seront intégrées à celle de la toiture du volume principal. Les extensions dont la toiture compte 4 pans sont interdites. Les extensions à toiture terrasse seront intégrées au volume principal et à la façade.

Ouvertures en façade :

- Les ouvertures doivent être significativement plus hautes que larges, à l'exception d'ouvertures ponctuelles du type oculus.
- Les volets bois respecteront les modèles locaux.

Toitures :

- Les toitures auront une pente comprise entre 25 et 40%, et seront composées de 2 à 4 pans. Les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes isolées et les appentis accolés à la construction. Les toitures terrasse sont autorisées dans le cas d'une expression architecturale contemporaine (voir ci-dessous). Les autres formes de toitures sont interdites.
- Le jeu des toitures recherchera la simplicité : le faîtage sera aligné sur la plus grande façade et on évitera la multiplicité des lignes de faîtage.
- Les débords de toit seront compris entre 0,30 m et 1m du nu du mur,
- Les matériaux de couverture seront de préférence de type tuile canal et de ton terre cuite rouge ou vieillie.
- En cas de restauration de toitures existantes, les matériaux seront les mêmes que les originaux.
- Les toitures permettront l'accueil de panneaux solaires et/ou photovoltaïques (charpente, orientation). Les capteurs solaires devront être intégrés au plan de la toiture.
- Les indications de l'article 9 des dispositions générales du règlement s'appliquent.

Ouvertures en toitures :

- Les ouvertures en toiture sont limitées à 2 par pan de toiture. Elles doivent couvrir 5% du pan de toiture au maximum.
- Les ouvertures devront respecter un ordonnancement (rythme et proportions) avec les ouvertures en façade.

Ouvrages annexes

- Les souches maçonnées de cheminées et autres maçonneries de toiture seront enduites
- Les appareillages techniques (paraboles, climatiseurs...) visibles depuis la voie publique devront faire l'objet d'une implantation discrète. Les immeubles de logement collectif seront dotés d'une seule antenne ou parabole collective.

Les constructions « contemporaines », faisant appel à des techniques, structures et matériaux nouveaux ou différents de ceux autorisés ci-dessus, ou répondant à une conception architecturale originale et justifiée, sont admises dès lors que les choix de mise en œuvre résultent d'un parti architectural sobre et cohérent avec la destination de la construction ou des constructions projetées (habitations, bâtiments économiques ou équipements).

Teintes et couleurs :

- Les enduits ou peintures des façades devront être de teintes naturelles claires.
- Les couleurs vives sont interdites sur de grandes surfaces.

Bâtiments annexes isolés de la construction principale

Principe :

Les bâtiments annexes sont soumis aux mêmes règles d'aspect et devront être traités avec le même soin que les constructions principales.

Exceptions :

Des dispositions différentes de matériaux et d'aspect de façades ou de toiture sont autorisées pour les annexes de faible importance (inférieure ou égale à 20 m²), à condition qu'elles soient édifiées derrière la construction principale par rapport à la voie publique desservant la parcelle.

Clôtures

De manière générale, l'aspect et la hauteur des clôtures doivent satisfaire aux exigences d'insertion par rapport à l'environnement bâti existant, en s'inscrivant dans la continuité des clôtures avoisinantes.

Les murs de clôture anciens en matériaux traditionnels, séparant le domaine public du domaine privé, devront être conservés ou restaurés en respectant les matériaux et techniques originels.

Les installations ou rénovations de clôtures devront respecter les règles suivantes :

- Le long des voies, les clôtures doivent être constituées de murs maçonnés pleins d'une hauteur maximale de 1,60 m ; ou d'un mur bahut de 0,60 mètre au plus haut surmonté d'un dispositif ajouré doublé d'une haie végétale variée ; ou d'une haie végétale variée intégrant une serrurerie ou un grillage.
- En limite séparative, il est préférable de ne pas maçonner les clôtures, et de planter des haies variées intégrant une serrurerie ou un grillage.
- Les maçonneries des clôtures devront être enduites ou peintes selon les mêmes règles que la façade principale ou en continuité avec les clôtures voisines.

ARTICLE UA. 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues motorisées correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et des aires réalisées devant les portails d'entrée. Un recul du portail pourra être exigé pour des raisons de sécurité publique.

Il est exigé au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place par logement.
- Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

Pour les constructions à usage de bureaux :

- 1 place par tranche indivisible de 35 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat :

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de vente.

Pour les constructions et installations à usage de services publics ou d'intérêt collectif :

- Destinées à abriter du personnel : 1 place pour 2 employés.
- Appelées à recevoir du public : 1 place par 50 m² de surface de plancher

Modalités d'application :

- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas d'extension, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :
 - L'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres de l'opération.

Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.

- L'achat par le constructeur dans un parc existant de places de stationnement.

Installations de recharges pour véhicules électriques (IRVE)

Les constructions nouvelles devront intégrer des points de recharge pour véhicules électriques selon les besoins.

Les dispositions de l'article 10 des dispositions générales du règlement s'appliquent.

Vélos

Pour les constructions à usage de logement, il est requis à partir de trois logements un local vélos clos et couvert, aisé d'accès, à proximité de l'accès piéton, au niveau du sol (pas en sous-sol des bâtiments), qui sera dimensionné à raison de 2m² par logement, et avec un minimum de 10 m².

Pour les constructions à usage de services publics ou d'intérêt collectif, commerce, bureaux, artisanat, au moins deux arceaux vélos seront positionnés en extérieur à proximité de l'accès piéton.

Toutes les constructions à usage d'activités devront inclure au moins un local vélos de 10 m² de surface minimale, au rez-de-chaussée et à proximité de l'accès.

ARTICLE UA. 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés :

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation

2.) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par 50 m².
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

3.) Obligation de lutter contre les espèces nuisibles envahissantes :

- Les espèces envahissantes nuisibles dont l'ambrosie doivent être arrachées et détruites sur les parcelles.

ARTICLE UA. 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des dispositions du présent chapitre.

ARTICLE UA. 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

ARTICLE UA. 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions devront être raccordées au réseau de communications électroniques ; si le réseau n'est pas disponible, des réseaux doivent être prévus en attente.

C H A P I T R E II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB concerne des secteurs périphériques peu denses.

Elle comprend des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes compatibles avec la vocation principale d'habitat.

Les constructions s'y édifient généralement en retrait par rapport aux voies et en ordre discontinu.

Elle comprend les secteurs UBa et UBb.

Le secteur UBa correspond aux espaces non desservis par l'assainissement collectif et où l'aptitude des sols permet la mise en place de dispositifs d'assainissement non collectif.

Le secteur UBb correspond au quartier de Bornel à caractère plus dense, comportant des règles spécifiques pour la hauteur des constructions.

Certains secteurs de la zone UB sont concernés par un risque d'inondation délimité au plan de zonage par une trame spécifique. Pour les terrains concernés par le risque d'inondation, se reporter à l'article 6 du Titre I « Dispositions Générales » ci-dessus.

Certains secteurs de la zone UB sont concernés par une servitude sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme - la programmation demandée en termes de logements locatifs sociaux est à respecter.

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions de l'article L151-1 du Code de l'Urbanisme et aux dispositions des articles R123-1 à R123-14 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'ouverture et l'exploitation des carrières,
- L'aménagement de terrains de camping, de caravanning et d'habitations légères de loisirs,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les dépôts de véhicules,
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,

- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées,
- Les constructions à usage d'industrie,
- Les constructions nouvelles à usage d'entrepôt, à l'exception de celles définies à l'article UB.2.
- Les constructions à usage agricole, à l'exception de celles définies à l'article UB.2.
- Les constructions à usage de commerce, à l'exception de celles définies à l'article UB.2.
- Les constructions à usage d'artisanat, à l'exception de celles définies à l'article UB.2.
- Le changement de destination des annexes implantées en limite séparative est interdit,
- Toute construction sur les terrains cultivés à protéger (TCP) de nature à compromettre la conservation des espaces verts ou jardinés est interdite.

Prise en compte du risque d'inondation

Pour les terrains concernés par le risque d'inondation, se reporter à l'article 6 du Titre I « Dispositions Générales » ci-dessus.

Par ailleurs, dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe de la Barberolle (pour limiter les risques liés à l'érosion) :

- Interdiction d'implanter de nouvelles constructions en dehors de garages, dont la surface sera limitée à 20 m².
- Autorisation d'extensions limitées (20 m²) des constructions existantes, la cote du premier plancher utile sera déterminée en fonction des caractéristiques hydrauliques du cours d'eau, de la topographie et de la géologie locale.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitation,
- Les constructions à usage de bureaux,
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics,
- Les constructions à usage de commerces, avec un maximum de 300 m² de surface de plancher – elles pourront être refusées si, par leur fréquentation induite, elles risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

- Les constructions à usage d'artisanat, avec un maximum de 500 m² de surface de plancher – elles pourront être refusées si, par leur fréquentation induite, elles risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, qui pourront être refusées dans la mesure où, par leur fréquentation induite, elles risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- L'aménagement et l'extension des constructions à usage agricole (à l'exception de celles relevant du régime des installations classées soumises à autorisation, dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU).
- Les extensions limitées des constructions à usage d'entrepôts (à l'exception de celles relevant du régime des installations classées soumises à autorisation), dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante.
- Dans les opérations d'ensemble conduisant à la réalisation de 10 logements ou plus, 50 % au moins des logements créés devront être de type locatif aidé par l'État.

Dans les secteurs affectés par le risque technologique (canalisations de transport de matières dangereuses) :

Les dispositions particulières de l'article 8 des dispositions générales sont applicables.

Secteurs terrains cultivés à protéger (TCP) :

Dans les secteurs identifiés comme terrains cultivés à protéger, les équipements collectifs légers (aires de jeux, mobilier urbain...) peuvent être autorisés à condition que ce soient des structures légères et sans fondations.

Prise en compte du risque d'inondation

Pour les terrains concernés par le risque d'inondation, se reporter à l'article 6 du Titre I « Dispositions Générales » ci-dessus.

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

1-) Dispositions concernant les accès

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent

difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Elles peuvent également être refusées 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.

2-) Dispositions concernant la voirie

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- 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.
- Les voiries internes et les places de stationnement aériennes seront dotées d'un revêtement perméable pour au moins 50% de leur surface.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les logettes des réseaux d'eau, gaz, électricité et autres réseaux secs sont intégrées soit dans les constructions soit dans les murs de clôtures. Elles seront implantées sur le domaine privé en limite de l'espace public.

1.) Alimentation en 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.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.

- Dans les zones d'assainissement non collectif, ou lorsque le réseau public ne dessert pas la parcelle, une filière d'assainissement autonome doit être mise en place ; elle devra être appropriée à la nature du terrain et du sol ; être dimensionnée en fonction des caractéristiques de la construction et être conforme à la réglementation en vigueur. Pour cela une étude de définition de filière doit être réalisée.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.
- Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques, peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire ou les gestionnaires des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduaires est soumise à autorisation de déversement.
- **Dans le secteur UBa** un dispositif d'assainissement autonome doit être mis en place ; il devra être approprié à la nature du terrain et du sol ; être dimensionné en fonction des caractéristiques de la construction et être conforme à la réglementation en vigueur. Pour cela, une étude de définition de filière doit être réalisée.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet. Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.
- Lorsque la gestion à la parcelle est impossible, le rejet des eaux pluviales au milieu naturel est envisageable. Dans ce cas, le rejet est réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Il pourra faire l'objet d'une limitation de débit (avec la mise en place d'ouvrage de stockage / restitution à débit limité).
- Lorsque la gestion à la parcelle ou le rejet au milieu naturel sont impossibles, le rejet au réseau public d'assainissement (eaux pluviales ou unitaire), s'il existe, pourra éventuellement être autorisé. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.
- Le rejet d'eaux pluviales au réseau d'assainissement des eaux usées strictes est interdit.
- Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble à dominante d'habitation, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration...), devront rechercher (sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement), un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti ; une

conception permettant de répondre à des usages ludiques ou d'agrément (espaces verts de détente, de jeux...), compatibles avec leur destination première (gestion des eaux pluviales).

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

4.) Électricité et téléphone :

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

5.) Éclairage des voies :

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans le secteur UBa, pour toute construction rejetant des eaux usées et non raccordée au réseau d'assainissement collectif, la surface, la forme des parcelles et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions retenues dans l'étude technique reportée dans l'annexe sanitaire assainissement.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
- Voies publiques	3 mètres par rapport à la limite d'emprise.
- Voies privées	3 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- Chemins piétons et cyclables	Néant.

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
 - Pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voies de desserte intérieures. Dans ce cas, les constructions pourront être implantées à l'alignement actuel ou futur.
 - Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes. Dans ce cas, les constructions pourront être implantées à l'alignement des constructions existantes.
 - Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Elles pourront notamment s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.
 - Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
 - Pour les bassins des piscines.

