



PLU

Yenne (Savoie)

**révision du Plan Local d'Urbanisme
avec évaluation environnementale**

4. REGLEMENT

Vu pour être annexé à la délibération du 25 juillet 2019

arrétant le **Plan Local d'Urbanisme**

Le Maire, René PADERNOZ

SOMMAIRE

Dispositions générales p.4

Dispositions applicables aux ZONES URBAINES p.17

Dispositions applicables aux ZONES A URBANISER p.28

Dispositions applicables aux ZONES AGRICOLES p.37

Dispositions applicables aux ZONES NATURELLES p.46

DISPOSITIONS GENERALES

Les dispositions générales s'appliquent à toutes les zones du PLU.

I - RAPPEL DE CERTAINES APPLICATIONS

Servitudes d'utilité publique :

Toute occupation ou utilisation du sol est tenue de respecter les servitudes d'utilité publique sur la commune de Yenne figurant en annexe du PLU.

Droit de préemption urbain :

Il est applicable sur le territoire de Yenne sur les zones U et AU du PLU.

Droit de préemption commercial :

Il est applicable sur le territoire de Yenne sur le linéaire commercial de la zone Up du PLU, ainsi que sur l'avenue du Rhône, la rue Antoine Laurent et la rue du Capitaine Simon.

Règles de réciprocité d'implantation des bâtiments agricoles :

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

Par dérogation à ces dispositions, une distance d'éloignement inférieur peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la Chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales.

Adaptations mineures :

Les dispositions du règlement de chaque zone et les servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Par adaptation mineure, il faut entendre un assouplissement, un faible dépassement de la norme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée. La décision doit être explicite et motivée.

Reconstruction après destruction ou démolition :

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et que la construction n'est pas interdite en raison de risques naturels.

Rappel de certaines autorisations nécessaires sur tout le territoire :

- L'édification et la modification des clôtures et les travaux de ravalement de façades sont soumis à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire.

L'édification ou la modification des clôtures le long des voies publiques est soumise à l'avis des gestionnaires de la voie concernée.

- Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur excède 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100m², sont soumis à déclaration préalable, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire.

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L151-19, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, doivent être précédés d'une

déclaration préalable. Tout projet de démolition concernant ces éléments est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.

Stationnements :

Lorsque le règlement impose la réalisation de stationnements pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

II - DEFINITIONS

Destinations des constructions :

Les locaux accessoires ont la même destination que le local principal.

Emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. L'emprise au sol correspond à l'ombre portée au sol lorsque le soleil est à la verticale de la construction.

Emprise des voies :

L'emprise comprend la chaussée ainsi que ses dépendances : trottoir, contre allée, fossé ...

Hauteur des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée :

- par rapport au terrain naturel à son aplomb
- par rapport au terrain naturel à son aplomb si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux
- par rapport au terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux.

Combles :

Superstructure du bâti qui comprend la charpente et sa couverture. Seules les fenêtres de toit (disposées dans le plan de la toiture) ou en pignon sont autorisées.

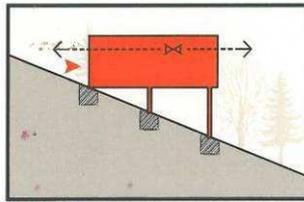
III – REGLES GENERALES

Implantation des constructions dans la pente :

Suivre les recommandations ci-dessous (source guide du Parc Naturel régional de Chartreuse) :

3 attitudes où la construction s'adapte au terrain

SE SURÉLEVER DU SOL *en porte-à-faux ou perché sur des pilotis*



VOLUME DES DÉBLAIS/REMBLAIS



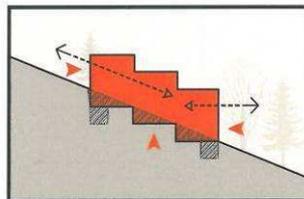
AVANTAGES

respect du terrain naturel / impact minimum
volume faible des déblais
dégagement des vues / prise d'altitude
ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes
espace résiduel utilisable
adaptation aisée aux pentes extrêmes et aux terrains complexes

CONTRAINTES

accès direct limité / accès au terrain plus complexe
technicité ou coût éventuel du système porteur
exposition au vent
volumétrie éventuelle

ACCOMPAGNER LA PENTE *en cascade, avec succession de niveaux ou de demis-niveaux suivant le degré d'inclinaison*



VOLUME DES DÉBLAIS/REMBLAIS



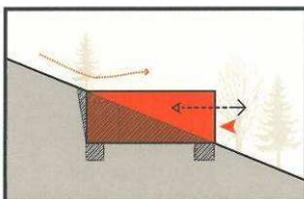
AVANTAGES

respect du terrain naturel
volume des déblais
ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes
accès directs multiples possibles à tous les niveaux

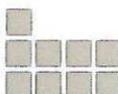
CONTRAINTES

circulation intérieur

S'ENCASTRER *s'enterrer, remblai et déblai*



VOLUME DES DÉBLAIS/REMBLAIS



AVANTAGES

respect du terrain naturel
impact visuel faible / volumétrie
isolation thermique / exposition au vent
l'espace du toit peut être utilisable (attention sécurité/ accessibilité)
intimité éventuelle

CONTRAINTES

volume des déblais/remblais
accès direct limité / accès au terrain plus complexe
ouverture et cadrage limité des des vues / orientation

Les hauteurs des mouvements de terrain ne doivent pas excéder :

- 1,5 mètre en décaissé soutenu par un mur de soutènement (et non pas un enrochement ou autre aménagement à caractère routier)
- 50 cm de remblai taluté en pente douce ou maintenu par un mur de soutènement (Source habiter Belledonne construire en montagne, B. Naudot, A. Daburon, B Rétif & CAUE 38)



Teintes et aspects des constructions :

Les gammes des teintes se choisissent en fonction des typologies de bâti avant de se faire par zone du PLU.

1. Gammes TC : teintes de terres cuites

Elle est constituée de deux palettes : la gamme TCa et la gamme TCb

La Gamme TCa : teintes des couvertures en terres cuites traditionnelles, terra cotta à brun TC1 à TC6 sauf prescriptions indiquées à l'OAP n°21, sont prescrites les tuiles à petit moule de teinte rouge vieilli à brun.



Tuile plate, écaille et/ ou droite

Dimensions 17 par 27cm à 20 par 30 cm (environ 45 à 60 tuile au m²)
Faitière demi-ronde et absence de tuile de rive.
Se reporter à l'OAP patrimoine pour les cas de prescription.

TC1



TC2



TC3



Tuiles mécaniques à emboîtement

TC4

Tuile losangée
12,5 à 14,5 tuiles au m²
Tuiles de rive et accessoires autorisées en restauration des édifices XIXe siècle en comportant



TC5

Tuile à côtes
17 tuiles au m² maximum
Sans tuile de rive



TC6

Tuile plate à emboîtement
17 à 21 tuiles au m²
Sans tuile de rive



La gamme TCa est dédiée aux toitures de tous secteurs et tous types de bâti.

Des échantillons sont disponibles en mairie, les modèles non disponibles en mairie sont à soumettre pour avis.

La gamme TCb est dédiée aux toitures et bardages de bâtiments de grande dimension : bâtiments d'activités et bâtiments agricoles
- bâtiments publics
- bâtiments d'architecture contemporaine sur présentation d'échantillons et de projet d'ensemble

TC7

NCS S 7020-Y70R
RAL 8012

TC8

NCS S 8005-Y80R

TC9

NCS S 8005-Y90R

TC10

NCS S 4550-Y60R
RAL 8004 Brun cuivré

TC11

NCS S 3060-Y70R
À utiliser en surfaces réduites ou en mélange

TC12

NCS S 6010-Y70R
RAL 8025 brun pâle

TC13

NCS S 6006-Y50R
RAL 7006 beige gris

Des propositions en camaïeu de ces teintes pourront se faire sous condition de présentation d'échantillon ou prototype soumis à validation (exemples ci-dessous)



2. Gamme FM : teintes de façades en maçonnerie (teintes de mortier et enduit)

La gamme est basée sur les couleurs des enduits et mortiers anciens et traditionnels conservés dans les hameaux et le bourg de Yenne.



FM1 NCS S 2002-Y50R	FM2 NCS S 2010-Y10R	FM3 NCS S 3010-Y20R	FM4 NCS S 3010-Y30R
FM5 NCS S 3005-Y50R	FM6 NCS S 3005-Y20R	FM7 NCS S 3020-Y20R	FM8 NCS S 3020-Y30R
FM9 NCS S 2005-Y20R	FM10 NCS S 1505-Y20R	FM11 NCS S 3020-Y10R	FM12 NCS S 2010-Y40R

La gamme FM s'applique sur toutes les façades maçonnées et uniquement sur celles-ci (enduits et bétons architectoniques des projets contemporains).

Certaines façades n'ont pas vocation à être enduites et participent par leurs matériaux bruts à la variété des nuances et textures de façades, en particulier les murs les granges (gros béton, ou pierre apparente).

Finition des enduits :

La teinte des enduits est une donnée nécessaire mais non suffisante pour permettre de s'assurer de son aspect. Les enduits mats (de type minéral) et de finitions illustrées ci-dessous sont préconisés.

				
Enduit projeté	Enduit écrasé	Enduit lissé	Enduit taloché	Enduit gratté
Neuf : OUI sauf en zone Ub	Neuf : NON	Neuf : OUI	Neuf : OUI	Neuf : OUI
Réhabilitation : NON	Réhabilitation : NON	Réhabilitation : NON Sous condition typologique	Réhabilitation : OUI	Réhabilitation : OUI Sous condition typologique

3. Gamme FP : teintes des pierres calcaires en façade

La gamme est basée sur les couleurs naturelles des calcaires relevés à Yenne. Elle est destinée aux chaînes d'angle et encadrements de fenêtres aux seuils, aux dalles de pierre.