Dans ces cas, les constructions pourront être implantées dans la bande de 3mètres comptée à partir de l'alignement.

- Les constructions doivent être implantées sur la « ligne de construction » (règle architecturale particulière) figurée sur le plan de zonage.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois :

- Des dispositions différentes sont admises pour les bassins des piscines qui doivent respecter un recul minimum de 1 mètre par rapport aux limites séparatives
- Les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :
 - Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin.
 - Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus.

- Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
- Elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- Il s'agit de bâtiments annexes détachés du volume du bâtiment principal. Dans ce cas, la hauteur de l'annexe est limitée à 3,50 mètres et la surface de plancher à 25 m²
- Il s'agit d'extensions du volume principal d'habitation. Dans ce cas, la hauteur de l'extension est limitée à 3.50 mètres et la surface de plancher à 25 m².
- Il s'agit de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM 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 jusqu'au faîtage.
- Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres. **Dans le secteur UBb**, cette hauteur maximum des constructions est portée à 15 mètres. Toutefois, la hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. DISPOSITIONS GENERALES

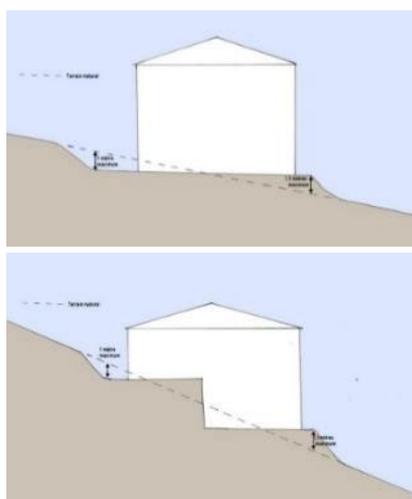
Rappels :

L'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme s'applique :

« 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. »

Principes d'adaptation au contexte et au sol :

- Les constructions nouvelles doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des constructions avoisinantes, notamment de la trame bâtie, de la composition des façades limitrophes, de la volumétrie générale des toitures.
- Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.
- En l'absence de relief naturel marqué (plus d'un mètre de dénivelé), la création de garage ou volume enterré générant des effets de butte ou de tranchée est à proscrire.
- Les mouvements de terre apparents ne doivent pas excéder 1m au-dessus du terrain naturel avant travaux et 1,5m en dessous du terrain naturel avant travaux. (Cf. Figure ci-dessous)



Les constructions bois :

- Les constructions bois sont autorisées,
- Les constructions en rondins et madriers sont interdites.

2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les constructions de conception type pavillonnaire (y compris leurs extensions et aménagements) devront respecter les principes suivants :

- Façades :
 - Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites "principales", et l'ensemble de la construction devra respecter une même tonalité,
 - Les façades privilégieront un ordonnancement (rythme, proportions) des ouvertures.
 - Les façades seront enduites avec une finition talochée ou grattée ou peintes à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (pierre appareillée, brique, bois, verre, ...)
 - En cas de façades laissées en pierres apparentes, le mortier utilisé pour les joints sera de chaux, et d'une couleur ne créant pas de contraste avec la pierre. Les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits.

- Toitures :
 - Les toitures auront une pente comprise entre 25 et 40%, et seront composées de 2 à 4 pans,
 - Le jeu des toitures recherchera la simplicité : le faîtage sera aligné sur la plus grande façade et on évitera la multiplicité des lignes de faîtage,
 - Les débords de toit seront compris entre 0,30 m et 1m du nu du mur,
 - Les toitures terrasses, les toitures à un pan ou courbes sont autorisées pour des raisons architecturales, d'augmentation de la densité bâtie, de mise en place de dispositifs liés aux énergies renouvelables.
 - En cas de toiture à deux pans, la tuile canal en terre cuite est prescrite. Des matériaux différents sont admis dans le cas de restaurations de toitures existantes réalisées dans des matériaux d'une autre nature.
 - Les toitures permettront l'accueil de panneaux solaires et/ou photovoltaïques (charpente, orientation). Les capteurs solaires devront être intégrés au plan de la toiture.
 - Les indications de l'article 9 des dispositions générales du règlement s'appliquent.

- Ouvertures :
 - Les volets bois sont préconisés, pour des raisons esthétiques et thermiques,
 - Les volets roulants seront posés de façon à ce que leur coffre soit encastré dans l'encadrement des ouvertures et non apparent.

Les constructions « contemporaines », faisant appel à des techniques, structures et matériaux nouveaux ou différents de ceux autorisés ci-dessus, ou répondant à une conception architecturale originale et justifiée, sont admises dès lors que les choix de mise en œuvre résultent d'un parti architectural sobre et cohérent

avec la destination de la construction ou des constructions projetées (habitations, bâtiments économiques ou équipements).

Teintes et couleurs :

- Les enduits ou peintures des façades devront être de teintes naturelles claires.
- Les couleurs vives sont interdites sur de grandes surfaces.
- Les dispositions de l'article 8 des dispositions générales du règlement s'appliquent.

Bâtiments annexes isolés de la construction principale

Principe : Les bâtiments annexes sont soumis aux mêmes règles d'aspect et devront être traités avec le même soin que les constructions principales.

Exceptions :

- Des dispositions différentes de matériaux et d'aspect de façades ou de toiture sont autorisées pour les annexes de faible importance (inférieure ou égale à 20 m²), à condition qu'elles soient édifiées derrière la construction principale par rapport à la voie publique desservant la parcelle,
- Les toitures comportant une seule pente sont autorisées pour les annexes situées en limite séparative ou accolés à la construction existante.
- L'utilisation de verre ou matériaux composites est autorisée uniquement pour les vérandas et les piscines. Dans ce cas, d'autres formes de pentes de couvertures sont autorisées.

Clôtures

De manière générale, l'aspect et la hauteur des clôtures doivent satisfaire aux exigences d'insertion par rapport à l'environnement bâti existant.

Les installations ou rénovations de clôtures devront respecter les règles suivantes :

- Le long des voies, les clôtures doivent être constituées :
 - Soit de murs bahut de 0,80 m de hauteur maximale, surmontés de grilles, grillages, lices ou traverses, doublés ou non de végétaux, d'1,60 m de haut maximum,
 - Soit d'une haie végétale mixte, composé d'essences caduques et persistantes, de 1,60 m de haut maximum.
- En limite séparative, il est préférable de ne pas maçonner les clôtures, au profit de dispositifs à claire-voie noyés dans la végétation.
- Les maçonneries et menuiseries des clôtures devront être enduites ou peintes sur les deux faces selon les mêmes règles que la façade principale ou en continuité avec les clôtures voisines.

- Les clôtures en angles de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours (ex : pan coupé) en cas de mauvaise visibilité.

Locaux techniques et équipements techniques

- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures.
- Les locaux techniques visibles depuis l'espace public doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le bâti annexe, les constructions voisines, la structure végétale existante et les plantations à créer.
- Les projets de construction d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer à l'environnement et au bâti existant.
- Pour toute construction nouvelle, l'aménageur ou le constructeur devra prendre contact avec la Direction Gestion des Déchets de Valence-Romans Agglomération pour connaître le mode de collecte à prévoir sur le projet.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues motorisées correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et des aires réalisées devant les portails d'entrée. Un recul du portail pourra être exigé pour des raisons de sécurité publique.

Il est exigé au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Immeubles collectifs et intermédiaires : 1 place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place par logement.
- Maisons individuelles : 2 places par logement.
- Pour les opérations comprenant plusieurs logements ou des lotissements, comprenant au moins 4 logements, il est exigé en plus, pour les véhicules des visiteurs, 2 places par tranche indivisible de 4 logements (soit 4 places pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, 6 pour 9).

- Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place par tranche indivisible de 35 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Pour les constructions et installations à usage de services publics ou d'équipement collectif, d'accueil du public ou de restauration :

- Destinées à abriter du personnel : 1 place pour 2 employés.
- Appelées à recevoir du public : 1 place par 20 m² de surface de plancher.

Modalités d'application :

- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas d'extension, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :
- L'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres de l'opération.

Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.

- L'achat par le constructeur dans un parc existant de places de stationnement.

Installations de recharges pour véhicules électriques (IRVE)

Les constructions nouvelles devront intégrer des points de recharge pour véhicules électriques selon les besoins.

Les dispositions de l'article 10 des dispositions générales du règlement s'appliquent.

Vélos

Pour les constructions à usage de logement, il est requis, à partir de trois logements un local vélos clos et couvert, aisé d'accès, à proximité de l'accès piéton, au niveau

du sol (pas en sous-sol des bâtiments), qui sera dimensionné à raison de 2m² par logement, et avec un minimum de 10 m².

Pour les constructions à usage de services publics ou d'intérêt collectif, commerce, bureaux, artisanat, au moins deux arceaux vélos seront positionnés en extérieur à proximité de l'accès piéton.

Toutes les constructions à usage d'activité devront inclure au moins un local vélos de 10m² de surface minimale, au rez-de-chaussée et à proximité de l'accès.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés :

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation

2.) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par 75 m².
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.
- Les opérations de constructions individuelles et d'immeubles collectifs doivent disposer d'espaces libres communs non compris les aires de stationnement dont la superficie doit être au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement.
- Des dispositions moins contraignantes que celles énoncées ci-dessus quant à la surface d'espaces libres et l'obligation de planter, peuvent être admises dans le cas de la contiguïté des aménagements avec des espaces verts publics existants.

3.) Obligation de lutter contre les espèces nuisibles envahissantes :

Les espèces envahissantes nuisibles dont l'ambrosie doivent être arrachées et détruites sur les parcelles.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des dispositions du présent chapitre.

ARTICLE UB 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

Les orientations des constructions permettront la pose aisée et intégrée de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture.

La volumétrie du bâtiment sera conçue pour prendre en compte une conception climatique et basse énergie du bâtiment.

ARTICLE UB 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions devront être raccordées au réseau de communications électroniques ; si le réseau n'est pas disponible, des réseaux doivent être prévus en attente.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

La zone UI est destinée à accueillir des activités économiques, avec les secteurs suivants :

- En secteur UIa, les constructions à usage de commerce avec un minimum de 300m² de surface de plancher, de bureaux, d'artisanat et commerces qui s'y rattachent, d'entrepôt.
- En secteur UIb, les constructions à usage de bureaux, de commerce à condition d'être liées à l'activité productive de la zone avec un maximum de 200 m² de surface de plancher, d'artisanat, d'industrie, d'entrepôt.
- En secteur UIc, les constructions à usage de commerce et d'hébergement hôtelier.

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions de l'article L151-1 du Code de l'Urbanisme et aux dispositions des articles R123-1 à R123-14 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015.

ARTICLE UI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble des secteurs UI, sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation,
- Les constructions liées à une exploitation agricole ou forestière, à l'exception de celles indiquées à l'article UI.2,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les carrières.

En secteur UIa, sont en outre interdites :

- Les constructions à usage d'industrie.

En secteur UIb, sont en outre interdites :

- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier.

En secteur UIc, sont en outre interdites :

- Les constructions à usage de bureaux,
- Les constructions à usage d'artisanat,
- Les constructions à usage d'industrie,
- Les constructions à usage d'entrepôt, sauf dans les conditions évoquées à l'article UI2

ARTICLE UI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble des secteurs UI, sont autorisés :

- Les constructions à usage de services publics ou d'intérêt collectif,
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage agricole (à l'exception de celles relevant du régime des installations classées soumises à autorisation), dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à la construction, à la mise hors d'eau ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

En secteur UIa, sont en outre autorisées :

- Les constructions à usage de commerces, à condition d'être liées à l'activité de production du secteur, avec un minimum de 300 m² de surface de plancher,
- Les constructions à usage de bureaux,
- Les constructions à usage d'artisanat,
- Les constructions à usage d'entrepôt, à condition d'être liées à une activité productive du secteur.

En secteur UIb, sont en outre autorisées :

- Les constructions à usage de commerces, à condition d'être liées à l'activité de production du secteur, et avec un maximum de 200 m² de surface de plancher,
- Les constructions à usage de bureaux,
- Les constructions à usage d'artisanat,
- Les constructions à usage d'industrie,
- Les constructions à usage d'entrepôt.

En secteur UIc, sont en outre autorisées :

- Les constructions à usage de commerces,
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- Les constructions à usage d'entrepôt, à condition d'être liées à une activité productive du secteur.

Dans les secteurs affectés par le risque technologique (canalisations de transport de matières dangereuses) :

Les dispositions particulières de l'article 8 des dispositions générales sont applicables.

ARTICLE UI 3 - ACCES ET VOIRIE

1-) Dispositions concernant les accès

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent également être refusées 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.
- Un trapèze d'accès depuis la voie publique devra être aménagé avec un retrait de façon à permettre le stockage des véhicules hors du domaine public sauf en cas d'impossibilité technique. Son dimensionnement devra répondre aux besoins de la construction. Le concessionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.
- 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, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Le concessionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.
- Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble, un accès unique pour l'ensemble des constructions pourra être exigé.

2-) Dispositions concernant la voirie

- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 6 mètres de largeur.

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

ARTICLE UI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les logettes des réseaux d'eau, gaz, électricité et autres réseaux secs sont intégrées soit dans les constructions soit dans les murs de clôtures. Elles seront implantées sur le domaine privé en limite de l'espace public.

1.) Alimentation en 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.
- L'utilisation de l'eau du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de déconnexion.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.
- Dans les zones d'assainissement non collectif, ou lorsque le réseau public ne dessert pas la parcelle, une filière d'assainissement autonome doit être mise en place ; elle devra être appropriée à la nature du terrain et du sol ; être dimensionnée en fonction des caractéristiques de la construction et être conforme à la réglementation en vigueur. Pour cela une étude de définition de filière doit être réalisée.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

- Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques, peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire ou les gestionnaires des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduaires est soumise à autorisation de déversement.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet. Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.
- Lorsque la gestion à la parcelle est impossible, le rejet des eaux pluviales au milieu naturel est envisageable. Dans ce cas, le rejet est réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Il pourra faire l'objet d'une limitation de débit (avec la mise en place d'ouvrage de stockage / restitution à débit limité).
- Lorsque la gestion à la parcelle ou le rejet au milieu naturel sont impossibles, le rejet au réseau public d'assainissement (eaux pluviales ou unitaire), s'il existe, pourra éventuellement être autorisé. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en termes quantitatif que qualitatif.
- Le rejet d'eaux pluviales au réseau d'assainissement des eaux usées strictes est interdit.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

4.) Électricité et téléphone :

- Les réseaux doivent être établis en souterrain dans les lotissements et les opérations d'ensemble.

5.) Eclairage des voies :

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE UI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UI 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Les bâtiments à construire doivent s'implanter avec un retrait de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise publique ou de voie privée ouverte à la circulation publique.
- Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite si elles constituent des ouvrages techniques nécessaires aux constructions autorisées.
- Sauf indication contraire portée sur les documents graphiques, les constructions doivent être implantées, le long de l'avenue de Provence, selon un retrait minimum par rapport à l'alignement de 5 mètres.
- Les constructions doivent être implantées sur la "ligne de construction" (règle architecturale particulière) figurée au plan de zonage.

ARTICLE UI 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 2 mètres. Une distance minimale de 4 mètres doit être maintenue entre deux constructions non mitoyennes de part et d'autre de la limite séparative.
- En limite des zones urbaines à vocation d'habitat, cette distance doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 10 mètres.
- Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative internes au secteur UI, mais pas en limite de secteur dans les cas suivants :
 - Elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
 - Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus.

ARTICLE UI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol est définie comme la projection orthogonale des constructions sur leur terrain d'assiette, dépassées de toiture exclues.
- Le maximum d'emprise au sol des constructions ne pourra dépasser 60 % de la superficie du terrain.

ARTICLE UI 10 - HAUTEUR MAXIMUM 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 jusqu'au faîtage ou jusqu'à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
- Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 13 mètres.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructures (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.).

ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. DISPOSITIONS GENERALES

Rappels :

- L'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme s'applique (cf. Dispositions générales article 2).
« 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. »

- Dans les couloirs affectés par la zone de bruit, les constructions doivent répondre aux conditions d'isolement acoustique.

Principes d'adaptation au contexte et au sol :

- Les constructions nouvelles doivent s'intégrer à la composition de la voie en tenant compte des caractéristiques des constructions avoisinantes, notamment de la trame bâtie, de la composition des façades limitrophes, de la volumétrie générale des toitures.
- Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.
- Les mouvements de terre apparents ne doivent pas excéder 1m au-dessus du terrain naturel avant travaux et 1,5 m en dessous du terrain naturel avant travaux.

Tenue des parcelles :

- Les constructions quelle qu'en soit leur destination, les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.
- La création ou l'extension d'installation ou de bâtiments à caractère industriel, lorsqu'ils sont autorisés ainsi que les constructions légères ou provisoires et la création ou l'extension de tout dépôt ou décharge, peuvent être subordonnés à l'aménagement d'écrans de verdure, à l'observation d'une marge de reculement supérieure au minimum exigé ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Façades :
 - Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites "principales", et l'ensemble de la construction doit présenter une unité d'aspect.
 - Les façades seront enduites ou peintes à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (pierre appareillée ou moellons d'origine locale, brique, bois d'essence locale, verre...)
 - Les façades d'une longueur supérieure à 30 mètres doivent présenter des décrochements en volume ou des ruptures de coloris.
 - Les imitations de matériaux ainsi que tout pastiche d'une architecture manifestement étrangère à la région tel que les chapiteaux, balustres, colonnes sont interdites.

- Toitures
 - Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception,
 - Elles doivent être de recouvertes de matériaux respectant les tons de l'environnement immédiat,
 - Elles seront le plus possible valorisées, soit par une végétalisation, soit par la mise en œuvre de panneaux solaires et/ou photovoltaïques.
 - Les charpentes seront dimensionnées pour permettre la mise en œuvre en toiture de panneaux solaires et/ou photovoltaïques, ou d'une végétalisation en cas de toiture-terrasse.
 - Les indications de l'article 9 des dispositions générales du règlement s'appliquent.

- Bâtiments annexes
 - Les bâtiments annexes devront être traités avec le même soin que les constructions principales.

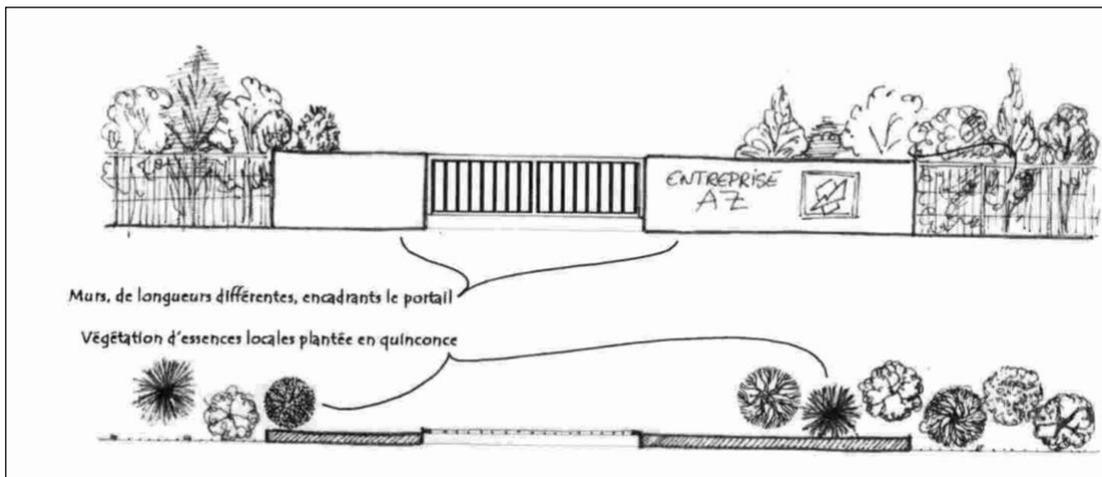
- Enseignes
 - Les enseignes devront s'inscrire dans le volume du bâtiment,
 - Les enseignes et pré-enseignes, dont les totems, seront sobres, modestes et intégrées dans leur environnement.

- Aires de dépôt et de stockage
 - Sauf incompatibilité technique, les aires de dépôt et de stockage (non compris les aires d'exposition) seront disposées et aménagées de façon à être masquées à la vue depuis le domaine public par des éléments bâtis ou paysagers, de manière à ce que leur impact visuel soit le plus atténué possible.

- Matériaux/couleurs
 - Les façades des bâtiments devront être traitées avec des matériaux et des couleurs en harmonie avec les lieux avoisinants. Des teintes mates seront privilégiées sur la plus grande partie de la surface du bâtiment.
 - Les matériaux brillants ou tout matériau réfléchissant (autre que le verre) sont interdits, afin de respecter la valeur colorée du paysage et sa tonalité d'ensemble sombre et mat.
 - Pour les mêmes raisons, les toitures des bâtiments seront réalisées avec des matériaux de couleur mat ou sombre afin d'éviter la création de masses réfléchissantes et claires.
 - Les panneaux photovoltaïques sont autorisés en toiture, à condition qu'ils soient intégrés au projet architectural du bâtiment.

- Clôture :

- Les clôtures éventuelles seront réalisées en serrurerie ou en treillis soudé selon une maille rectangulaire de couleur vert sombre ou grise. Les soubassements maçonnés sont interdits.
- Elles doivent être accompagnées d'une haie vive composée d'arbres et arbustes d'essences variées de part et d'autre de la clôture.
- Les portails d'accès, s'il en est prévu, seront encadrés d'une portion de mur d'aspect minéral d'une hauteur de 1,5 m et d'une longueur différente de chaque côté afin d'éviter la symétrie.



- Les portails d'accès, doivent être de conception simple. La longueur totale des murs ne pourra excéder le double de la longueur du portail. Les murs entourant les portails devront être enduits sur les deux faces.
- Des clôtures différentes ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilisation tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée (gardiennage, sécurité). Elles sont dans ce cas, établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des fonds privés.

ARTICLE UI 12 - STATIONNEMENT

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

Il est exigé au minimum :

Pour les constructions à usage de bureaux et d'hébergement hôtelier : 1 place par tranche indivisible de 25 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage commercial :

- Si la surface de vente est inférieure à 300 m², 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de vente.
- Si la surface de vente est supérieure à 300 m², une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite ; 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de vente sera, en tout état de cause, un minimum.

Pour les constructions à usage d'artisanat, d'industrie et d'entrepôt : 1 place de stationnement pour 150 m² de surface de plancher.

Modalités d'application :

- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas d'extension, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.

Installations de recharges pour véhicules électriques (IRVE)

Un point de recharge électrique sera prévu par tranche de 20 places de stationnement. En deçà de 20 places, les constructions nouvelles devront intégrer des points de recharge pour véhicules électriques selon les besoins.

Les dispositions de l'article 10 des dispositions générales du règlement s'appliquent.

Vélos :

Pour les constructions à usage de services publics, hébergement hôtelier, commerce, bureaux, industrie, artisanat, au moins deux arceaux vélos seront positionnés en extérieur à proximité de l'accès piéton.

Toutes les constructions à usage d'hébergement hôtelier, commerce, bureaux, industrie, artisanat, à partir de 100 m² de surface de plancher, devront inclure au moins un local vélos de 10 m² de surface minimale, clos et couvert, situé au niveau du sol et à proximité de l'accès.

Pour les constructions à usage de services publics ou d'intérêt collectif, le local vélos clos et couvert sera dimensionné en fonction des besoins.

ARTICLE UI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS

1) Espaces boisés classés :

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

2) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Les espaces libres de toute utilisation ou occupation du sol doivent être traités en espaces paysagers et perméables pour améliorer le cadre de vie, optimiser la gestion des eaux pluviales et réduire les pics thermiques.
- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés. Les plantations ne seront pas exposées aux manœuvres des véhicules.
- Les aires de stationnement doivent être paysagées et plantées à raison d'un arbre à haute tige pour trois emplacements. Au moins la moitié des places de stationnement devront être dotées d'un revêtement perméable.
- Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

3.) Obligation de lutter contre les espèces nuisibles envahissantes :

Les espèces envahissantes nuisibles dont l'ambrosie doivent être arrachées et détruites sur les parcelles.

ARTICLE UI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des dispositions du présent chapitre.

ARTICLE UI 15 – PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

Les orientations des constructions permettront la pose aisée et intégrée de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture.

La volumétrie du bâtiment sera conçue pour prendre en compte une conception climatique et basse énergie du bâtiment.

ARTICLE UI 16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les constructions devront être raccordées au réseau de communications électroniques ; si le réseau n'est pas disponible, des réseaux doivent être prévus en attente.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUi

Cette zone, à vocation d'activités, a pour objet d'assurer un développement organisé. Les réseaux publics au droit de cette zone, existants ou en cours de réalisation sont suffisamment dimensionnés pour accueillir les constructions projetées. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble pour toute la zone et sous réserve du respect de l'orientation d'aménagement et de programmation dans un principe de compatibilité, c'est-à-dire qu'elles ne doivent pas être contraires aux principes fondamentaux de ces orientations et contribuer, même partiellement, à leur réalisation.

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions de l'article L151-1 du Code de l'Urbanisme et aux dispositions des articles R123-1 à R123-14 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015.