		FP5
		NCS S 0500-N
FP1	FP3	FP6
NCS S 1005-Y80R	NCS S 1005-Y20R	NCS S 1002-Y
FP2	FP4	FP7
NCS S 1005-Y50R	NCS S 1010-Y10R	NCS S 1502-Y

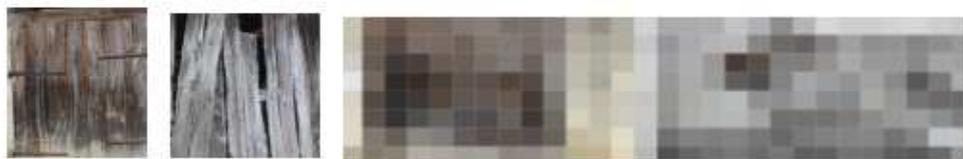
La teinte de l'encadrement est choisie :

- Dans la teinte « complémentaire » de la façade choisie dans la gamme FP, ou bien ou en camaïeu du badigeon de façade si elle est badigeonnée (gamme FB)
- Dans la teinte de la gamme FP la plus proche de la pierre naturelle des encadrements avant enduit si elle est enduite (façade en gamme FM)

4. Gamme B : bardages et parties en bois

Gamme basée sur les couleurs naturelles des bois locaux vieillis (peuplier essentiellement) relevées à Yenne

Bois de charpente en dépassées de toit, structures bois apparentes, rives, bois des menuiseries et bois de bardage en façade.



B1

NCS S 2005-Y80R

B5

NCS S 2000-N

B9

NCS S 1005-Y20R

B2

NCS S 4005-Y80R

B6

NCS S 3500-N

B10

NCS S 2005-Y20R

B3

NCS S 6005-Y80R

B7

NCS S 5000-N

B11

NCS S 3005-Y20R

B4

NCS S 8005-Y80R

B8

NCS S 6005-N

B12

NCS S 4005-Y20R

5. Gamme MS : menuiseries et ferronneries

Gamme basée sur les couleurs des anciennes menuiseries et ferronneries des hameaux et du bourg de Yenne.



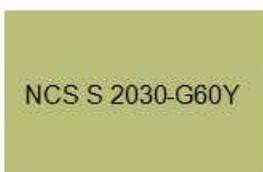
MS1



MS5



MS9



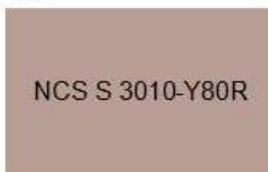
MS13



MS2



MS6



MS10



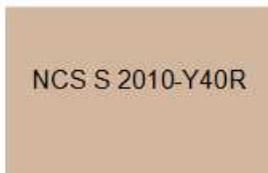
MS14



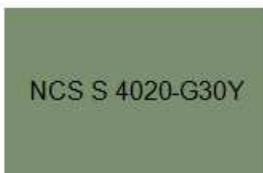
MS3



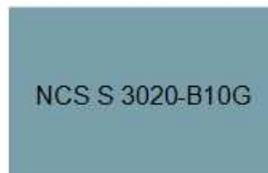
MS7



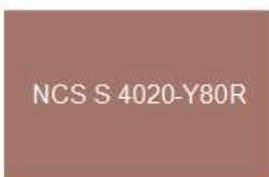
MS11



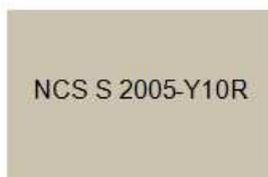
MS15



MS4



MS8



MS12



MS16

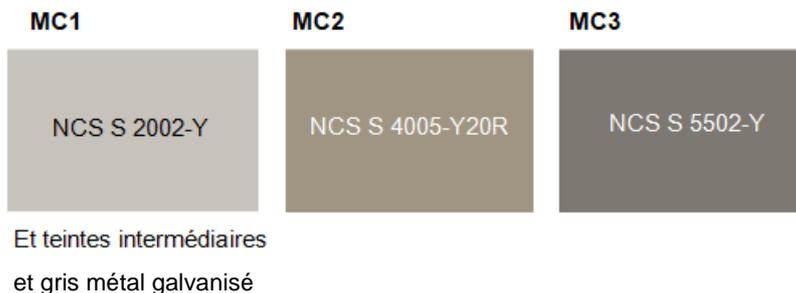


Pour les menuiseries de portes, fenêtres et occultations (contrevents ou stores) les teintes sont mates ou satinées et choisies :

- Dans la gamme MS ou dans la gamme B sur les façades en maçonnerie des teintes de la gamme FM avec ou sans encadrement (de la gamme FP)
- Obligatoirement dans la même teinte de la gamme B que le parement de façade dans laquelle les ouvertures sont réalisées
- Obligatoirement dans la même teinte de la gamme TCb que le parement de façade dans laquelle les ouvertures sont réalisées
- Pour les projets contemporains d'architecture innovante ou d'intérêt collectif, des propositions alternatives pourront être proposées dans le cadre de projet d'ensemble présenté préalablement, elles seront argumentées par rapport à la palette réglementaire.

6. Gamme MC : murs de clôture et autres clôtures

Toute intervention sur les clôtures doit harmoniser les clôtures en hauteur et en teinte avec le voisinage. Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont déconseillées dans les hameaux.



Les portails et portillons créés dans des murs de clôture neufs sont alignés sur la hauteur du mur et ils sont :

- Soit transparents dans les teintes de ferronneries (gamme MS ou B)
- Soit opaques, de type portail en lames de bois et de finition mate et teinte de la gamme B

Les clôtures « transparentes »

Elles sont choisies pour leur discrétion dans le paysage et leur adéquation au paysage rural. À défaut de mur en pierre, elles sont les seules autorisées : clôtures souples et de teinte grise.

Ce type de clôture encourage à la disposition de haies champêtres. En attente de la croissance de la végétation, il est autorisé de prévoir provisoirement des pare-vues de teinte grise à brune (teintes de matériaux naturels, canisse et bruyère).

Les portails sont assortis, de même teinte et de même hauteur. Les portails ou portillons peuvent également être à barreaudage vertical simple.

Ganivelle : bois naturel de châtaigner imputrescible et grisant naturellement et teinte gris galvanisé du fil de fer



Grillage torsadé et grillage à moutons de teinte gris galvanisé



canisses



Dans le cas de préexistence d'un mur bahut sur les parcelles voisines, celui-ci peut être prolongé mais la clôture qui le surmonte doit être « transparente ».

Sur les terrains en pente, le choix, la conception et la pose des clôtures limiteront les effets d'escalier en choisissant une clôture adaptée.

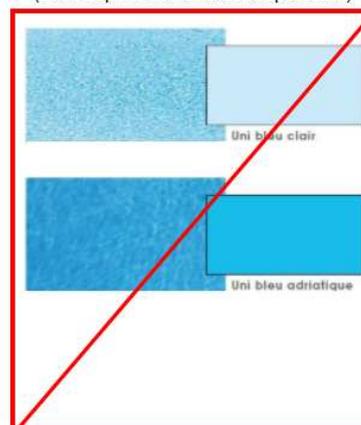
7. Gamme P : liners des piscines

Les teintes seront choisies de façons à s'insérer dans le paysage.

Famille de teintes de liner prescrites (avec aspect de l'eau correspondant)



Famille de teintes de liner interdites (avec aspect de l'eau correspondant)

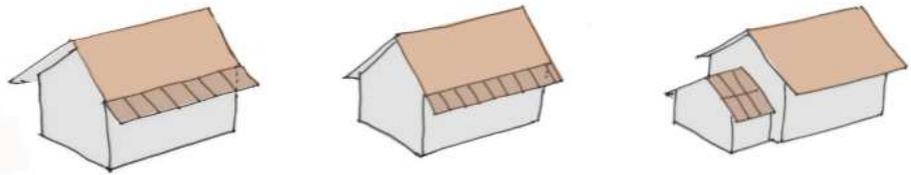


Installation des panneaux solaires :

Suivre les règles ci-dessous.

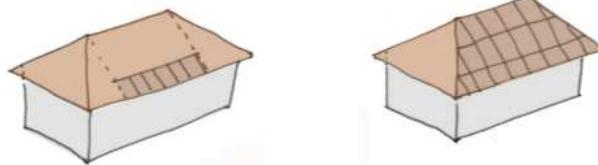
En pied de versant de toiture, qu'elle soit munie ou non d'un coyau

Sur le toit d'une annexe, d'un garage, d'une dépendance

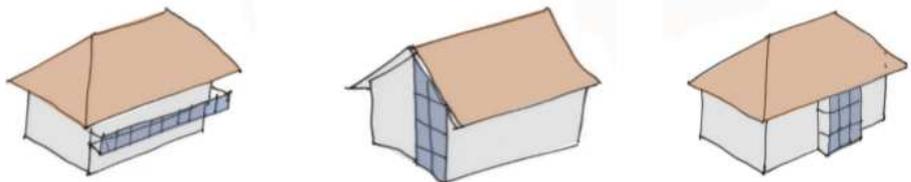


Sur un toit à 4 pans : en pied de versant sur la longueur du faitage maximum

Sur la totalité du versant y compris les triangles ou trapèzes latéraux



En façade en composition avec les éléments architecturaux : en garde-corps de balcon filant, en panneau de façade avec un effet de verrière en pignon ou sur mur gouttereau



Exemples de tuiles et panneaux solaires de teinte terre cuite

mais également au sol, disposé dans le terrain, etc.



Panneaux triangulaires complétant les panneaux solaires pour couvrir la globalité de la surface de toiture



pose « en escalier » proscrite



Les panneaux peuvent devenir un motif de façade ou de toiture

Les panneaux solaires disposés sur des toitures terrasses doivent l'être de façon à contribuer au dessin de l'architecture : disposés sans réflexion préalable ils sont considérés comme des éléments techniques parasites au même titre que les gaines de ventilation ou de pompe à chaleur



Végétation invasive : espèces végétales à éviter du fait de leur caractère envahissant

Certaines espèces, encore vendues en jardinerie pour certaines, présentent un caractère invasif reconnu. Elles concurrencent les espèces locales et deviennent vite incontrôlables. Il est donc recommandé de :

- Ne pas les planter dans votre jardin ;
- Vérifier que toute terre importée n'est pas infestée (par des rhizomes de renouée par exemple);
- Limiter leur propagation en arrachant ces plantes si vous les reconnaissez dans votre jardin ou dans la nature. Dans ce cas, il s'agit de les évacuer avec précautions vers les déchets destinés à l'incinération.

Dans la liste page suivante, les espèces **surlignées en gras** correspondent à celles signalées comme présentes sur les communes de Yenne, de Saint-Paul, de Saint Jean de Chevelu et de Traize (Sources : *Observatoire de Biodiversité en Rhône-Alpes & de Savoie, Mairie de Yenne*).

Les autres plantes invasives de la liste sont signalées à titre préventif étant donné la rapidité à laquelle leur propagation peut avoir lieu. C'est le cas par exemple de la renouée du Japon (*Reynoutria japonica*) ou de l'arbre aux papillons (*Buddleja davidii*). Certaines sont allergisantes (*Ambrosie*) urticantes ou toxiques (*Berce du Caucase*, *raisin d'Amérique*).