ARTICLE AUi 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation,
- Les constructions à usage de commerce,
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- Les constructions liées à une exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions à usage d'entrepôt, sauf dans les conditions évoquées à l'article 1AUi 2,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les carrières.

ARTICLE AUi 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés :

- Les constructions à usage de services publics ou d'intérêt collectif,

- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à la construction, à la mise hors d'eau ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions à usage de bureaux, à condition d'être liées à une activité productive du secteur,
- Les constructions à usage d'industrie,
- Les constructions à usage d'artisanat,
- Les constructions à usage d'entrepôt, à condition d'être liées à une activité productive du secteur.

ARTICLE AUi 3 - ACCES ET VOIRIE

1-) Dispositions concernant les accès

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent également être refusées 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.
- Un trapèze d'accès depuis la voie publique devra être aménagé avec un retrait de façon à permettre le stockage des véhicules hors du domaine public sauf en cas d'impossibilité technique. Son dimensionnement devra répondre aux besoins de la construction. Le concessionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.
- 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, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Le concessionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.
- Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble, un accès unique pour l'ensemble des constructions pourra être exigé.

2-) Dispositions concernant la voirie

- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 6 mètres de largeur.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

ARTICLE AUi 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les logettes des réseaux d'eau, gaz, électricité et autres réseaux secs sont intégrées soit dans les constructions soit dans les murs de clôtures. Elles seront implantées sur le domaine privé en limite de l'espace public.

1.) Alimentation en 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.
- L'utilisation de l'eau du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de déconnection.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

- Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques, peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire ou les gestionnaires des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduaires est soumise à autorisation de déversement.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet. Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.
- Lorsque la gestion à la parcelle est impossible, le rejet des eaux pluviales au milieu naturel est envisageable. Dans ce cas, le rejet est réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Il pourra faire l'objet d'une limitation de débit (avec la mise en place d'ouvrage de stockage / restitution à débit limité).
- Lorsque la gestion à la parcelle ou le rejet au milieu naturel sont impossibles, le rejet au réseau public d'assainissement (eaux pluviales ou unitaire), s'il existe, pourra éventuellement être autorisé. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.
- Le rejet d'eaux pluviales au réseau d'assainissement des eaux usées strictes est interdit.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

4.) Electricité et téléphone :

- Les réseaux doivent être établis en souterrain dans les lotissements et les opérations d'ensemble.

5.) Eclairage des voies :

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE AUi 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE AUi 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Les bâtiments à construire doivent s'implanter avec un retrait de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise publique ou de voie privée ouverte à la circulation publique.
- Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite si elles constituent des ouvrages techniques nécessaires aux constructions autorisées.

ARTICLE AUi 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 2 mètres. Une distance minimale de 4 mètres doit être maintenue entre deux constructions non mitoyennes de part et d'autre de la limite séparative.

ARTICLE AUi 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AUi 9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol est définie comme la projection orthogonale des constructions sur leur terrain d'assiette, dépassées de toiture exclues.
- Le maximum d'emprise au sol des constructions ne pourra dépasser 50 % de la superficie du terrain.

ARTICLE AUi 10 - HAUTEUR MAXIMUM 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 jusqu'au faîtage ou jusqu'à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

- Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 13 mètres.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructures (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.).

ARTICLE AUi 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. DISPOSITIONS GENERALES

Rappels :

- L'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme s'applique (cf. Dispositions générales article 2).
« 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. »
- Dans les couloirs affectés par la zone de bruit, les constructions doivent répondre aux conditions d'isolement acoustique.

Principes d'adaptation au contexte et au sol :

- Les constructions nouvelles doivent s'intégrer à la composition de la voie en tenant compte des caractéristiques des constructions avoisinantes, notamment de la trame bâtie, de la composition des façades limitrophes, de la volumétrie générale des toitures.
- Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.
- Les mouvements de terre apparents ne doivent pas excéder 1m au-dessus du terrain naturel avant travaux et 1,5 m en dessous du terrain naturel avant travaux.

Tenue des parcelles :

- Les constructions quelle qu'en soit leur destination, les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

- La création ou l'extension d'installation ou de bâtiments à caractère industriel, lorsqu'ils sont autorisés ainsi que les constructions légères ou provisoires et la création ou l'extension de tout dépôt ou décharge, peuvent être subordonnés à l'aménagement d'écrans de verdure, à l'observation d'une marge de reculement supérieure au minimum exigée ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Façades :

- Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites "principales", et l'ensemble de la construction doit présenter une unité d'aspect.
- Les façades seront enduites ou peintes à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (pierre appareillée ou moellons d'origine locale, brique, bois d'essence locale, verre...)
- Les façades d'une longueur supérieure à 30 mètres doivent présenter des décrochements en volume ou des ruptures de coloris.
- Les imitations de matériaux ainsi que tout pastiche d'une architecture manifestement étrangère à la région tel que les chapiteaux, balustres, colonnes sont interdites.

Toitures

- Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception,
- Elles doivent être de recouvertes de matériaux respectant les tons de l'environnement immédiat,
- Elles seront le plus possible valorisées, soit par une végétalisation, soit par la mise en œuvre et panneaux solaires et/ou photovoltaïques.
- Les charpentes seront dimensionnées pour permettre la mise en œuvre en toiture de panneaux solaires et/ou photovoltaïques, ou d'une végétalisation.
- Les indications de l'article 9 des dispositions générales du règlement s'appliquent.

Bâtiments annexes

- Les bâtiments annexes devront être traités avec le même soin que les constructions principales.

Enseignes

- Les enseignes devront s'inscrire dans le volume du bâtiment,
- Les enseignes et pré-enseignes, dont les totems, seront sobres, modestes et intégrées dans leur environnement.

- Aires de dépôt et de stockage

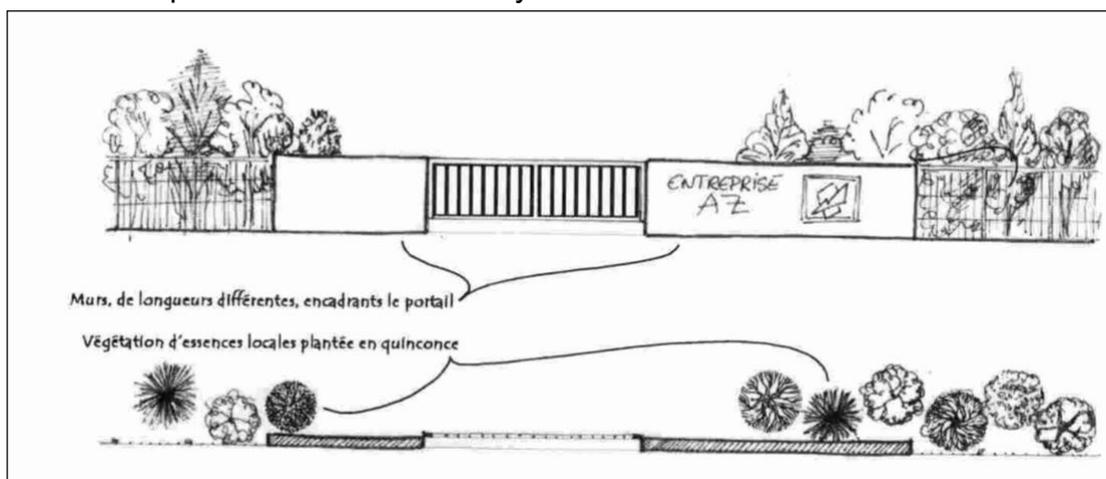
- Sauf incompatibilité technique, les aires de dépôt et de stockage (non compris les aires d'exposition) seront disposées et aménagées de façon à être masquées à la vue depuis le domaine public par des éléments bâtis ou paysagers, de manière à ce que leur impact visuel soit le plus atténué possible.

- Matériaux/couleurs

- Les façades des bâtiments devront être traitées avec des matériaux et des couleurs en harmonie avec les lieux avoisinants. Des teintes mates seront privilégiées sur la plus grande partie de la surface du bâtiment.
- Les matériaux brillants ou tout matériau réfléchissant (autre que le verre) sont interdits, afin de respecter la valeur colorée du paysage et sa tonalité d'ensemble sombre et mat.
- Pour les mêmes raisons, les toitures des bâtiments seront réalisées avec des matériaux de couleur mat ou sombre afin d'éviter la création de masses réfléchissantes et claires.
- Les panneaux photovoltaïques sont autorisés en toiture, à condition qu'ils soient intégrés au projet architectural du bâtiment.

- Clôture :

- Les clôtures éventuelles seront réalisées en serrurerie ou en treillis soudé selon une maille rectangulaire de couleur vert sombre ou grise. Les soubassements maçonnés sont interdits.
- Elles doivent être accompagnées d'une haie vive composée d'arbres et arbustes d'essences variées de part et d'autre de la clôture.
- Les portails d'accès, s'il en est prévu, seront encadrés d'une portion de mur d'aspect minéral d'une hauteur de 1,5 m et d'une longueur différente de chaque côté afin d'éviter la symétrie.



- Les portails d'accès, doivent être de conception simple. La longueur totale des murs ne pourra excéder le double de la longueur du portail. Les murs entourant les portails devront être enduits sur les deux faces.

- Des clôtures différentes ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilisation tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée (gardiennage, sécurité). Elles sont dans ce cas, établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des fonds privés.

ARTICLE AUi 12 - STATIONNEMENT

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

Il est exigé au minimum :

Pour les constructions à usage d'artisanat, d'industrie et d'entrepôt : 1 place de stationnement pour 150 m² de surface de plancher.

Modalités d'application :

- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas d'extension, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.

Installations de recharges pour véhicules électriques (IRVE)

5% des emplacements de stationnement seront équipés de borne de recharge électriques.

Les constructions nouvelles devront intégrer des points de recharge pour véhicules électriques selon les besoins.

Les dispositions de l'article 10 des dispositions générales du règlement s'appliquent.

Vélos :

Pour les constructions à usage de services publics, hébergement hôtelier, commerce, bureaux, industrie, artisanat, au moins deux arceaux vélos seront positionnés en extérieur à proximité de l'accès piéton.

Toutes les constructions à usage d'hébergement hôtelier, commerce, bureaux, industrie, artisanat, à partir de 100 m² de surface de plancher, devront inclure au moins un local vélos de 10 m² de surface minimale, clos et couvert, situé au niveau du sol et à proximité de l'accès.

Pour les constructions à usage de services publics ou d'intérêt collectif, le local vélos clos et couvert sera dimensionné en fonction des besoins.

ARTICLE AUi 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1.) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Les espaces libres de toute utilisation ou occupation du sol doivent être traités en espaces paysagers et perméables pour améliorer le cadre de vie, optimiser la gestion des eaux pluviales et réduire les pics thermiques.
- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés. Les plantations ne seront pas exposées aux manœuvres des véhicules.
- Les aires de stationnement doivent être paysagées et plantées à raison d'un arbre à haute tige pour trois emplacements. Au moins la moitié des places de stationnement devront être dotées d'un revêtement perméable.
- Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

2.) Obligation de lutter contre les espèces nuisibles envahissantes :

- Les espèces envahissantes nuisibles dont l'ambrosie doivent être arrachées et détruites sur les parcelles.

ARTICLE AUi 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des dispositions du présent chapitre.

ARTICLE AUi 15 - PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

Les orientations des constructions permettront la pose aisée et intégrée de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture.

La volumétrie du bâtiment sera conçue pour prendre en compte une conception climatique et basse énergie du bâtiment.

ARTICLE AUi 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les constructions devront être raccordées au réseau de communications électroniques ; si le réseau n'est pas disponible, des réseaux doivent être prévus en attente.

C H A P I T R E I I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUa

Cette zone, à vocation principale d'habitat, a pour objet d'assurer un développement organisé. Les réseaux publics au droit de cette zone, existants ou en cours de réalisation, sont suffisamment dimensionnés pour accueillir les constructions projetées. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble pour toute la zone et sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation dans un principe de compatibilité, c'est-à-dire qu'elles ne doivent pas être contraires aux principes fondamentaux de ces orientations et contribuer, même partiellement, à leur réalisation et en suivant l'échéancier établi dans ces orientations d'aménagement et de programmation et rappelé dans le rapport de présentation.

Dans le secteur AUa1, l'urbanisation pourra se faire au fur et à mesure de l'équipement de la zone.

Certains secteurs de la zone AUa sont en outre concernés par un risque d'inondation délimité au plan de zonage par une trame spécifique. Pour les terrains concernés par le risque d'inondation, se reporter à l'article 6 du Titre I « Dispositions Générales » ci-dessus.

Certains secteurs de la zone AUa sont concernés par une servitude sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme - la programmation demandée en termes de logements locatifs sociaux est à respecter.

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions de l'article L151-1 du Code de l'Urbanisme et aux dispositions des articles R123-1 à R123-14 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015.

ARTICLE AUa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage agricole ou forestier,
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- Les constructions à usage de commerce,
- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage d'entrepôt,

- Les installations classées et d'une manière générale, les occupations du sol incompatibles avec l'habitat, pour des raisons de salubrité ou de sécurité publique,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées,
- Les dépôts de ferrailles, matériaux solides ou liquides et les entreprises de cassage de voitures à l'air libre, ainsi que la transformation de matériaux de récupération,
- Le changement de destination des annexes implantées en limite séparative.

Prise en compte du risque d'inondation

Pour les terrains concernés par le risque d'inondation, se reporter à l'article 6 du Titre I « Dispositions Générales » ci-dessus.

ARTICLE AUa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
- Les constructions à usage de bureaux,
- Les constructions à usage d'artisanat non nuisantes pour l'habitat,
- **Sous réserve :**
 - Que les constructions et leur organisation soient compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation
 - Que les constructions soient réalisées dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble, compatible avec les orientations d'aménagement, sauf pour le secteur AUa1, où l'urbanisation pourra se faire au fur et à mesure de l'équipement de la zone.
 - Que les programmes de 10 logements ou plus comportent 50 % au moins de logements locatifs aidés par l'État.

Sont également autorisés (hors opération d'ensemble) :

- Les équipements d'infrastructure,
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes et les annexes des constructions existantes, y compris les piscines, sous réserve de ne pas compromettre la réalisation des orientations d'aménagement,
- Les constructions à usage d'équipements collectifs compatibles avec l'habitat,
- Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et des équipements d'intérêt collectif, ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt public (et les réseaux d'intérêt public) sous réserve de

ne pas porter atteinte aux paysages, à l'environnement, à la sécurité ou à la salubrité publique,

- La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction après sinistre et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.

Prise en compte du risque d'inondation

Pour les terrains concernés par le risque d'inondation, se reporter à l'article 6 du Titre I « Dispositions Générales » ci-dessus.

ARTICLE AUa 3 - ACCES ET VOIRIE

1-) Dispositions concernant les accès

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent également être refusées 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.

1-) Dispositions concernant la voirie

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- 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.
- Les voiries internes et les places de stationnement aériennes seront dotées d'un revêtement perméable pour au moins 50% de leur surface.

ARTICLE AUa 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les logettes des réseaux d'eau, gaz, électricité et autres réseaux secs sont intégrées soit dans les constructions soit dans les murs de clôtures. Elles seront implantées sur le domaine privé en limite de l'espace public.

1.) Alimentation en 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.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.
- Dans les zones d'assainissement non collectif, ou lorsque le réseau public ne dessert pas la parcelle, une filière d'assainissement autonome doit être mise en place ; elle devra être appropriée à la nature du terrain et du sol ; être dimensionnée en fonction des caractéristiques de la construction et être conforme à la réglementation en vigueur. Pour cela une étude de définition de filière doit être réalisée.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.
- Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques, peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire ou les gestionnaires des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduaires est soumise à autorisation de déversement.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet. Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

- Lorsque la gestion à la parcelle est impossible, le rejet des eaux pluviales au milieu naturel est envisageable. Dans ce cas, le rejet est réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Il pourra faire l'objet d'une limitation de débit (avec la mise en place d'ouvrage de stockage / restitution à débit limité).
- Lorsque la gestion à la parcelle ou le rejet au milieu naturel sont impossibles, le rejet au réseau public d'assainissement (eaux pluviales ou unitaire), s'il existe, pourra éventuellement être autorisé. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.
- Le rejet d'eaux pluviales au réseau d'assainissement des eaux usées strictes est interdit.
- Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble à dominante d'habitation, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration...), devront rechercher (sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement), un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti ; une conception permettant de répondre à des usages ludiques ou d'agrément (espaces verts de détente, de jeux...), compatibles avec leur destination première (gestion des eaux pluviales).
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

4.) Électricité et téléphone :

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

5.) Éclairage des voies :

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE AUa 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE AUa 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
-Voies publiques	- 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur
-Voies privées	- 3 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique
-Chemins piétons ou cyclables	- Néant.

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- Pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure. Dans ce cas les constructions pourront être implantées à l'alignement actuel ou futur.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes. Dans ce cas les constructions pourront être implantées à l'alignement des constructions existantes.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

Dans ces cas, les constructions pourront être implantées dans la bande de 5 mètres comptée à partir de l'alignement.

- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise.
- Les constructions doivent être implantées sur la "ligne de construction" (règle architecturale particulière) figurée sur le plan de zonage.

ARTICLE AUa 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la

moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :
 - Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin.
 - Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus.
 - Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
 - Elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- La hauteur des bâtiments annexes édifiés en limite séparative est limitée à 3,5m.
- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

ARTICLE AUa 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

ARTICLE AUa 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles 6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE AUa 10 - HAUTEUR MAXIMUM 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 jusqu'au faîtage.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10 mètres.

ARTICLE AUa 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. DISPOSITIONS GENERALES

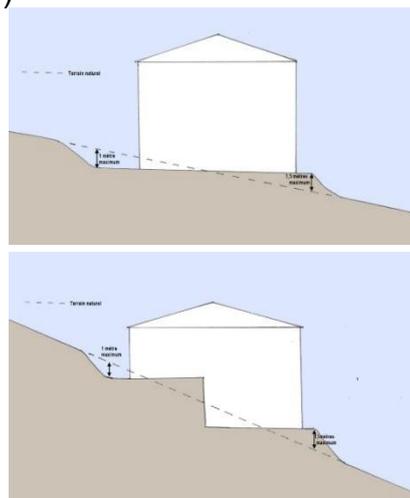
Rappels :

L'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme s'applique :

« 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. »

Principes d'adaptation au contexte et au sol :

- Les constructions nouvelles doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des constructions avoisinantes, notamment de la trame bâtie, de la composition des façades limitrophes, de la volumétrie générale des toitures.
- Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.
- En l'absence de relief naturel marqué (plus d'un mètre de dénivelé), la création de garage ou volume enterré générant des effets de butte ou de tranchée est à proscrire.
- Les mouvements de terre apparents ne doivent pas excéder 1 m au-dessus du terrain naturel avant travaux et 1,5 m en dessous du terrain naturel avant travaux. (Cf. Figure ci-dessous)



Les constructions bois :

- Les constructions bois sont autorisées,
- Les constructions en rondins et madriers sont interdites.

2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les constructions de conception type pavillonnaire (y compris leurs extensions et aménagements) devront respecter les principes suivants :

- Façades :
 - Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites "principales", et l'ensemble de la construction devra respecter une même tonalité,
 - Les façades privilégieront un ordonnancement (rythme, proportions) des ouvertures.
 - Les façades seront enduites avec une finition talochée ou grattée ou peintes à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (pierre appareillée, brique, bois, verre...)
 - En cas de façades laissées en pierres apparentes, le mortier utilisé pour les joints sera de chaux, et d'une couleur ne créant pas de contraste avec la pierre. Les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits.

- Toitures :
 - Les toitures auront une pente comprise entre 25 et 40%, et seront composées de 2 à 4 pans,
 - Le jeu des toitures recherchera la simplicité : le faîtage sera aligné sur la plus grande façade et on évitera la multiplicité des lignes de faîtage,
 - Les débords de toit seront compris entre 0,30 m et 1m du nu du mur,
 - Les toitures terrasses, les toitures à un pan ou courbes sont autorisées pour des raisons architecturales, d'augmentation de la densité bâtie, de mise en place de dispositifs liés aux énergies renouvelables.
 - En cas de toiture à deux pans, la tuile canal en terre cuite est prescrite. Des matériaux différents sont admis dans le cas de restaurations de toitures existantes réalisées dans des matériaux d'une autre nature.
 - Les toitures permettront l'accueil de panneaux solaires et/ou photovoltaïques (charpente, orientation). Les capteurs solaires devront être intégrés au plan de la toiture.
 - Les indications de l'article 9 des dispositions générales du règlement s'appliquent.

- Ouvertures :
 - Les volets bois sont préconisés, pour des raisons esthétiques et thermiques,
 - Les volets roulants seront posés de façon à ce que leur coffre soit encastré dans l'encadrement des ouvertures et non apparent.

Les constructions contemporaines, faisant appel à des techniques, structures et matériaux nouveaux ou différents de ceux autorisés ci-dessus, sont admises dès lors que les choix de mise en œuvre résultent d'un parti architectural sobre et cohérent avec la destination de la construction ou des constructions projetées (habitations, bâtiments économiques ou équipements).

Teintes et couleurs :

Les enduits ou peintures des façades devront être de teintes naturelles claires. Les couleurs vives sont interdites.

Bâtiments annexes isolés de la construction principale

Principe : Les bâtiments annexes sont soumis aux mêmes règles d'aspect et devront être traités avec le même soin que les constructions principales.

Exceptions :

- Des dispositions différentes de matériaux et d'aspect de façades ou de toiture sont autorisées pour les annexes de faible importance (inférieure ou égale à 20 m²), à condition qu'elles soient édifiées derrière la construction principale par rapport à la voie publique desservant la parcelle,
- Les toitures comportant une seule pente sont autorisées pour les annexes situées en limite séparative ou accolés à la construction existante.
- L'utilisation de verre ou matériaux composites est autorisée uniquement pour les vérandas et les piscines. Dans ce cas, d'autres formes de pentes de couvertures sont autorisées.

Clôtures

De manière générale, l'aspect et la hauteur des clôtures doivent satisfaire aux exigences d'insertion par rapport à l'environnement bâti existant. Les murs en pierre naturelle existants sont à préserver.

Les installations ou rénovations de clôtures devront respecter les règles suivantes :

- Le long des voies, les clôtures doivent être constituées :
 - Soit de murs bahut de 0,60 m de hauteur maximale, surmontés de grilles, grillages, lices ou traverses, doublés ou non de végétaux, d'1,60 m de haut maximum,
 - Soit d'une haie végétale mixte, composé d'essences caduques et persistantes, de 1,60 m de haut maximum.
- En limite séparative, il est préférable de ne pas maçonner les clôtures, au profit de dispositifs à claire-voie noyés dans la végétation.
- Les maçonneries et menuiseries des clôtures devront être enduites ou peintes sur les deux faces selon les mêmes règles que la façade principale ou en continuité avec les clôtures voisines.

- Les clôtures en angles de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours (ex : pan coupé) en cas de mauvaise visibilité.
- Dans les zones réglementées par le PPRi, les clôtures seront conformes au règlement du PPRi.

Locaux techniques et équipements techniques

- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures.
- Les locaux techniques visibles depuis l'espace public doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le bâti annexe, les constructions voisines, la structure végétale existante et les plantations à créer.
- Les projets de construction d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer à l'environnement et au bâti existant.
- Pour toute construction nouvelle, l'aménageur ou le constructeur devra prendre contact avec la Direction Gestion des Déchets de Valence-Romans Agglomération pour connaître le mode de collecte à prévoir sur le projet.

ARTICLE AUa 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues motorisées correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et des aires réalisées devant les portails d'entrée.

Il est exigé au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Immeubles collectifs et intermédiaires : 1 place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place par logement.
- Maisons individuelles : 2 places par logement.
- Pour les opérations comprenant plusieurs logements ou des lotissements, comprenant au moins 4 logements, il est exigé en plus, pour les véhicules des visiteurs, 2 places par tranche indivisible de 4 logements (soit 4 places pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, 6 pour 9).

- Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place par tranche indivisible de 35 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat : 1 place de stationnement par tranche indivisible de 50 m² de surface de plancher.

Pour les constructions et installations à usage de services publics ou d'équipement collectif :

- Destinées à abriter du personnel : 1 place pour 2 employés.
- Appelées à recevoir du public : 1 place par 50 m² de surface de plancher.

Modalités d'application :

- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas d'extension, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :
- L'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres de l'opération.

Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.

- L'achat par le constructeur dans un parc existant de places de stationnement.

Installations de recharges pour véhicules électriques (IRVE)

5% des emplacements de stationnement seront équipés de borne de recharge électriques

Les constructions nouvelles devront intégrer des points de recharge pour véhicules électriques selon les besoins.

Les dispositions de l'article 10 des dispositions générales du règlement s'appliquent.

Vélos

Pour les constructions à usage de logement, il est requis à partir de deux logements un local vélos clos et couvert, fermé, aisé d'accès, à proximité de l'accès piéton, au niveau du sol (pas en sous-sol des bâtiments), qui sera dimensionné à raison de 2 m² par logement, et avec un minimum de 10 m².

Toutes les constructions à usage de commerce, bureaux, industrie, artisanat, à partir de 100 m² de surface de plancher, devront inclure au moins un local vélos de 10 m² de surface minimale, clos et couvert, situé au niveau du sol et à proximité de l'accès.