Ambrosie à feuilles d'armoise



Vigne-vierge commune (Parthenocissus inserta)



Robinier faux acacia (Robinia pseudoacacia)



Renouée du Japon (Reynoutria japonica)



Solidage géant (Solidago gigantea)



Vergereffe annuelle (Erigeron annuus)



Crépide de Nîmes (Crenis sancta)



Solidage du Canada (Solidago canadensis)



Oxalide droit (Oxalis fontana)

NOM SCIENTIFIQUE	NOMS VERNACULAIRES	TYPE	Présence sur la CCY
Acer negundo	Érable negundo	arbre	
Acer saccharinum	Erable à sucre	arbre	
Ailanthus altissima	Ailante glanduleux	arbre	X
Alnus cordata	Aulne à feuilles de cœur	arbre	
Amaranthus hybridus	Amarante hybride	herbacée	X
Ambrosia artemisiifolia	Ambrosie à feuilles d'armoise	herbacée	X
Amorpha fruticosa	Faux indigo du désert ou Amorpha	herbacée	
Arundo donax	Canne de provence	herbacée	
Aster sp.	Asters américains	herbacée	
Baccharis halimifolia	Séneçon arbre, Bacchante de Virginie	herbacée	
Bidens frondosa	Bident feuillu	herbacée	X
Buddleja davidii	Arbre aux papillons	arbre	X
Crepis sancta	Crépide de Nîmes	herbacée	X
Datura stramonium	Datura ou stramoine	herbacée	
Elaeagnus angustifolia	Olivier de Bohême	arbuste	
Elodea canadensis	Élodée du Canada	herbacée	
Elodea nuttallii	Élodée de Nuttall	herbacée	
Erigeron annuus	Vergerette annuelle	herbacée	X
Erigeron canadensis	Conyze du Canada	herbacée	X
Gleditsia triacanthos	Février d'Amérique	arbre	
Helianthus tuberosus	Topinambour	herbacée	
Heracleum mantegazzianum	Berce du Caucase	herbacée	X
Impatiens balfourii	Impatiente de Balfour	herbacée	X
Impatiens glandulifera	Balsamine de l'Himalaya	herbacée	X
Lonicera japonica	Chèvrefeuille du Japon	grimpante	
Ludwigia sp.	Jussies (toutes espèces)	herbacée	
Lysichiton americanus	Lysichyte jaune	herbacée	
Lythrum salicaria	salicaire commune	herbacée	X
Myriophyllum sp.	Volant à fleurs	herbacée	
Oxalis fontana	Oxalide droit, Oxalis droit	herbacée	X
Panicum dichotomiflorum	Panic dichotome	herbacée	X
Parthenocissus inserta	Vigne vierge commune	grimpante	X
Pennisetum setaceum	Herbe aux écouvillons	herbacée	
Phytolacca americana	Raisin d'Amérique	herbacée	X
Polygonum polystachium	Renouée de l'Himalaya	herbacée	
Prunus laurocerasus	Laurier amandier	arbuste	X
Prunus serotina	Cerisier tardif	arbre	
Quercus rubra	Chêne rouge d'Amérique	arbre	
Reynoutria sp.	Renouée du Japon et autres espèces	herbacée	X
Rhus typhina	Sumac vinaigrier	arbuste	X
Robinia pseudoacacia	Robinier faux acacia ou Acacia	arbre	X
Rosa rugosa	Rosier rugueux	arbuste	
Senecio inaequidens	Séneçon du Cap	herbacée	
Solidago canadensis	Solidage du Canada	herbacée	X
Solidago gigantea	Solidage géant	herbacée	X
Spirea alba et douglasii	spirée blanche et rose	arbuste	
Tamarix ramosissima	Tamaris d'été	arbre	

Végétation locale : espèces végétales locales à privilégier dans les plantations de haies

Il est imposé de planter des haies libres et diversifiées plutôt que des haies mono-spécifiques de type thuyas ou laurier. Le choix d'espèces locales présente plusieurs avantages :

- L'entretien plus facile d'une haie libre,
- L'aménagement d'une haie variant en largeur et en épaisseur,
- Une meilleure résistance aux différentes agressions naturelles (dépendance en eau, gel, parasites,),
- L'attrait pour les insectes, les auxiliaires du jardin et les oiseaux.

Arbres (>7 m)

Ordre : Terrain très humide à plus sec

Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
 Saule blanc (*Salix alba*)
 Aulne blanc (*Alnus incana*)
 Erable sycomore (*Acer pseudoplatanoides*)
 Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*)
 Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
 Peuplier noir (*Populus nigra*)
 Peuplier blanc (*Populus alba*)
 Chêne sessile (*Quercus petraea*)
 Chêne pubescent (*Quercus pubescens*)
 Erable champêtre (*Acer campestre*)
 Erable à feuilles d'obier (*Acer opalus*)
 Alisier blanc (*Sorbus aria*)

Arbustes (1 à 7 m)

Argousier (*Hippophae rhamnoides*)
 Aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*)
 Bourdaine (*Rhamnus Frangula*)
 Charme commun (*Carpinus betulus*)
 Cornouiller mâle (*Cornus mas*)
 Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
 Eglantier (*Rosa canina*)
 Fragon (*Ruscus aculeatus*)
 Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)
 Noisetier (*Coryllus avellana*)
 Pistachier térébinthe (*Pistacia terebinthus*)
 Prunellier (*Prunus spinosa*)
 Rouvet blanc (*Ostrya alba*)
 Saule cendré (*Salix cinerea*)
 Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*)
 Sureau noir (*Sambucus nigra*)
 Troène commun (*Ligustrum vulgare*)
 Viorne lantane (*Viburnum lantana*)
 Viorne obier (*Viburnum opulus*)

Plantes grimpantes

Chèvrefeuille des haies (*Lonicera xylosteum*)
 Chèvrefeuille des bois (*Lonicera peryclimenum*)
 Clématite (*Clematis vitalba*)
 Houblon (*Humulus lupulus*)
 Lierre (*Hedera helix*)
 Navet du diable (*Bryonia dioica*)

Arbustes et grimpantes à fruits

Framboisier (*Rubus idaeus*)
 Cassissier (*Ribes nigrum*)
 Groseiller (*Ribes rubrum*)
 Mure (*Rubus fruticosus*)
 Myrtille (*Vaccinium corymbosum*)
 Kiwi (*Actinidia chinensis*)
 Vigne (*Vitis vinifera*)



Photos FRAPNA : Natacho Leurlion Ponsiot

Arbres fruitiers

Abricotier (*Prunus armeniaca*)
 Amandier (*Prunus amygdalus dulcis*)
 Cognassier (*Cydonia oblonga*)
 Cerisier (*Prunus avium*)
 Figuier (*Ficus carica*)
 Grenadier (*Punica granatum*)
 Griottier (*Prunus cerasus*)
 Kaki (*Diospyros kaki*)
 Nashi (*Pyrus pyrifolia*)
 Néflier (*Mespilus germanica*)
 Olivier (*Olea europea*)
 Pommier (*Malus domestica*)
 Prunier (*Prunus domestica*)
 Pêcher (*Prunus persica*)
 Poirier (*Pyrus communis*)



Dispositions applicables aux ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U

Les zones urbaines concernent :

- la zone U, classant l'urbanisation existante
- la zone Up, classant le bourg et les hameaux à valeur patrimoniale
- la zone Ueq, classant les équipements
- la zone Ue, classant les zones d'activités
- la zone Uagr, classant la zone agro-alimentaire.

Certaines parties de la zone U sont concernées par les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles n°2, n°3 et n°5 et par les orientations d'aménagement et de programmation patrimoniales n°18, n°20 et n°21.

Certaines parties de la zone Up sont concernées par les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles n°3, n°7 et n°8 et par les orientations d'aménagement et de programmation patrimoniales n°19, n°20 et n°21.

Toute la zone Up est concernée par l'OAP patrimoniale n°21.

Certaines parties de la zone Ue sont concernées par les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles n°7, n°8, n°16 et n°17 et par l'orientation d'aménagement et de programmation patrimoniale n°19.

Tout aménagement et construction doivent être compatibles avec ces OAP.

Les zones U, Up, Ueq et Ue sont concernées par les risques d'inondation définis par le PPRi, par conséquent il est impératif de consulter et de respecter le PPRi annexé au PLU.

Certaines parties des zones U, Up, Ueq, Ue et Uagr sont concernées par les risques naturels définis par le PIZ, par conséquent il est impératif de consulter le PIZ figurant dans les pièces jointes au PLU.

Certaines parties des zones U, Ueq et Ue sont concernées par des Espaces Boisés Classés. Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, sont repérés au règlement graphique :

- Toutes les constructions en zone Up et certaines constructions repérées pour leur valeur patrimoniale. Elles sont soumises au permis de démolir.
- En zone Up, des jardins pour leur aspect paysager et pour leur rôle de respiration dans le centre-bourg médiéval très dense. Ils restent inconstructibles.

Certaines parties des zones U, Up, Ueq et Ue sont concernées par la zone de bruit due à la RD1504, par conséquent les constructions devront respecter les normes acoustiques précisées dans l'arrêté préfectoral annexé au PLU.

Une partie de la zone Up est concernée par le linéaire commercial, qui impose l'occupation des rez-de-chaussée par des commerces et activités de services.

Certaines parties des zones U, Up, Ueq et Ue sont concernées par les ZACom 1 ou 2, qui imposent certaines règles relatives aux commerces et activités de services.

U I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Sont autorisés :

En U et Up :

- les habitations
- les bureaux

En Ueq :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics
- la restauration, les activités de service, l'hébergement hôtelier et touristique, les cinémas

En Ue :

- les activités des secteurs secondaires et tertiaires

En Uagr :

- les activités des secteurs secondaires et tertiaires.

Sont autorisés sous conditions particulières :

En U et Up :

- L'extension et la création d'installations classées soumises à déclaration correspondant à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, à condition qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'habitat de la zone.
- L'artisanat, la restauration, les activités de service et l'hébergement hôtelier et touristique, à condition qu'ils soient limités à 250 m² de surface de plancher et qu'ils ne soient pas source de nuisances pour l'habitat de la zone.
- Les exploitations agricoles, à condition qu'elles ne comportent aucun bâtiment d'élevage et qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'habitat de la zone.
- En ZACom 1, les commerces et activités de services à condition qu'ils soient inférieurs à 300 m² de surface de plancher et qu'ils soient compatibles avec des accès routiers restreints. Les commerces supérieurs à 300 m² pourront être autorisés dans le bâti existant.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils ne soient pas source de nuisances pour l'habitat de la zone.

En Up :

- Dans le secteur du linéaire commercial uniquement, les rez-de-chaussée doivent être occupés par des commerces et activités de service, sous condition de travaux compatibles avec l'OAP n°21 patrimoine, et n respectant notamment les portes d'accès des maisons de bourg et les passages historiques.

- L'extension des exploitations viticoles et vigneronnes existantes, à condition qu'elles soient cohérentes avec le volume principal (façades et toiture).

En Ue et Uagr :

- Les dépôts ou stockages nécessaires à l'exploitation de l'activité, à condition qu'ils fassent l'objet d'une intégration qualitative dans le paysage des zones d'activités.

En U et Ue :

- En ZACom 2, les commerces et activités de services à condition qu'elles soient accompagnées de surfaces de stationnement.

Sont interdits :

En U et Up :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- 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
- les dépôts de matériaux
- les exploitations forestières
- les activités des secteurs secondaires ou tertiaires, à l'exception des bureaux

En Ueq :

- 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
- les habitations
- les exploitations agricoles et forestières
- les commerces et activités de service, à l'exception des cinémas
- les activités des secteurs secondaires ou tertiaires

En Ue et Uagr :

- 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
- les habitations
- les exploitations agricoles et forestières

U II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les ouvrages en saillie, tels que débordements de toiture, balcons, loggias ... sont pris en compte pour l'application des règles ci-dessous.

Pour le bâti existant dont les reculs seraient inférieurs aux reculs imposés dans les règles ci-dessous, les extensions selon la même implantation sont autorisées.

Pour les terrains en dent creuse, la construction entre deux bâtiments situés sur les limites séparatives, pourra adopter la même implantation.

Toute construction, remblais, déblais ou tout dépôt de matériaux à moins de 10 mètres du sommet des berges d'un cours d'eau, sont interdits.

Volumétrie et implantation des constructions :

En U :

○ **Hauteur des constructions** : la hauteur ne doit pas excéder RdC+2+combles.

Pour le bâti existant dont la hauteur serait supérieure, les extensions à la même hauteur sont autorisées.

○ **Prospect** :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 70% de la parcelle. En cas de lotissement ou de permis valant division, l'emprise au sol limitée à 70% est appliquée à chaque lot.

Est imposé un recul minimum de 3 mètres des constructions par rapport à l'emprise des voies publiques ou privées. Ce recul est porté à 10 mètres par rapport à la RD1504.

L'implantation des annexes est possible sans recul vis-à-vis de l'emprise des voies publiques ou privées, sauf vis-à-vis de la RD1504 où le recul reste à 10 mètres.

L'implantation des constructions est possible sur les limites de propriété si la hauteur hors tout des constructions est inférieure à 4 mètres ou si les constructions sont mitoyennes et simultanées.

En cas d'implantation avec recul, il devra être au minimum de 3 mètres. Les piscines et les équipements techniques non enterrés devront respecter ce recul minimum de 3 mètres.

En Up :

○ **Hauteur des constructions** : la hauteur ne doit pas excéder RdC+2+combles.

Pour le bâti existant dont la hauteur serait supérieure, les extensions à la même hauteur sont autorisées.

Pour les constructions, les reconstructions, les rehausses en limite séparative entre deux édifices existants, la hauteur de la nouvelle construction devra être comprise entre les hauteurs des deux édifices mitoyens existants.

○ **Prospect** :

L'implantation des constructions est possible sans recul vis-à-vis de l'emprise des voies publiques ou privées. En cas d'implantation avec recul, il devra être au minimum de 2 mètres.

Vis-à-vis de la RD1504 est imposé un recul minimum obligatoire de 10 mètres.

L'implantation des constructions est possible sur une ou deux limites de propriété.

En cas d'implantation avec recul, il devra être au minimum de 2 mètres, et il tiendra compte des reculs des édifices des parcelles environnantes et de leur typologie.

Les piscines et les équipements techniques non enterrés devront respecter ce recul minimum de 2 mètres.

En Ueq et Ue :

- **Hauteur des constructions** : la hauteur hors tout ne doit pas excéder 12 m.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

En Uagr :

- **Hauteur des constructions** : la hauteur hors tout ne doit pas excéder 12 mètres.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

En Ueq, Ue et Uagr :

- **Prospect** :

Est imposé un recul minimum de 3 mètres des constructions par rapport à l'emprise des voies publiques ou privées. Ce recul est porté à 10 mètres par rapport à la RD1504.

Implantation possible sur une limite de propriété.

En cas d'implantation avec recul, il devra être au minimum de 3 mètres.

Les ouvrages en saillie, tels que débordements de toiture, enseignes ... ne sont pas pris en compte pour l'application des règles ci-dessus.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- Les constructions, par leur **implantation** et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante de celui-ci. Pour les constructions dans la pente se référer aux croquis des dispositions générales.

- Les constructions doivent présenter un **aspect** compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites ou des paysages, sans interdire une architecture diversifiée, innovante et de qualité, afin de ne pas conforter la banalisation du paysage.

Favoriser l'architecture bioclimatique : placer les grandes ouvertures sur les façades ensoleillées pour les apports de lumière et de chauffage naturels.

Favoriser l'emploi de matériaux à faible énergie grise (nécessitant peu d'énergie pour leur cycle de vie : bois, briques, béton, ciment, céramiques, terre, paille, pierre, mortier de chaux).

Favoriser la conservation-réhabilitation à la démolition-reconstruction et la préservation des matériaux des immeubles existants pour la réhabilitation/ réaffectation des bâtiments.

En U et Up :

- **Pour les toitures** des constructions principales, seuls sont autorisés :

- les toits à 2 pans (s'ils ne sont pas inversés) d'une pente de 60% minimum

- les toits à plus de deux pans ne sont justifiés que dans des situations urbaines spécifiques (angle de rue, etc.)

- les toitures pourront comporter des coyaux

- les toits terrasses s'ils sont accessibles et utilisés comme terrasses ou s'ils sont végétalisés, ou bien s'ils font office d'élément de jonction entre deux volumes, sous réserve de leur bonne insertion dans la séquence urbaine et en secteur Up, du respect des prescriptions de l'OAP n°21 patrimoine

- les lucarnes de tous types et crevés de toiture ne sont pas autorisés, les fenêtres de toit sont composées avec les ouvertures en façade.

Pour les descentes d'eau pluviale, la hauteur des Dauphins devra atteindre 2 mètres minimum.

- En cas de **clôtures** (elles ne sont pas obligatoires) :

De manière générale les clôtures à claire-voie doivent être majoritaires.

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre sur les voies et sur les limites de propriété.

Sur l'espace public, la hauteur des clôtures doit tenir compte de celle des clôtures voisines.

Les haies champêtres sont recommandées pour l'intégration paysagère et pour maintenir la biodiversité. Les haies mono-spécifiques sont interdites.

L'implantation des clôtures le long des voies ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours.

○ **En Up et pour les constructions repérées au règlement graphique pour leur valeur patrimoniale** s'appliquent l'OAP n°21 patrimoine, et les règles ci-dessus et suivantes :

- L'implantation des bâtiments doit tenir compte de celle des édifices environnants et de l'orientation de leurs façades.

- Conserver les alignements du bâti sur voie.

- Les façades sur la Place Charles Dullin, l'avenue du Rhône, la rue Antoine Laurent, la rue du Capitaine Simon doivent être construites en maçonnerie et enduites. Sur les autres rues, les façades doivent être construites en maçonnerie et enduites, sauf pour les projets de conception innovante et contemporaine.

- Réaliser les extensions ou annexes accolées, soit dans les mêmes matériaux que la construction principale, soit en les harmonisant par un même enduit, soit dans un bardage bois.

- Conserver ou restituer les formes des toitures en fonction des typologies. En cas de création d'ouvertures, les positionner uniquement encastrées dans le plan de la pente de toit.

- Conserver le volume général et la régularité des ouvertures si elle existe. Mettre en valeur les baies ou éléments d'architecture ancienne. Privilégier les nouvelles ouvertures dans les parties de façades non maçonnées.

- En cas de balcons, les balcons linéaires et/ou loggias sont à privilégier, sans débord par rapport aux toitures et conformément aux volumes des typologies traditionnelles.

- Dans le bourg, les panneaux solaires ne sont autorisés qu'en toitures ou en façades non visibles depuis l'espace public ou les passages piétons.

La conservation des murs de clôture anciens est obligatoire. La conservation des portails anciens est préconisée.

En Up :

Les anciennes devantures doivent être conservées et restaurées selon les prescriptions de l'OAP n°21 patrimoine. Les interventions sur les autres devantures commerciales doivent se faire dans un souci de revalorisation des façades.

○ Dans le secteur du linéaire commercial uniquement, les rez-de-chaussée doivent offrir une transparence et les vitrines ne doivent pas être opaques.

En Ue et Uagr :

○ Les formes de **toit** ne sont pas réglementées, sauf les toits terrasses qui sont autorisés s'ils sont accessibles et utilisés comme terrasses ou bien végétalisés.

○ Les **enseignes** doivent être apposées sur le corps principal du bâtiment ou en drapeau, mais pas sur un acrotère surélevé par rapport au corps du bâtiment.

Les **dépôts et stockages** nécessaires à l'exploitation des activités doivent faire l'objet d'une intégration qualitative dans le paysage de la zone d'activités.

○ En cas de **clôtures** (elles ne sont pas obligatoires), elles doivent être à claires-voies et limitée à 2 m de hauteur. 30% minimum du linéaire devra être constitué de haie champêtre.

En précision aux dispositions générales, les clôtures pourront être en grillage soudé rigide, de teinte gris foncé à moyen selon les références suivantes : RAL 7016, RAL 7039, RAL 7037.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

Est interdite l'implantation d'espèces végétales invasives, et imposée celle des espèces végétales locales, selon les dispositions générales.

En U :

Pour favoriser la gestion naturelle des eaux pluviales, les sols perméables de type stabilisé ou pavés enherbés sont imposés pour les accès, stationnements et cheminements piétons et cyclables.

50% minimum des espaces non construits de la parcelle devront être végétalisés.

Les aménagements se faisant de façon à limiter les mouvements de terrain, la mise en place de talus et de bâches est exceptionnelle. En cas d'emploi de bâches, elles devront être biodégradables.