Pour les constructions à usage de services publics ou d'intérêt collectif, le local vélos clos et couvert sera dimensionné en fonction des besoins.

ARTICLE AUa 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation

2.) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par 3 places de stationnement.
- Des rideaux de végétation constitués d'arbres à feuilles persistantes doivent être plantés afin de masquer les dépôts de véhicules.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.
- Les opérations de constructions individuelles ou d'immeubles collectifs doivent disposer d'espaces libres communs non compris les aires de stationnement dont la superficie doit être au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement.

- Des dispositions moins contraignantes que celles énoncées ci-dessus quant à la surface d'espaces libres et l'obligation de planter, peuvent être admises dans le cas de la contiguïté des aménagements avec des espaces verts publics existants.

3.) Obligation de lutter contre les espèces nuisibles envahissantes :

- Les espèces envahissantes nuisibles dont l'ambrosie doivent être arrachées et détruites sur les parcelles.

ARTICLE AUa 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des dispositions du présent chapitre.

ARTICLE AUa 15 - PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

Les orientations des constructions permettront la pose aisée et intégrée de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture.

La volumétrie du bâtiment sera conçue pour prendre en compte une conception climatique et basse énergie du bâtiment.

ARTICLE AUa 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

Les constructions devront être raccordées au réseau de communications électroniques ; si le réseau n'est pas disponible, des réseaux doivent être prévus en attente.

TITRE IV

**DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE AGRICOLE**

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A correspond à la zone à protéger en raison de la valeur agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le secteur Ac correspond à un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée) à usage de commerce.

Le secteur Ah correspond à un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) à usage d'habitation, y compris des ouvriers saisonniers agricoles.

Le secteur AJ correspond au secteur dans lequel l'aménagement d'un espace dédié à l'agriculture urbaine est autorisé.

Certains secteurs de la zone A sont en outre concernés par un risque d'inondation délimité au plan de zonage par une trame spécifique. Pour les terrains concernés par le risque d'inondation, se reporter à l'article 6 du Titre I « Dispositions Générales » ci-dessus.

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions de l'article L151-1 du Code de l'Urbanisme et aux dispositions des articles R123-1 à R123-14 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zone A, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article A2.

En secteur Ac, sont interdites toutes constructions autres que celles visées au paragraphe 3 de l'article 2 ci-dessous.

En secteur Ah, sont interdites toutes constructions autres que celles visées au paragraphe 4 de l'article 2 ci-dessous.

En secteur AJ, sont interdites toutes constructions autres que celles visées au paragraphe 5 de l'article 2 ci-dessous.

Prise en compte du risque d'inondation

Pour les terrains concernés par le risque d'inondation, se reporter à l'article 6 du Titre I « Dispositions Générales » ci-dessus.

Par ailleurs, dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe de la Barberolle (pour limiter les risques liés à l'érosion) :

- Interdiction d'implanter de nouvelles constructions en dehors de garages, dont la surface sera limitée à 20 m².
- Autorisation d'extensions limitées (20 m²) des constructions existantes, la cote du premier plancher utile sera déterminée en fonction des caractéristiques hydrauliques du cours d'eau, de la topographie et de la géologie locale.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 :

Sont autorisés :

- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux équipements collectifs (tels que voiries, canalisations, pylônes, transformateurs, stations d'épuration...) non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, 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 constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole. L'exploitation agricole est ici définie comme une unité économique d'une superficie pondérée au moins égale à la surface minimum d'assujettissement sur laquelle est exercée une activité agricole. Les constructions doivent s'implanter à proximité des autres bâtiments de l'exploitation de manière à former avec eux un ensemble cohérent, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés. Les constructions à usage d'habitation sont limitées à 250 m² de surface de plancher.
- Le changement de destination des bâtiments désignés au règlement graphique, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les bâtiments repérés en rouge pourront changer de destination pour un usage de logement ; les bâtiments repérés en bleu pourront changer de destination pour un usage de commerce ; les bâtiments repérés en vert pour changer de destination pour un usage de bureaux.
- Les destinations autorisées dans les STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées).

- Les constructions et installations nécessaires 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.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Ces constructions et installations s'inscrivent dans le volume bâti existant ou à proximité des autres bâtiments de l'exploitation de manière à former avec eux un ensemble cohérent, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés.
- La reconstruction d'un bâtiment après sinistre autre que l'inondation et à condition que les planchers habitables soient situés au-dessus de la cote de référence,
- Sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre 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 :
 - L'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 33% de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extension).
 - Les annexes - non accolées - aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 35 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'exploitation agricole.

2) Conditions

- Tout bâtiment à usage agricole, à l'exclusion des élevages de type familial, doit être éloigné au moins de 100 mètres de la limite des zones dont l'affectation principale est l'habitat.

Cette distance est ramenée à 35 mètres pour les bâtiments nécessaires à une exploitation agricole dont le siège est à moins de 100 mètres de la limite d'une zone dont l'affectation principale est l'habitat.

Dans les secteurs affectés par le risque technologique (canalisations de transport de matières dangereuses) :

Les dispositions particulières de l'article 8 des dispositions générales sont applicables.

Prise en compte du risque d'inondation

Pour les terrains concernés par le risque d'inondation, se reporter à l'article 6 du Titre I « Dispositions Générales » ci-dessus.

3) En secteur Ac

Sont autorisés :

- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux équipements collectifs (tels que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, stations d'épuration...) non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole.
- Les constructions et changements de destination à des fins de commerce, de type vente de matériel agricole et d'irrigation, à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels, et sous réserve de ne pas compromettre 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.

4) En secteur Ah

Sont autorisées :

Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux équipements collectifs (tels que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, stations d'épuration...) non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole.

Les constructions et installations à usage de logement, y compris des saisonniers agricoles, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole.

5 En secteur AJ

Sont autorisées :

- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux équipements collectifs (tels que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, stations d'épuration...) non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole.
- Les constructions à caractère technique nécessaires aux équipements collectifs destinées à assurer le fonctionnement des jardins dédiés à l'agriculture urbaine : abris et rangements, sanitaires, à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels, et sous réserve de ne pas compromettre 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. Ces constructions ne dépasseront pas 39 m² de surface de plancher.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

1-) Dispositions concernant les accès

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent également être refusées 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.

1-) Dispositions concernant la voirie

- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 6 mètres de largeur.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

- 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.
- Les voiries internes et les places de stationnement aériennes seront dotées d'un revêtement perméable pour au moins 50% de leur surface.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les logettes des réseaux d'eau, gaz, électricité et autres réseaux secs sont intégrées soit dans les constructions soit dans les murs de clôtures. Elles seront implantées sur le domaine privé en limite de l'espace public.

1.) Alimentation en 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) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages agricoles, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

L'utilisation du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessite la mise en place d'un disconnecteur.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.
- Dans les zones d'assainissement non collectif, ou lorsque le réseau public ne dessert pas la parcelle, une filière d'assainissement autonome doit être mise en place ; elle devra être appropriée à la nature du terrain et du sol ; être dimensionnée en fonction des caractéristiques de la construction et être conforme à la réglementation en vigueur. Pour cela une étude de définition de filière doit être réalisée.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

- Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension, ...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques, peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire ou les gestionnaires des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduaires est soumise à autorisation de déversement.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet. Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.
- Lorsque la gestion à la parcelle est impossible, le rejet des eaux pluviales au milieu naturel est envisageable. Dans ce cas, le rejet est réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Il pourra faire l'objet d'une limitation de débit (avec la mise en place d'ouvrage de stockage / restitution à débit limité).
- Lorsque la gestion à la parcelle ou le rejet au milieu naturel sont impossibles, le rejet au réseau public d'assainissement (eaux pluviales ou unitaire), s'il existe, pourra éventuellement être autorisé. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.
- Le rejet d'eaux pluviales au réseau d'assainissement des eaux usées strictes est interdit.
- Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble à dominante d'habitation, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration...), devront rechercher (sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement), un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti ; une conception permettant de répondre à des usages ludiques ou d'agrément (espaces verts de détente, de jeux...), compatibles avec leur destination première (gestion des eaux pluviales).
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
Voies publiques	- 5 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur.
Voies privées	- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique

- Les constructions et installations doivent respecter les marges de reculement qui figurent aux documents graphiques.
- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
 - Pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de télédiffusion. Dans ce cas, les constructions pourront être implantées jusqu'à l'alignement.
 - Pour les constructions existantes implantées à l'alignement des voies publiques ou à une distance inférieure au retrait imposé ci-dessus. Dans ce cas, les constructions pourront être implantées à l'alignement des bâtiments existants.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- En zone A, en secteur Ah, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment 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 4 mètres.

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
 - Pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de télédiffusion. Dans ce cas, les constructions pourront être implantées jusqu'à l'alignement.
 - Pour les constructions existantes implantées à l'alignement des voies publiques ou à une distance inférieure au retrait imposé ci-dessus. Dans ce cas, les constructions pourront être implantées à l'alignement des bâtiments existants.
- **En secteur Ac**, les constructions pourront s'implanter jusqu'en limite séparative.

ARTICLE A 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles 6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.
- En secteur Ac, l'emprise au sol maximale des constructions est de 500 m²
- En secteur Ah, l'emprise au sol maximale des constructions est de 750 m²
- En secteur AJ, l'emprise au sol maximale des constructions est de 39 m²

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. En zone A

- 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 jusqu'au faîtage.
- La hauteur maximale des constructions est définie dans le tableau suivant :

Type de constructions	Hauteur
- Habitations individuelles et hébergement (Ah)	9 mètres
- Bâtiments agricoles	12 mètres
- Bâtiments d'activités (STECAL)	10 mètres

- Une hauteur différente peut être admise pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'activité agricole.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, silos, etc.).
- La hauteur au faîtage d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante ne pourra dépasser 9 mètres. En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de cette construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.
- La hauteur au faîtage des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 5 mètres.

2. En secteur Ac

La hauteur de toute construction ne pourra excéder 10 mètres

3. En secteur Ah

La hauteur de toute construction ne pourra excéder 9 mètres

4. En secteur AJ

La hauteur de toute construction ne pourra excéder 3,50 mètres

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. DISPOSITIONS GENERALES

Rappels :

L'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme s'applique (cf. Dispositions générales article 2).

« 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. »

Adaptation au contexte et au sol :

- Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.

En l'absence de relief naturel marqué, la création de garage ou volume enterré, générant des effets de butte ou de tranchée, est à proscrire.

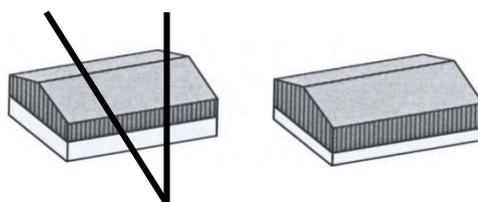
Les mouvements de terre apparents ne doivent pas excéder 1 m au-dessus du terrain naturel avant travaux et 1,5 m en dessous du terrain naturel avant travaux.

2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- o **Les bâtiments agricoles** devront respecter les principes suivants :

- Façades :

- Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites "principales", et l'ensemble de la construction doit présenter une unité d'aspect.
- Les façades seront enduites ou peintes à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (pierre appareillée, brique, bois d'essence locale, verre, bardage métallique laqué...)
- Couleurs : les couleurs vives ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs sont interdits.
- Le soubassement : si un soubassement doit rester apparent, sa hauteur ne devra pas être supérieure au tiers de la surface du bardage.



- Toitures :

- Sont exclus comme matériaux de couverture les tôles ondulées et les matériaux de type fibrociment.
- Les bacs aciers sont autorisés, avec une finition mate.
- Les charpentes seront dimensionnées pour permettre la mise en œuvre de panneaux solaires et/ou photovoltaïques.
- Les indications de l'article 9 des dispositions générales du règlement s'appliquent.

- Aires de dépôt et de stockage :
 - Les aires de dépôt et de stockage seront disposées et aménagées de façon à être masquées à la vue depuis les voies publiques par des éléments bâtis ou paysagers, de manière à ce que leur impact visuel soit le plus atténué possible.

- Clôtures :
 - Les clôtures devront, par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer harmonieusement à l'environnement. Elles seront perméables à la petite faune par surélévation d'au moins 10 cm par rapport au sol.
 - Les murs et murets sont interdits.

- **Les constructions à destination** d'habitation devront respecter les principes suivants :
 - Façades :
 - Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites "principales", et l'ensemble de la construction devra respecter une même tonalité,
 - Les façades privilégieront un ordonnancement (rythme, proportions) des ouvertures.
 - Les façades seront enduites avec une finition talochée ou grattée ou peintes à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (pierre appareillée, brique, bois, verre...)
 - En cas de façades laissées en pierres apparentes, le mortier utilisé pour les joints sera de chaux, et d'une couleur ne créant pas de contraste avec la pierre. Les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits.