Pour toute opération de logements, planter un arbre fruitier minimum pour 2 logements.

En Ue et Uagr :

Conserver au minimum 1/3 de l'espace non bâti de chaque lot en surface perméable afin de faciliter la gestion naturelle des eaux pluviales : favoriser les revêtements perméables de type stabilisé ou pavés enherbés pour les accès et les stationnements.

Les aires de stationnement devront être plantées, à raison d'un arbre minimum pour 5 places de stationnement.

Stationnement :

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Le dimensionnement à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5 m x 2,50 m par véhicule.

En U :

Il est exigé au minimum :

○ Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement
- 1 place « visiteur » supplémentaire par tranche de 4 logements.

○ Pour toute opération de 5 logements minimum, sont exigées :

- Pour le stationnement des vélos, 1 place couverte et fermée par tranche de 100 m² de surface de plancher. 1 place ouverte est exigée en plus par tranche de 4 logements.
- Des bornes électriques pour la recharge des vélos et des voitures électriques.

○ Pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics et pour les constructions à usage de bureau :

- 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher

Pour le stationnement des vélos, il est exigé 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher.

○ Pour les constructions à usage de commerce :

- 1 place par tranche de 40 m² de surface de vente avec un minimum d'1 place par commerce.

Pour le stationnement des vélos, il est exigé 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher.

○ Pour les constructions à usage de restauration et d'hébergement hôtelier et touristique :

- 1 place par chambre
- 1 place par tranche de 20 m² de surface de plancher de salle de restaurant.

Pour le stationnement des vélos, il est exigé 2 places couvertes et fermées par chambre et 1 place ouverte par tranche de 40 m² de surface de plancher de salle de restaurant.

En Up :

Il est exigé au minimum :

○ Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement
 - Pour toute opération de 5 logements minimum, sont exigées :
 - Pour le stationnement des vélos, 1 place couverte et fermée par tranche de 100 m² de surface de plancher.
 - Dans les hameaux uniquement, pour les constructions à usage de restauration et d'hébergement hôtelier et touristique :
 - 1 place pour 2 chambres
 - 1 place par tranche de 20 m² de surface de plancher de salle de restaurant.
- Pour le stationnement des vélos, il est exigé 2 places couvertes et fermées par chambre.

En Ueq, Ue et Uagr :

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations (entre autres les poids lourds) doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

- Il est exigé des aires de stationnement suffisantes pour les véhicules de livraison et de service et pour les véhicules du personnel et des visiteurs, accompagnées d'une aire de retournement.
- Pour les établissements recevant du public, il est exigé une aire couverte pour le stationnement des vélos.

U III - Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

- Pour information, il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. L'autorisation de construire peut être refusée, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Par conséquent l'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité.
- Pour les terrains en pente, les accès doivent être courts et inférieurs à une pente de 15%, afin que leur impact dans le paysage soit limité. Les affouillements entraînant un talus de 1/1 depuis le bord de l'emprise départementale, ne pourront être autorisés qu'à l'appui d'une étude géotechnique garantissant leur stabilité.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, au passage des services publics de collecte des déchets et au passage du matériel de déneigement. Les voies nouvelles doivent être suffisamment aménagées dans l'objectif d'être rétrocédées ultérieurement au domaine public. Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que tous les véhicules les utilisant régulièrement puissent faire demi-tour.

Desserte par les réseaux :

- Eau potable :
Toute construction ou aménagement par changement d'affectation qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.
- Eaux usées :
Toute construction ou aménagement par changement d'affectation doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites, y compris le droit au raccordement. Ailleurs en l'absence du réseau, il sera admis un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.
- Eaux pluviales :
Les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées ...) doivent être gérées à la parcelle, après réalisation d'une étude de sol :
 - Zones où l'infiltration est possible : prioritairement par infiltration directe ou avec rétention et débit de fuite de 5l/s/ha. Le rejet du stockage se fera dans le milieu récepteur le plus proche.
 - Zones où l'infiltration est à proscrire : avant rejet au milieu récepteur (cours d'eau, fossé, réseau eaux pluviales), un dispositif de retenue sera mis en place de type stockage, mais sans possibilité d'infiltration. Le rejet du stockage se fera hors de l'emprise de la zone à risque. Le débit de fuite du stockage sera au maximum égal au débit spécifique décennal avant imperméabilisation.Toutes les dispositions doivent être prises pour empêcher l'écoulement des eaux pluviales sur la chaussée.
Est préconisée la récupération des eaux pluviales pour usage privé.
- Autres réseaux :
Les réseaux d'électricité, de téléphonie, haut-débit et fibre optique, doivent être enterrés dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux, chambres de tirage ...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en service de communication électronique haut et très haut débit.



Dispositions applicables aux ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU

La zone AUa du Flon est concernée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation n°1 et 20. Tout aménagement et construction doivent être compatibles avec celles-ci.

La zone AUa sera ouverte à l'urbanisation après travaux sur la station d'épuration. La zone AUa sera urbanisée selon une opération d'aménagement d'ensemble pour chaque sous-secteur.

La zone AUb du bourg (les Champagnes) est concernée par l'Orientations d'Aménagement et de Programmation n°4. Tout aménagement et construction doivent être compatibles avec celle-ci.

La zone AUb sera ouverte à l'urbanisation après travaux sur la station d'épuration, elle sera urbanisée selon une opération d'aménagement d'ensemble.

La zone AUc du bourg (Côte Berthet) est concernée par l'Orientations d'Aménagement et de Programmation n°6. Tout aménagement et construction doivent être compatibles avec celle-ci.

La zone AUc sera ouverte à l'urbanisation après travaux sur la station d'épuration, elle sera urbanisée selon une opération d'aménagement d'ensemble.

Les zones AUd et AUe du bourg (Praz Ferra nord) sont concernées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation n°9 et 19. Tout aménagement et construction doivent être compatibles avec celles-ci.

La zone AUd sera ouverte à l'urbanisation après travaux sur la station d'épuration. Les zones AUd et AUe seront ouvertes à l'urbanisation selon une opération d'aménagement d'ensemble.

La zone AUf de Landrecin est concernée par l'Orientations d'Aménagement et de Programmation n°10. Tout aménagement et construction doivent être compatibles avec celle-ci.

La zone AUf sera ouverte à l'urbanisation après travaux sur la station d'épuration, elle sera urbanisée selon une opération d'aménagement d'ensemble.

La zone AUg de Landrecin est concernée par l'Orientations d'Aménagement et de Programmation n°11. Tout aménagement et construction doivent être compatibles avec celle-ci.

La zone AUg sera ouverte à l'urbanisation après travaux sur la station d'épuration et après raccordement à l'assainissement collectif, elle sera urbanisée selon une opération d'aménagement d'ensemble.

La zone AUh d'Ameysin est concernée par l'Orientations d'Aménagement et de Programmation n°12. Tout aménagement et construction doivent être compatibles avec celle-ci.

La zone AUh sera ouverte à l'urbanisation après travaux sur la station d'épuration, elle sera ouverte à l'urbanisation selon une opération d'aménagement d'ensemble pour chaque sous-secteur.

La zone AUi de Chambuet est concernée par l'Orientations d'Aménagement et de Programmation n°13. Tout aménagement et construction doivent être compatibles avec celle-ci.

La zone AUi sera ouverte à l'urbanisation après travaux sur la station d'épuration, elle sera urbanisée selon une opération d'aménagement d'ensemble.

La zone AUj des Vigeoz est concernée par l'Orientations d'Aménagement et de Programmation n°14. Tout aménagement et construction doivent être compatibles avec celle-ci.

La zone AUj sera ouverte à l'urbanisation après travaux sur la station d'épuration, elle sera urbanisée selon une opération d'aménagement d'ensemble.

La zone AUagr vers la coopérative laitière est concernée par l'Orientations d'Aménagement et de Programmation n°15. Tout aménagement et construction doivent être compatibles avec celle-ci.

La zone AUagr sera urbanisée selon une opération d'aménagement d'ensemble pour chaque sous-secteur.

Les zones AUa et AUh sont concernées par une servitude de mixité sociale, précisée dans les OAP n°1 et n°12.

La zone AU est concernée par les risques d'inondation définis par le PPRi, par conséquent il est impératif de consulter et de respecter le PPRi annexé au PLU.

Les zones AUa et AUc sont concernées par les risques naturels définis par le PIZ, par conséquent il est impératif de consulter le PIZ figurant dans les pièces jointes au PLU.

Les zones AUe et AUf sont concernées par la zone de bruit due à la RD1504, par conséquent les constructions devront respecter les normes acoustiques précisées dans l'arrêté préfectoral annexé au PLU.

La zone AUe est concernée par la ZACom 2, qui impose certaines règles relatives aux commerces et activités de services.

AU I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Sont autorisés :

En AUb AUc, AUd, AUf, AUg, AUh, AUi et AUj :

- les habitations
- les bureaux

En AUa :

- les commerces et activités de service
- les bureaux

En AUe et AUagr :

- les activités des secteurs secondaires et tertiaires.

Sont autorisés sous conditions particulières :

En AUa, AUb AUc, AUd, AUf, AUg, AUh, AUi et AUj :

- L'extension et la création d'installations classées soumises à déclaration correspondant à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, à condition qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'habitat de la zone.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics (à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques) à condition qu'ils ne soient pas source de nuisances pour l'habitat de la zone.

En AUe :

- Les commerces et activités de services à condition qu'elles intègrent des surfaces de stationnement.

En AUe et AUagr :

- Les dépôts ou stockages nécessaires à l'exploitation de l'activité, à condition qu'ils fassent l'objet d'une intégration qualitative dans le paysage des zones d'activités.

Sont interdits :**En AUb AUc, AUd, AUf, AUg, AUh, AUi et AUj :**

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- 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
- les dépôts de matériaux
- les commerces de gros
- les exploitations agricoles et forestières
- les activités des secteurs secondaires ou tertiaires, à l'exception des bureaux
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques

En AUe et AUagr :

- 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
- les habitations
- les exploitations agricoles et forestières

AU II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les ouvrages en saillie, tels que débordements de toiture, balcons, loggias ... sont pris en compte pour l'application des règles ci-dessous.

Toute construction, remblais, déblais ou tout dépôt de matériaux à moins de 10 mètres du sommet des berges d'un cours d'eau, sont interdits.

Volumétrie et implantation des constructions :

En AUb AUc, AUd, AUf, AUg, AUh, AUi et AUj :

○ **Hauteur des constructions** : la hauteur ne doit pas excéder RdC+2+combles.

○ **Prospect** :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 70% de la parcelle. En cas de lotissement ou de permis valant division, l'emprise au sol limitée à 70% est appliquée à chaque lot.

Est imposé un recul minimum de 3 mètres des constructions par rapport à l'emprise des voies publiques ou privées. Par contre le bâti pourra être implanté sans recul vis-à-vis de la voie interne à la zone.

L'implantation des annexes est possible sans recul vis-à-vis de l'emprise des voies publiques ou privées.

L'implantation des constructions est possible sur une ou deux limites de propriété si la hauteur hors tout des constructions est inférieure à 4 mètres ou si les constructions sont mitoyennes et simultanées.

En cas d'implantation avec recul, il devra être au minimum de 3 mètres. Les piscines et les équipements techniques non enterrés devront respecter ce recul minimum de 3 mètres.

En AUh :

Le bâti situé à l'ouest de la voie nord/sud interne à la zone, devra être implanté en alignement sur cette voie.

En AUa :

○ **Hauteur des constructions** : la hauteur ne doit pas excéder RdC+2+combles.

Pour le bâti existant dont la hauteur serait supérieure, les extensions à la même hauteur sont autorisées.

○ **Prospect** :

L'implantation des constructions est possible sans recul vis-à-vis de l'emprise des voies publiques ou privées. En cas d'implantation avec recul, il devra être au minimum de 2 mètres.

L'implantation des constructions dont la hauteur hors tout est inférieure à 4 mètres, est possible sur une limite de propriété.

En cas d'implantation avec recul, il devra être au minimum de 2 mètres. Les piscines et les équipements techniques non enterrés devront respecter ce recul minimum de 2 mètres.

En AUe :

○ **Hauteur des constructions** : la hauteur hors tout ne doit pas excéder 12 m.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

En AUagr :

- **Hauteur des constructions** : la hauteur hors tout ne doit pas excéder 12 m.
Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

En AUe et AUagr :

- **Prospect** :
Est imposé un recul minimum de 3 mètres des constructions par rapport à l'emprise des voies publiques ou privées.

Implantation possible sur une limite de propriété.

En cas d'implantation avec recul, il devra être au minimum de 3 mètres.

Les ouvrages en saillie, tels que débordements de toiture, enseignes ... ne sont pas pris en compte pour l'application des règles ci-dessus.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- Les constructions, par leur **implantation** et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante de celui-ci.
- Les constructions doivent présenter un **aspect** compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites ou des paysages, sans interdire une architecture diversifiée, innovante et de qualité, afin de ne pas conforter la banalisation du paysage.
Favoriser l'architecture bioclimatique : placer les grandes ouvertures sur les façades ensoleillées pour les apports de lumière et de chauffage naturels.
Favoriser l'emploi de matériaux à faible énergie grise (nécessitant peu d'énergie pour leur cycle de vie : bois, briques, béton, ciment, céramiques, terre, paille, pierre, mortier de chaux).

En AUa, AUb AUc, AUd, AUf, AUg, AUh, AUi et AUj :

- **Pour les toitures** des constructions principales, seuls sont autorisés :
 - les toits à 2 pans (s'ils ne sont pas inversés) d'une pente de 60% minimum
 - les toits à plus de deux pans ne sont justifiés que dans des situations urbaines spécifiques (angle de rue, etc.) ou pour les édifices de plus de 30 mètres linéaires
 - les toitures pourront comporter des coyaux (par exemple supports de panneaux solaires)
 - les toits terrasses s'ils sont accessibles et utilisés comme terrasses ou s'ils sont végétalisés, ou bien s'ils font office d'élément de jonction entre deux volumes
 - les lucarnes de tous types et crevés de toiture ne sont pas autorisés, les fenêtres de toit sont composées avec les ouvertures en façade.

Pour les descentes d'eau pluviale, la hauteur des Dauphins devra atteindre 2 mètres minimum.

- En cas de **clôtures** (elles ne sont pas obligatoires) :
De manière générale les clôtures à claire-voie doivent être majoritaires.
La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre sur les voies et sur les limites de propriété.
Les haies champêtres sont recommandées pour l'intégration paysagère et pour maintenir la biodiversité. Les haies mono-spécifiques sont interdites.
L'implantation des clôtures le long des voies ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours.

En AUe et AUagr :

- Les formes de **toit** ne sont pas réglementées, sauf les toits terrasses qui sont autorisés s'ils sont végétalisés.
- Les **enseignes** doivent être apposées sur le corps principal du bâtiment ou en drapeau, mais pas sur un acrotère surélevé par rapport au corps du bâtiment.

Les **dépôts et stockages** nécessaires à l'exploitation des activités doivent faire l'objet d'une intégration qualitative dans le paysage de la zone d'activités.

○ En cas de **clôtures** (elles ne sont pas obligatoires), elles doivent être à claires-voies et limitée à 2 m de hauteur. 30% minimum du linéaire devra être constitué de haie champêtre.

En précision aux dispositions générales, les clôtures pourront être en grillage soudé rigide, de teinte gris foncé à moyen selon les références suivantes : RAL 7016, RAL 7039, RAL 7037.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

Est interdite l'implantation d'espèces végétales invasives, et imposée celle des espèces végétales locales, selon les dispositions générales.

En AUa, AUb AUc, AUd, AUf, AUg, AUh, AUi et AUj :

Pour favoriser la gestion naturelle des eaux pluviales, les sols perméables de type stabilisé ou pavés enherbés sont imposés pour les accès, stationnements et cheminements piétons et cyclables.

50% minimum des espaces non construits de la parcelle devront être végétalisés.

Les aménagements se faisant de façon à limiter les mouvements de terrain, la mise en place de talus et de bâches est exceptionnelle. En cas d'emploi de bâches, elles devront être biodégradables.

Pour toute opération de logements, planter un arbre fruitier minimum pour 2 logements.

En AUe et AUagr :

Conserver au minimum 1/4 de l'espace non bâti de chaque lot en surface perméable afin de faciliter la gestion naturelle des eaux pluviales : favoriser les revêtements perméables de type stabilisé ou pavés enherbés pour les accès et les stationnements.

Les aires de stationnement devront être plantées, à raison d'un arbre minimum pour 5 places de stationnement.

Stationnement :

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Le dimensionnement à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5 m x 2,50 m par véhicule.

En AUa, AUb AUc, AUd, AUf, AUg, AUh, AUi et AUj :

Il est exigé au minimum :

○ Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement

- 1 place « visiteur » supplémentaire par tranche de 4 logements.

○ Pour toute opération de 5 logements minimum, sont exigées :

- Pour le stationnement des vélos, 1 place couverte et fermée par tranche de 100 m² de surface de plancher. 1 place ouverte est exigée en plus par tranche de 4 logements.

- Des bornes électriques pour la recharge des vélos et des voitures électriques.

○ Pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics et pour les constructions à usage de bureau :

- 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher

Pour le stationnement des vélos, il est exigé 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher.

○ Pour les constructions à usage de commerce :

- 1 place par tranche de 40 m² de surface de vente avec un minimum d'1 place par commerce.

Pour le stationnement des vélos, il est exigé 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher.

○ Pour les constructions à usage de restauration et d'hébergement hôtelier et touristique :

- 1 place par chambre

- 1 place par tranche de 20 m² de surface de plancher de salle de restaurant.

Pour le stationnement des vélos, il est exigé 2 places couvertes et fermées par chambre et 1 place ouverte par tranche de 40 m² de surface de plancher de salle de restaurant.

En AUe et AUagr :

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations (entre autres les poids lourds) doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

○ Il est exigé des aires de stationnement suffisantes pour les véhicules de livraison et de service et pour les véhicules du personnel et des visiteurs, accompagnées d'une aire de retournement.

○ Pour les établissements recevant du public, il est exigé une aire couverte pour le stationnement des vélos.

AU III - Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

○ Pour information, il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

L'autorisation de construire peut être refusée, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Par conséquent l'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité.

○ Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, au passage des services publics de collecte des déchets et au passage du matériel de déneigement.

Les voies nouvelles doivent être suffisamment aménagées dans l'objectif d'être rétrocédées ultérieurement au domaine public.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que tous les véhicules les utilisant régulièrement puissent faire demi-tour.

Desserte par les réseaux :

○ 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. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

○ Eaux usées :

Toute construction ou aménagement par changement d'affectation doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites, y compris le droit au raccordement.

○ Eaux pluviales :

Les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées ...) doivent être gérées à la parcelle, après réalisation d'une étude de sol :

- Zones où l'infiltration est possible : prioritairement par infiltration directe ou avec rétention et débit de fuite de 5l/s/ha. Le rejet du stockage se fera dans le milieu récepteur le plus proche.

- Zones où l'infiltration est à proscrire : avant rejet au milieu récepteur (cours d'eau, fossé, réseau eaux pluviales), un dispositif de retenue sera mis en place de type stockage, mais sans possibilité d'infiltration. Le rejet du stockage se fera hors de l'emprise de la zone à risque. Le débit de fuite du stockage sera au maximum égal au débit spécifique décennal avant imperméabilisation.

Toutes les dispositions doivent être prises pour empêcher l'écoulement des eaux pluviales sur la chaussée.

Est préconisée la récupération des eaux pluviales pour usage privé.

○ Autres réseaux :

Les réseaux d'électricité, de téléphonie, haut-débit et fibre optique, doivent être enterrés dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux, chambres de tirage ...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en service de communication électronique haut et très haut débit.



Dispositions applicables aux ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

Les zones agricoles concernent :

- la zone A, accueillant les exploitations agricoles et forestières
- la zone Av, correspondant à la zone AOC du vignoble
- la zone Ap, correspondant à la zone agricole à valeur paysagère aux abords du bâti patrimonial
- la zone Aré, réservoir de biodiversité des pelouses sèches
- la zone Aco, espace de continuité écologique.

Les zones A et Aco sont concernées par les risques d'inondation définis par le PPRi, par conséquent il est impératif de consulter et de respecter le PPRi annexé au PLU.

Certaines parties des zones A, Av et Aco sont concernées par les risques naturels définis par le PIZ, par conséquent il est impératif de consulter et de respecter le PIZ figurant dans les pièces jointes au PLU.

Certaines parties des zones A, Ap, Av et Aco sont concernées par l'orientation d'aménagement et de programmation patrimoniale n°21.

Tout aménagement et construction doivent être compatibles avec celle-ci.