 - Toitures :
 - Les toitures auront une pente comprise entre 25 et 40%, et seront composées de 2 à 4 pans,
 - Le jeu des toitures recherchera la simplicité : le faîtage sera aligné sur la plus grande façade et on évitera la multiplicité des lignes de faîtage,
 - Les débords de toit seront compris entre 0,30 m et 1m du nu du mur,
 - Les toitures terrasses, les toitures à un pan ou courbes sont autorisées pour des raisons architecturales, d'augmentation de la densité bâtie, de mise en place de dispositifs liés aux énergies renouvelables.
 - En cas de toiture à deux pans, la tuile canal en terre cuite est prescrite. Des matériaux différents sont admis dans le cas de restaurations de toitures existantes réalisées dans des matériaux d'une autre nature.
 - Les capteurs solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture.
 - Les indications de l'article 9 des dispositions générales du règlement s'appliquent.

- Ouvertures :
 - Les volets bois sont préconisés, pour des raisons esthétiques et thermiques,
 - Les volets roulants seront posés de façon à ce que leur coffre soit encastré dans l'encadrement des ouvertures et non apparent.

- Les constructions contemporaines, faisant appel à des techniques, structures et matériaux nouveaux ou différents de ceux autorisés ci-dessus, sont admises dès lors que les choix de mise en œuvre résultent d'un parti architectural sobre et cohérent avec la destination de la construction ou des constructions projetées (habitations, bâtiments économiques ou équipements).

- Teintes et couleurs :
 - Les enduits ou peintures des façades devront être de teintes naturelles claires. Les couleurs vives sont interdites sur de grandes surfaces.

- Clôtures :
 - Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et s'harmoniser avec la ou les constructions existantes dans le voisinage immédiat.
 - Les clôtures doivent être constituées de haies composées d'essences locales éventuellement doublées d'un grillage vert sombre d'une hauteur maximale de 1,60 m surélevé de 10 centimètres par rapport au sol pour laisser passer la petite faune.
 - La réhabilitation et l'extension des murs pleins existants sont autorisées dans le respect de la hauteur initiale.

- **Bâtiments annexes isolés de la construction principale**

- Principe : Les bâtiments annexes sont soumis aux mêmes règles d'aspect et devront être traités avec le même soin que les constructions principales.

- Exceptions :
 - Des dispositions différentes de matériaux et d'aspect de façades ou de toiture sont autorisées pour les annexes de faible importance (inférieure ou égale à 20m²), à condition qu'elles soient édifiées derrière la construction principale par rapport à la voie publique desservant la parcelle,
 - Les toitures comportant une seule pente sont autorisées pour les annexes situées en limite séparative ou accolés à la construction existante.
 - L'utilisation de verre ou matériaux composites est autorisée uniquement pour les vérandas et les piscines. Dans ce cas, d'autres formes de pentes de couvertures sont autorisées.

○ **Locaux techniques et équipements techniques**

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures.

Les locaux techniques visibles depuis l'espace public doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le bâti annexe, les constructions voisines, la structure végétale existante et les plantations à créer.

Les projets de construction d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer à l'environnement et au bâti existant.

Pour toute construction nouvelle, l'aménageur ou le constructeur devra prendre contact avec la Direction Gestion des Déchets de Valence-Romans Agglomération pour connaître le mode de collecte à prévoir sur le projet.

○ **Les constructions à destination de commerce et d'habitation (secteurs Acet Ah) devront respecter les principes suivants :**

- Façades :

- Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites "principales", et l'ensemble de la construction doit présenter une unité d'aspect.
- Les façades seront enduites ou peintes à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (pierre appareillée ou moellons d'origine locale, brique, bois d'essence locale, verre...)
- Les façades d'une longueur supérieure à 30 mètres doivent présenter des décrochements en volume ou des ruptures de coloris.
- Les imitations de matériaux ainsi que tout pastiche d'une architecture manifestement étrangère à la région tel que les chapiteaux, balustres, colonnes sont interdites.

- Toitures

- Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception,
- Elles doivent être recouvertes de matériaux respectant les tons de l'environnement immédiat.
- Les charpentes seront dimensionnées pour permettre la mise en œuvre de panneaux solaires et/ou photovoltaïques.
- Les indications de l'article 9 des dispositions générales du règlement s'appliquent.

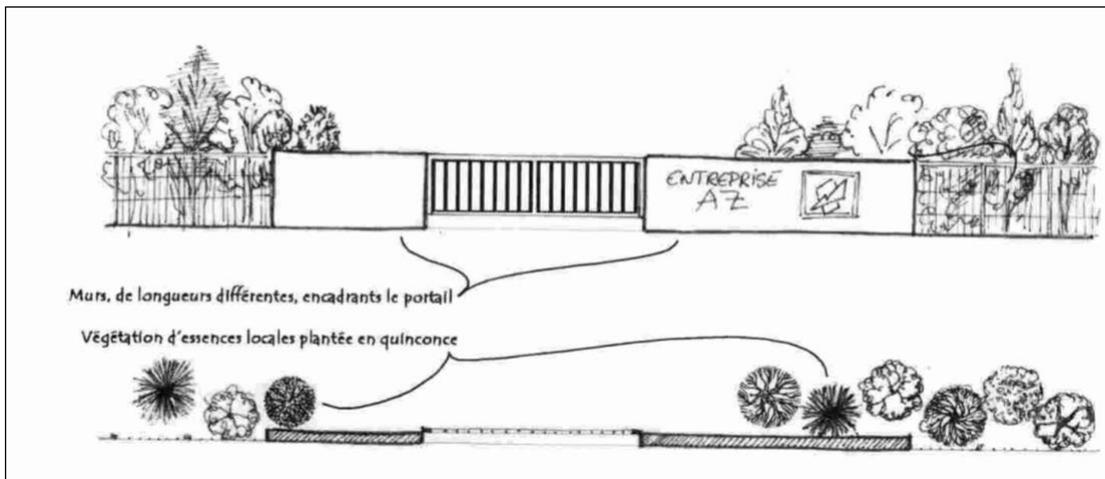
- Bâtiments annexes
 - Les bâtiments annexes devront être traités avec le même soin que les constructions principales.

- Enseignes
 - Les enseignes devront s'inscrire dans le volume du bâtiment,
 - Les enseignes et pré-enseignes, dont les totems, seront sobres, modestes et intégrées dans leur environnement.

- Aires de dépôt et de stockage
 - Sauf incompatibilité technique, les aires de dépôt et de stockage (non compris les aires d'exposition) seront disposées et aménagées de façon à être masquées à la vue depuis le domaine public par des éléments bâtis ou paysagers, de manière à ce que leur impact visuel soit le plus atténué possible.

- Matériaux/couleurs
 - Les façades des bâtiments devront être traitées avec des matériaux et des couleurs en harmonie avec les lieux avoisinants. Des teintes mates seront privilégiées sur la plus grande partie de la surface du bâtiment.
 - Les matériaux brillants ou tout matériau réfléchissant (autre que le verre) sont interdits, afin de respecter la valeur colorée du paysage et sa tonalité d'ensemble sombre et mat.
 - Pour les mêmes raisons, les toitures des bâtiments seront réalisées avec des matériaux de couleur mat ou sombre afin d'éviter la création de masses réfléchissantes et claires.
 - Les panneaux photovoltaïques sont autorisés en toiture, à condition qu'ils soient intégrés au projet architectural du bâtiment.

- Clôture :
 - Les clôtures éventuelles seront réalisées en serrurerie ou en treillis soudé selon une maille rectangulaire de couleur vert sombre ou grise. Les soubassements maçonnés sont interdits.
 - Elles doivent être accompagnées d'une haie vive composée d'arbres et arbustes d'essences variées de part et d'autre de la clôture.
 - Les portails d'accès, s'il en est prévu, seront encadrés d'une portion de mur d'aspect minéral d'une hauteur de 1,5 m et d'une longueur différente de chaque côté afin d'éviter la symétrie.



- Les portails d'accès, doivent être de conception simple. La longueur totale des murs ne pourra excéder le double de la longueur du portail. Les murs entourant les portails devront être enduits sur les deux faces.
 - Des clôtures différentes ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilisation tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée (gardiennage, sécurité). Elles sont dans ce cas, établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des fonds privés.
- **Les constructions à destination de l'agriculture urbaine (AJ) devront respecter les principes suivants :**
- Façades :
 - Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin.
 - Les constructions ne seront pas d'aspect maçonné mais revêtues d'un bardage en bois naturel.
 - Toitures
 - Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception,
 - Elles pourront être à pan,
 - Elles doivent être recouvertes de matériaux respectant les tons de l'environnement immédiat. Le bac métallique est autorisé,
 - Les charpentes seront dimensionnées pour permettre la mise en œuvre de panneaux solaires et/ou photovoltaïques.
 - Les indications de l'article 9 des dispositions générales du règlement s'appliquent.
 - Aires de dépôt et de stockage
 - Sauf incompatibilité technique, les aires de dépôt et de stockage (non compris les aires d'exposition) seront disposées et aménagées de façon à être masquées à la vue depuis le domaine public par des éléments bâtis ou

paysagers, de manière à ce que leur impact visuel soit le plus atténué possible.

- Matériaux/couleurs

- Les façades des bâtiments devront être traitées avec des matériaux et des couleurs en harmonie avec les lieux avoisinants. Des teintes mates seront privilégiées sur la plus grande partie de la surface du bâtiment.
- Les matériaux brillants ou tout matériau réfléchissant (autre que le verre) sont interdits, afin de respecter la valeur colorée du paysage et sa tonalité d'ensemble sombre et mat.
- Pour les mêmes raisons, les toitures des bâtiments seront réalisées avec des matériaux de couleur mat ou sombre afin d'éviter la création de masses réfléchissantes et claires.
- Les panneaux photovoltaïques sont autorisés en toiture, à condition qu'ils soient intégrés au projet architectural du bâtiment.

- Clôture :

- Les clôtures éventuelles seront réalisées en serrurerie ou en treillis soudé selon une maille rectangulaire de couleur vert sombre ou grise. Les soubassements maçonnés sont interdits.
- Elles doivent être accompagnées d'une haie vive composée d'arbres et arbustes d'essences variées de part et d'autre de la clôture.
- Les portails d'accès, s'il en est prévu, seront encadrés d'une portion de mur d'aspect minéral d'une hauteur de 1,5 m et d'une longueur différente de chaque côté afin d'éviter la symétrie.

ARTICLE A 12 - 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.

Il est exigé au minimum :

Pour les constructions à usage agricole ou forestier : en fonction des besoins.

Pour les constructions à usage commercial (Ac) :

- Si la surface de vente est inférieure à 300 m², 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de vente.
- Si la surface de vente est supérieure à 300 m², une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite ; 1 place de

stationnement par tranche de 100 m² de surface de vente sera, en tout état de cause un minimum.

Pour les constructions à usage d'habitation (Ah) :

1 place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher, ou, en cas d'hébergement, une place pour 5 logements (ou chambre en cas d'absence de logement individualisé)

Pour les constructions à usage de services publics et d'intérêt collectif (AJ) :

En fonction des besoins.

Modalités d'application :

- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas d'extension, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.

Vélos :

Pour les constructions à usage de services publics, commerce, habitation (Ac, Ah,AJ), au moins deux arceaux vélos seront positionnés en extérieur à proximité de l'accès piéton.

Toutes les constructions à usage de, commerce, habitation (Ac et Ah), à partir de 100 m² de surface de plancher, devront inclure au moins un local vélos de 10 m² de surface minimale, clos et couvert, situé au niveau du sol et à proximité de l'accès. Pour les constructions à usage de services publics ou d'intérêt collectif, le local vélos clos et couvert sera dimensionné en fonction des besoins.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Espaces boisés classés :

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation

Obligation de lutter contre les espèces nuisibles envahissantes :

- Les espèces envahissantes nuisibles dont l'ambrosie doivent être arrachées et détruites sur les parcelles.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des dispositions du présent chapitre.

ARTICLE A 15 - PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

Les orientations des constructions permettront la pose aisée et intégrée de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture.

La volumétrie du bâtiment sera conçue pour prendre en compte une conception climatique et basse énergie du bâtiment.

ARTICLE A 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les constructions devront être raccordées au réseau de communications électroniques ; si le réseau n'est pas disponible, des réseaux doivent être prévus en attente.

TITRE V

**DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE NATURELLE**

C H A P I T R E I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N recouvre les espaces à protéger pour :

- Sauvegarder la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, en fonctionnotamment de leur intérêt esthétique, historique et écologique.
- Prendre en compte les contraintes de risques naturels et technologiques, de nuisances ou de servitudes spéciales.