Certaines parties de la zone A sont concernées par des espaces boisés classés.

Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, sont repérés au règlement graphique, des constructions pour leur valeur patrimoniale. Elles sont soumises au permis de démolir.

Certaines parties de la zone A sont concernées par la zone de bruit due à la RD1504, par conséquent les constructions éventuelles devront respecter les normes acoustiques précisées dans l'arrêté préfectoral annexé au PLU.

En zone A deux granges sont repérées pour autoriser leur changement de destination.

A I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Sont autorisés :

En A :

- les exploitations agricoles

Sont autorisés sous conditions particulières :

En A :

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux exploitations agricoles.
- Les dépôts de matériaux à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole.
- Un logement de fonction par exploitation, à condition d'être strictement nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole. Ce logement devra avoir une surface totale ne dépassant pas 40 m² de surface de plancher et devra être intégré au bâti agricole.
- Le changement de destination des constructions repérées au règlement graphique.

En Av :

- Les dépôts de matériaux à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité viticole.
- Pour les exploitations viticoles, l'aménagement des bâtiments viticoles existants et leur extension à condition qu'elle fasse l'objet d'une intégration paysagère de qualité.
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux exploitations viticoles et qu'elles fassent l'objet d'une intégration paysagère de qualité.

En A, Av, Ap et Aco :

Pour les constructions repérées au règlement graphique pour leur valeur patrimoniale s'appliquent l'OAP n°21 patrimoine.

- L'aménagement et l'extension des bâtiments d'habitation existants, à condition que l'extension soit réalisée en une fois à compter de la date d'approbation du PLU, qu'elle soit limitée à 50 m² de surface de plancher, qu'elle soit limitée à 10 mètres de hauteur hors tout et qu'elle ne nuise pas à l'activité agricole.
- Les annexes des bâtiments d'habitation existants, à condition qu'elles soient limitées à 5 mètres de hauteur, qu'elles soient implantées sur le même îlot de propriété que la construction principale sans excéder un éloignement de 15 mètres par rapport à cette même construction principale (distance entre les deux points les plus proches des deux bâtiments), qu'elles soient réalisées en une seule fois dans la limite de 35 m² d'emprise au sol, et qu'elles ne nuisent pas à l'activité agricole.
Une piscine est autorisée et n'est pas comptée dans les 35 m², mais elle doit être limitée à 30 m² et doit être implantée à moins de 10 mètres de la construction principale.
- Les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole.

En Av et Aco :

- Les clôtures « transparentes » (elles ne sont pas obligatoires), à condition qu'elles permettent la libre circulation de la faune sauvage (hauteur de 1,20 mètre maximum, espace libre de 15 cm entre le sol et le bas de la clôture).
- Les haies agricoles doivent être conservées ou compensées par de nouvelles plantations.

Sont interdits :

En A, Av, Ap, et Aco :

- 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.
- Sont interdits toutes les constructions, installations et ouvrages susceptibles de remettre en cause le caractère agricole des lieux, à l'exception des installations et aménagements autorisés sous conditions énoncés ci-dessus.

En Aré :

- Toute construction ou installation.

A II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

En A, Av, Ap et Aco :

Volumétrie et implantation des constructions :

○ Hauteur des constructions :

La hauteur hors tout du bâti agricole ne doit pas excéder 13 m.

La hauteur des autres bâtiments ne doit pas excéder RdC+1+combles.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Pour le bâti existant dont la hauteur serait supérieure, les extensions à la même hauteur sont autorisées.

○ Prospect :

Est imposé un recul minimum de 3 mètres des constructions par rapport à l'emprise des voies publiques ou privées. Ce recul est porté à 10 mètres par rapport à la RD1504.

L'implantation des annexes est possible sans recul vis-à-vis de l'emprise des voies publiques ou privées, sauf vis-à-vis de la RD1504 où le recul est porté à 10 mètres.

L'implantation des constructions est possible sur les limites de propriété si la hauteur hors tout des constructions est inférieure à 4 mètres, ou bien si les constructions sont mitoyennes et simultanées, ou encore si la construction vient s'implanter pour compléter un ensemble bâti continu dont les édifices sont repérés à valeur patrimoniale.

En cas d'implantation avec recul, il devra être au minimum de 3 mètres. Les piscines et les équipements techniques non enterrés devront respecter ce recul minimum de 3 mètres.

Les ouvrages en saillie, tels que débordements de toiture, balcons, loggias ... sont pris en compte pour l'application des règles ci-dessus.

Pour le bâti existant dont les reculs seraient inférieurs, les extensions selon la même implantation sont autorisées.

Toute construction, remblais, déblais ou tout dépôt de matériaux à moins de 10 mètres du sommet des berges d'un cours d'eau, sont interdits.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

○ Les constructions, par leur **implantation** et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante de celui-ci. Pour les constructions dans la pente se référer aux croquis des dispositions générales.

○ Les constructions doivent présenter un **aspect** compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites ou des paysages, sans interdire une architecture diversifiée, innovante et de qualité, afin de ne pas conforter la banalisation du paysage.

Favoriser l'architecture bioclimatique : placer les grandes ouvertures sur les façades ensoleillées pour les apports de lumière et de chauffage naturels.

Favoriser l'emploi de matériaux à faible énergie grise (nécessitant peu d'énergie pour leur cycle de vie : bois, briques, béton, ciment, céramiques, terre, paille, pierre, mortier de chaux).

Favoriser la conservation-réhabilitation à la démolition-reconstruction et la préservation des matériaux des immeubles existants pour la réhabilitation/ réaffectation des bâtiments.

- **Pour les toitures** des constructions principales, seuls sont autorisés :
 - les toits à 2 pans (s'ils ne sont pas inversés) d'une pente de 60% minimum ; elle doit être de 20% minimum pour le bâti agricole, sauf pour les bâtiments en réhabilitation repérés à valeur patrimoniale, qui doivent conserver leur pente initiale
 - les toitures pourront comporter des coyaux
 - les toits terrasses s'ils sont accessibles et utilisés comme terrasses ou s'ils sont végétalisés, ou bien s'ils font office d'élément de jonction entre deux volumes.
- **Pour les façades** le bardage bois est recommandé pour les bâtiments agricoles.

En A, Ap et Av :

- En cas de **clôtures** (elles ne sont pas obligatoires) :
De manière générale les clôtures à claire-voie doivent être majoritaires.
La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,20 mètre sur les voies et sur les limites de propriété.
Les haies champêtres sont recommandées pour l'intégration paysagère et pour maintenir la biodiversité. Les haies mono-spécifiques sont interdites.
L'implantation des clôtures le long des voies ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours.

En A, Av, Ap et Aco :

- **Pour les constructions repérées au règlement graphique pour leur valeur patrimoniale** s'appliquent l'OAP n°21 patrimoine, et les règles ci-dessus et suivantes :
 - L'implantation des bâtiments doit tenir compte de celle des édifices environnants et de l'orientation de leurs faitages.
 - Conserver les alignements du bâti sur voie.
 - Réaliser les extensions ou annexes accolées, soit dans les mêmes matériaux que la construction principale, soit en les harmonisant par un même enduit, soit dans un bardage bois.
 - Conserver ou restituer les formes des toitures en fonction des typologies. En cas de création d'ouvertures, les positionner uniquement encastrées dans le plan de la pente de toit.
 - Conserver le volume général et la régularité des ouvertures si elle existe. Mettre en valeur les baies ou éléments d'architecture ancienne. Privilégier les nouvelles ouvertures dans les parties de façades non maçonnées.
 La conservation des murs de clôture anciens est obligatoire. La conservation des portails anciens est préconisée.

En A, Av, Ap et Aco :

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

Est interdite l'implantation d'espèces végétales invasives, et recommandée celle des espèces végétales locales, selon les dispositions générales.

Les aménagements se faisant de façon à limiter les mouvements de terrain, la mise en place de talus et de bâches est exceptionnelle. En cas d'emploi de bâches, elles devront être biodégradables.
Pour toute opération de 4 logements minimum, planter un arbre fruitier minimum pour 2 logements.

Stationnement :

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Le dimensionnement à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5 m x 2,50 m par véhicule.
Il est exigé au minimum :

- Des aires de stationnement suffisantes pour les véhicules de livraison et de service et pour les véhicules du personnel et des visiteurs.
- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement.
- Pour les constructions à usage de gîte à la ferme : 1 place par chambre.
Pour le stationnement des vélos, il est exigé 2 places couvertes et fermées par chambre.

A III - Equipements et réseaux

En A, Ap et Av :

Desserte par les voies publiques ou privées :

- L'autorisation de construire peut être refusée, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Par conséquent l'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité.
- Pour les terrains en pente, les accès doivent être courts et inférieurs à une pente de 15%, afin que leur impact dans le paysage soit limité.
Les affouillements entraînant un talus de 1/1 depuis le bord de l'emprise départementale, ne pourront être autorisés qu'à l'appui d'une étude géotechnique garantissant leur stabilité.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, au passage des services publics de collecte des déchets et au passage du matériel de déneigement.

Desserte par les réseaux :

- Eau potable :

Toute construction ou aménagement par changement d'affectation qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

L'utilisation de l'eau du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système respectant la réglementation établie par le gestionnaire du réseau.

Les captages, forages ou puits particuliers sont également autorisés pour les habitations sous réserve de respecter la réglementation en vigueur. Ils doivent obligatoirement faire préalablement l'objet d'une déclaration en mairie.

- Eaux usées :

Toute construction ou aménagement par changement d'affectation doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites, y compris le droit au raccordement.

En l'absence du réseau, il sera admis un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur. Dans le cas du changement de destination d'une construction, la filière d'assainissement autonome doit être implantée en intégralité dans la même zone que la construction.

- Eaux pluviales :

Les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées ...) doivent être gérées à la parcelle, après réalisation d'une étude de sol :

- Zones où l'infiltration est possible : prioritairement par infiltration directe ou avec rétention et débit de fuite de 5l/s/ha. Le rejet du stockage se fera dans le milieu récepteur le plus proche.

- Zones où l'infiltration est à proscrire : avant rejet au milieu récepteur (cours d'eau, fossé, réseau eaux pluviales), un dispositif de retenue sera mis en place de type stockage, mais sans possibilité d'infiltration. Le rejet du stockage se fera hors de l'emprise de la zone à risque. Le débit de fuite du stockage sera au maximum égal au débit spécifique décennal avant imperméabilisation.