Elle concerne notamment les bois et forêts, les parcs et jardins, les arbres isolés, les plantations d'alignement. L'ensemble de ces espaces peut être classé comme espace boisé.

L'exploitation des carrières et des dépôts peut être autorisée dans les secteurs définis au plan de zonage par une trame spécifique.

La zone N comprend le secteur Ngv, destiné à l'accueil des gens du voyage, qui correspond à un secteur de taille et capacité d'accueil limitées.

Certains secteurs de la zone N sont en outre concernés par un risque d'inondation délimité au plan de zonage par une trame spécifique. Pour les terrains concernés par lerisque d'inondation, se reporter à l'article 6 du Titre I « Dispositions Générales » ci-dessus.

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions de l'article L151-1 du Code de l'Urbanisme et aux dispositions des articles R123-1 à R123-14 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article N 2.

Prise en compte du risque d'inondation

Pour les terrains concernés par le risque d'inondation, se reporter à l'article 6 du Titre I « Dispositions Générales » ci-dessus.

Par ailleurs, dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe de la Barberolle (pour limiter les risques liés à l'érosion) :

- Interdiction d'implanter de nouvelles constructions en dehors de garages, dont la surface sera limitée à 20 m².
- Autorisation d'extensions limitées (20 m²) des constructions existantes, la cote du premier plancher utile sera déterminée en fonction des caractéristiques hydrauliques du cours d'eau, de la topographie et de la géologie locale.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone N, sont admis sous réserve :

- Sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre 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 :
 - L'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 33% de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extension).
 - Les annexes - non accolées - aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 35 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².
- Les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.
- La reconstruction à l'identique après sinistre.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage agricole.
- Le changement de destination des bâtiments désignés au règlement graphique, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les bâtiments repérés en rouge pourront changer de destination pour un usage de logement ; les bâtiments repérés en bleu pourront changer de destination pour un usage de commerce ; les bâtiments repérés en orange pourront changer de destination pour un usage d'entrepôt.
- Les destinations autorisées dans les STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées).

Dans les secteurs définis au plan de zonage par une trame spécifique « carrières »

Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique, les dispositions particulières de l'article 7 des dispositions générales sont applicables.

Dans les secteurs affectés par le risque technologique (canalisations de transport de matières dangereuses) :

Les dispositions particulières de l'article 8 des dispositions générales sont applicables.

Prise en compte du risque d'inondation

Pour les terrains concernés par le risque d'inondation, se reporter à l'article 6 du Titre « Dispositions Générales » ci-dessus.

Par ailleurs, dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe de la Barberolle (pour limiter les risques liés à l'érosion) :

- Interdiction d'implanter de nouvelles constructions en dehors de garages, dont la surface sera limitée à 20 m².
- Autorisation d'extensions limitées (20 m²) des constructions existantes, la cote du premier plancher utile sera déterminée en fonction des caractéristiques hydrauliques du cours d'eau, de la topographie et de la géologie locale.

Conditions :

- L'impact sur l'environnement des aménagements et ouvrages admis doit être réduit au minimum, et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.

Dans la zone Ngv, sont admises :

Les installations et constructions d'équipements nécessaires à l'accueil des gens du voyage dans la limite d'une emprise au sol de l'ensemble des constructions n'excédant pas 1000 m².

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent également être refusées 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.

- Les voiries internes et les places de stationnement aériennes seront dotées d'un revêtement perméable pour au moins 50% de leur surface.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les logettes des réseaux d'eau, gaz, électricité et autres réseaux secs sont intégrées soit dans les constructions soit dans les murs de clôtures. Elles seront implantées sur le domaine privé en limite de l'espace public.

1.) Alimentation en eau :

- 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) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.
- L'utilisation du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessite la mise en place d'un disconnecteur.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.
- Dans les zones d'assainissement non collectif, ou lorsque le réseau public ne dessert pas la parcelle, une filière d'assainissement autonome doit être mise en place ; elle devra être appropriée à la nature du terrain et du sol ; être dimensionnée en fonction des caractéristiques de la construction et être conforme à la réglementation en vigueur. Pour cela une étude de définition de filière doit être réalisée.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.
- Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques, peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les

conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire ou les gestionnaires des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduaires est soumise à autorisation de déversement.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet. Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.
- Lorsque la gestion à la parcelle est impossible, le rejet des eaux pluviales au milieu naturel est envisageable. Dans ce cas, le rejet est réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Il pourra faire l'objet d'une limitation de débit (avec la mise en place d'ouvrage de stockage / restitution à débit limité).
- Lorsque la gestion à la parcelle ou le rejet au milieu naturel sont impossibles, le rejet au réseau public d'assainissement (eaux pluviales ou unitaire), s'il existe, pourra éventuellement être autorisé. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.
- Le rejet d'eaux pluviales au réseau d'assainissement des eaux usées strictes est interdit.
- Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble à dominante d'habitation, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration...), devront rechercher (sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement), un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti ; une conception permettant de répondre à des usages ludiques ou d'agrément (espaces verts de détente, de jeux...), compatibles avec leur destination première (gestion des eaux pluviales).
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
- Voies publiques	- 10 mètres par rapport à l'axe de la voie et 5 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur.
- Voies privées	- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- Pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de télédiffusion. Dans ce cas, les constructions pourront être implantées jusqu'à l'alignement.
- Pour les constructions existantes implantées à l'alignement des voies publiques ou à une distance inférieure au retrait imposé ci-dessus. Dans ce cas, les constructions pourront être implantées à l'alignement des bâtiments existants.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- L'implantation en limite séparative est autorisée.
- Si la construction ne jouxte pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
- Les annexes des bâtiments à usage d'habitation pourront s'implanter en limite séparative.
- Des implantations différentes sont admises pour les installations et la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles 6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

En secteur Ngv, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 1000 m²

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM 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 jusqu'au faîtage.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.).
- La hauteur au faîtage d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante ne pourra dépasser 9 mètres. En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de cette construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.
- La hauteur au faîtage des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 5 mètres.
- **En secteur Ngv**, la hauteur de toute construction ne pourra pas excéder 5 mètres.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. DISPOSITIONS GENERALES

Rappels :

- L'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme s'applique :
« 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. »
- Dans les couloirs affectés par la zone de bruit, les constructions doivent répondre aux conditions d'isolement acoustique.

Bâti ancien

Les restaurations, extensions du bâti ancien d'intérêt patrimonial devront respecter le caractère architectural originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux et techniques de façades et de couvertures, les volumes, les ouvertures...

Les extensions ne sont autorisées qu'après utilisation totale du volume initial du bâtiment.

2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les extensions des constructions devront respecter les principes suivants :

- Façades :
 - Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites "principales", et l'ensemble de la construction doit présenter une unité d'aspect.
 - Les façades seront enduites ou peintes à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (pierre appareillée, galet, verre...)
 - Couleurs : les couleurs vives ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs, le blanc pur sont interdits.
- Toitures :
 - Les toitures doivent être traitées avec le même soin que les toitures de la construction principale, et l'ensemble de la construction doit présenter une unité d'aspect (pente, couleur de la toiture).
 - Les toitures seront de préférence revêtues de tuiles de ton « terre cuite vieillie » et teintées dans leur masse.

- Les charpentes seront dimensionnées pour permettre la mise en œuvre de panneaux solaires et/ou photovoltaïques ou d'une toiture végétalisée.
 - Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont à mettre en œuvre dans le plan de la toiture en cas de toiture à pans ou seront cachés derrière un relevé d'acrotère en cas de toiture-terrasse.
 - Les indications de l'article 9 des dispositions générales du règlement s'appliquent.
- Ouvertures :
- Sur le bâti traditionnel : l'utilisation de menuiserie en matériaux contemporains n'est autorisée que dans la mesure où elles ne sont pas incompatibles avec les caractéristiques architecturales du bâtiment et des constructions voisines, et le cas échéant, avec les caractéristiques initiales des menuiseries en cas de modification (réhabilitation) du bâtiment existant.
 - Les ouvertures en toitures sont limitées aux baies de toiture : leur nombre est limité à 2 par pan de toiture. Elles doivent couvrir 5% du pan de toiture au maximum.
 - Les ouvertures devront respecter un ordonnancement avec les ouvertures en façade.

Les extensions faisant appel à des techniques, structures et matériaux nouveaux ou différents de la construction initiale sont admises dès lors que les choix de mise en œuvre résultent d'un parti architectural sobre et cohérent avec la destination de l'extension projetée.

Bâtiments annexes isolés de la construction principale

Principe :

- Ces bâtiments sont soumis aux mêmes règles d'aspect et devront être traités avec le même soin que les constructions principales. Sont notamment interdites les annexes réalisées avec des moyens de fortune ou des matériaux de récupération.

Exceptions :

- Des dispositions différentes de matériaux et d'aspect de façades ou de toitures sont autorisées pour les annexes à condition qu'elles soient édifiées derrière la construction principale par rapport à la voie publique desservant la parcelle,
- Les toitures comportant une seule pente sont autorisées pour les annexes situées en limite séparative.
- L'utilisation de verre ou matériaux composites est autorisée uniquement pour les vérandas et les piscines. Dans ce cas, d'autres formes pentes de couvertures sont autorisées.

Clôtures

- Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes et le voisinage immédiat.
- Les clôtures doivent être constituées de haies champêtres composées d'essences locales éventuellement doublées d'un grillage vert foncé, d'une hauteur de 1,60 mètre au maximum, et surélevé de 10 centimètres par rapport au sol de manière à permettre le passage de la petite faune.
- La réhabilitation et l'extension des murs pleins existants sont autorisées dans le respect de la hauteur initiale.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé en zone N.

En secteur Ngv, les caravanes et autres véhicules mobiles stationnant sur le terrain d'accueil aménagé autorisé ne sont pas soumises à l'obligation de demander une autorisation de stationnement ni à réglementation.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation.

Obligation de lutter contre les espèces nuisibles envahissantes :

Les espèces envahissantes nuisibles dont l'ambrosie doivent être arrachées et détruites sur les parcelles.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE N 15 - PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

Les orientations des constructions permettront la pose aisée et intégrée de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture.

La volumétrie du bâtiment sera conçue pour prendre en compte une conception climatique et basse énergie du bâtiment.

ARTICLE N 16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau de communication électronique ou à un réseau en attente afin de permettre le développement des nouvelles technologies et de ne pas pénaliser le territoire.

LEXIQUE

Annexe : construction contigüe ou non attenante à la construction principale, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, et dont le fonctionnement est lié à cette construction principale. Exemples : garages, abri de jardin, bûcher, pool-house...

Changement de destination : transformation d'une surface pour en changer l'usage. L'ancien article R 123-9 du Code de l'Urbanisme, ici appliqué, distingue neuf classes de constructions :

- L'habitation ;
- L'hébergement hôtelier ;
- Les bureaux ;
- Le commerce ;
- L'artisanat ;
- L'industrie ;
- L'exploitation agricole ou forestière ;
- La fonction d'entrepôt ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Coefficient d'Emprise au Sol (CES) : le coefficient d'emprise au sol exprime le rapport entre l'emprise au sol du bâtiment et la surface de la parcelle support. Il est exprimé en pourcentage et ne préjuge pas du nombre de niveaux ou de la hauteur du bâtiment.

Emprise au sol (article R420-1 du Code de l'Urbanisme) :

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Les éléments bâtis qui ne dépassent pas le niveau du sol naturel de plus de 60 centimètres ne constituent pas d'emprise au sol, y compris les piscines enterrées.

Extension : augmentation de l'emprise et/ou de la surface, en continuité du bâtiment existant (et non disjoint).

On distingue les extensions de l'emprise au sol (créatrices d'emprise) et les extensions aux étages (sur l'emprise existante). Lorsqu'une extension est limitée (20 m², 20%...), cette possibilité n'est ouverte qu'une seule fois à partir de la date d'approbation du document.

Hauteur : la hauteur d'une construction est la différence d'altitude mesurée verticalement entre le point bas du terrain, compté à partir du sol naturel avant travaux, déblai ou remblai, et le point haut de la construction, compté soit à l'égout du toit, soit au faîtage, soit au point haut de la toiture-terrasse, selon la nature de la construction et la rédaction de l'article du règlement. Ne sont pas compris les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, antennes, paratonnerres.

Pleine terre : espace non bâti, perméable et végétalisé en lien direct avec les strates naturelles du sol. Les ouvrages d'infrastructure profonds (réseaux) et les conduits d'infiltration des eaux pluviales ne sont pas de nature à disqualifier un espace en pleine terre.

Sol ou terrain naturel : sol existant avant travaux, remblai ou déblai.

Surface de plancher (article R112-2 du Code de l'Urbanisme) :

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

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens

de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.