Toutes les dispositions doivent être prises pour empêcher l'écoulement des eaux pluviales sur la chaussée.

Est préconisée la récupération des eaux pluviales pour usage privé.

○ Autres réseaux :

Les réseaux d'électricité, de téléphonie, haut-débit et fibre optique, doivent être enterrés dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux, chambres de tirage ...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en service de communication électronique haut et très haut débit.



Dispositions applicables aux ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

Les zones naturelles concernent :

- la zone N, secteur boisé de la commune
- la zone Nt, classant le camping et les zones de loisirs
- la zone Neg, classant le dépôt de granulats
- la zone Nré, réservoir de biodiversité (zones Natura 2000, zones humides, ZNIEFF de type 1, ripisylve des cours d'eau classés)
- la zone Nco, espace de continuité écologique.

Les zones N, Nt, Neg, Nré et Nco sont concernées par les risques d'inondation définis par le PPRi, par conséquent il est impératif de consulter et de respecter le PPRi annexé au PLU.

Une partie de la zone Nt est concernée par les risques naturels définis par le PIZ, par conséquent il est impératif de consulter et de respecter le PIZ figurant dans les pièces jointes au PLU.

Certaines parties des zones N et Nco sont concernées par l'orientation d'aménagement et de programmation patrimoniale n°21.

Tout aménagement et construction doivent être compatibles avec celle-ci.

Certaines parties des zones N et Nré sont concernées par des espaces boisés classés.

Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

En zone Nré, une trame couvre les zones humides.

Au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, sont repérés au règlement graphique, des constructions pour leur valeur patrimoniale. Elles sont soumises au permis de démolir.

Certaines parties des zones N et Nt sont concernées par la zone de bruit due à la RD1504, par conséquent les constructions éventuelles devront respecter les normes acoustiques précisées dans l'arrêté préfectoral annexé au PLU.

Un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) couvre une partie de la zone Nré à Chevru.

En zone N une grange est repérée pour autoriser son changement de destination.

N I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Sont autorisés :

En Neg :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation du site : dépôt de granulats, fabrication et vente de béton.

Sont autorisés sous conditions particulières :

En N et Nco :

Pour les constructions repérées au règlement graphique pour leur valeur patrimoniale s'appliquent l'OAP n°21 patrimoine.

- Les terrains de camping, à condition qu'ils mesurent moins de 1 hectare, qu'ils participent à la valorisation de la zone, s'intègrent au paysage naturel et patrimonial et à la topographie des lieux et participent à l'intérêt environnemental.
- Les aires de stationnement ouvertes au public à condition qu'elles participent à la valorisation de la zone, s'intègrent au paysage et à la topographie des lieux.
- Les dépôts de matériaux à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation forestière.
- Les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service ou par une requalification touristique ou de loisirs et paysagère.
- L'aménagement et l'extension des bâtiments d'habitation existants, à condition que l'extension soit réalisée en une fois à compter de la date d'approbation du PLU, qu'elle soit limitée à 50 m² de surface de plancher et qu'elle soit limitée à 10 m de hauteur hors tout.
- Les annexes des bâtiments d'habitation existants, à condition qu'elles soient limitées à 5 mètres de hauteur, qu'elles soient implantées sur le même îlot de propriété que la construction principale sans excéder un éloignement de 15 mètres par rapport à cette même construction principale (distance entre les deux points les plus proches des deux bâtiments) et qu'elles soient réalisées en une seule fois dans la limite de 35 m² d'emprise au sol.
Une piscine est autorisée et n'est pas comptée dans les 35 m², mais elle doit être limitée à 30 m² et doit être implantée à moins de 10 mètres de la construction principale.

En N :

- Le changement de destination de la construction repérée au règlement graphique.

En Nt :

- Les terrains de camping, à condition qu'ils participent à la valorisation de la zone et s'intègrent au paysage et à la topographie des lieux.
- L'hébergement hôtelier et touristique, à condition qu'il se limite aux habitations légères de loisirs et à tout aménagement, installation et construction pérennes à condition qu'ils soient des équipements afférents à l'accueil touristique de la zone.
- La restauration, à condition que l'activité participe à la valorisation de la zone et s'intègre au paysage, et qu'elle soit limitée à 250 m² d'emprise au sol.

En Nré :

- Les installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la gestion des milieux naturels et la préservation de leur équilibre écologique, et que soient prises toutes les dispositions pour limiter leur emprise au strict minimum et pour assurer une bonne intégration dans le site.
- Les sentiers et cheminements piétons, ainsi que les ouvrages de franchissement des cours d'eau, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la gestion des milieux naturels et la préservation de leur équilibre écologique, et que soient prises toutes les dispositions pour limiter leur emprise au strict minimum et pour assurer une bonne intégration dans le site.

- Les ouvrages et travaux permettant d'améliorer les continuités écologiques ou le fonctionnement hydraulique des cours d'eau.
- Les installations hydroélectriques, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
- L'abattage d'arbres et le défrichement sont autorisés à condition d'être nécessaires à la gestion des milieux naturels. Les haies agricoles doivent être compensées par de nouvelles plantations.

Hors zone humide uniquement :

Pour les constructions repérées au règlement graphique pour leur valeur patrimoniale s'appliquent l'OAP n°21 patrimoine.

- Pour les constructions existantes, la surface de plancher n'est pas limitée dès lors qu'elle est aménagée dans le volume existant. Par contre le changement de destination n'est pas autorisé.
- L'aménagement et l'extension des bâtiments d'habitation existants, à condition que l'extension soit réalisée en une fois à compter de la date d'approbation du PLU, qu'elle soit limitée à 50 m² de surface de plancher et qu'elle soit limitée à 10 mètres de hauteur hors tout.

Dans le STECAL uniquement :

- L'aménagement et une extension de chaque bâtiment agricole existant, à condition que l'extension soit réalisée en une fois à compter de la date d'approbation du PLU, qu'elle soit limitée à 300 m² d'emprise au sol et qu'elle soit limitée à 13 m de hauteur hors tout.
- Un nouveau bâtiment agricole, à condition qu'il soit limité à 600 m² d'emprise au sol, qu'il soit limité à 13 m de hauteur hors tout et qu'il soit éloigné de moins de 15 mètres d'au moins un bâtiment existant (distance entre les deux points les plus proches des deux bâtiments).

Dans les zones humides uniquement :

- Toute construction ou installation (permanente ou temporaire) liées à la mise en valeur ou à l'entretien de la zone humide.

En Nco et Nré :

- Les clôtures « transparentes » (elles ne sont pas obligatoires), à condition qu'elles permettent la libre circulation de la faune sauvage (hauteur de 1,20 mètre maximum, espace libre de 15 cm entre le sol et le bas de la clôture).
- Les haies agricoles doivent être conservées ou compensées par de nouvelles plantations.

En Neg :

- Les dépôts de matériaux inertes, à condition que les terrains supports soient par la suite revégétalisés avec des espèces locales.

Sont interdits :

En N et Nco :

- 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.
- Toutes les constructions, installations et ouvrages susceptibles de remettre en cause le caractère naturel et boisé des lieux, à l'exception des installations et aménagements autorisés sous conditions énoncés ci-dessus.

En Nré :

- Toute construction ou installation (permanente ou temporaire) autre que celles liées à la mise en valeur ou à l'entretien des réservoirs de biodiversité.

Pour les zones humides uniquement :

- La mise en eau, l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf les travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide.
- Le drainage et, plus généralement, l'assèchement du sol des zones humides.
- L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

Dans le STECAL uniquement :

- Toute construction ou installation (permanente ou temporaire) autre que celles liées à l'exploitation agricole.

En Nt :

- Toute construction ou installation (permanente ou temporaire) autre que celles liées à la gestion ou à l'amélioration du camping et des zones de loisirs.

En Neg :

- Toute construction ou installation (permanente ou temporaire) autre que celles liées à l'exploitation et à la gestion du site.

N II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

En N, Nco, Nré et Nt :

Volumétrie et implantation des constructions :

○ **Hauteur des constructions :**

La hauteur ne doit pas excéder RdC+1+combles.

Pour le bâti existant dont la hauteur serait supérieure, les extensions à la même hauteur sont autorisées.

○ **Prospect :**

Est imposé un recul minimum de 3 mètres des constructions par rapport à l'emprise des voies publiques ou privées. Ce recul est porté à 10 mètres par rapport à la RD1504.

L'implantation des annexes est possible sans recul vis-à-vis de l'emprise des voies publiques ou privées, sauf vis-à-vis de la RD1504 où le recul est porté à 10 mètres.

L'implantation des constructions est possible sur les limites de propriété si la hauteur hors tout des constructions est inférieure à 4 mètres, ou bien si les constructions sont mitoyennes et simultanées, ou encore si la construction vient s'implanter pour compléter un ensemble bâti continu dont les édifices sont repérés à valeur patrimoniale.

En cas d'implantation avec recul, il devra être au minimum de 3 mètres. Les piscines et les équipements techniques non enterrés devront respecter ce recul minimum de 3 mètres.

Les ouvrages en saillie, tels que débordements de toiture, balcons, loggias ... ne sont pas pris en compte pour l'application des règles ci-dessus.

Pour le bâti existant dont les reculs seraient inférieurs, les extensions selon la même implantation sont autorisées.

Toute construction, remblais, déblais ou tout dépôt de matériaux à moins de 10 mètres du sommet des berges d'un cours d'eau, sont interdits.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

○ Les constructions, par leur **implantation** et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante de celui-ci. Pour les constructions dans la pente se référer aux croquis des dispositions générales.

○ Les constructions doivent présenter un **aspect** compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites ou des paysages, sans interdire une architecture diversifiée, innovante et de qualité, afin de ne pas conforter la banalisation du paysage.

Favoriser l'architecture bioclimatique : placer les grandes ouvertures sur les façades ensoleillées pour les apports de lumière et de chauffage naturels.

Favoriser l'emploi de matériaux à faible énergie grise (nécessitant peu d'énergie pour leur cycle de vie : bois, briques, béton, ciment, céramiques, terre, paille, pierre, mortier de chaux).

Favoriser la conservation-réhabilitation à la démolition-reconstruction et la préservation des matériaux des immeubles existants pour la réhabilitation/ réaffectation des bâtiments.

○ **Pour les toitures** des constructions principales, seuls sont autorisés :

- les toits à 2 pans (s'ils ne sont pas inversés) d'une pente de 60% minimum

- les toitures pourront comporter des coyaux

- les toits terrasses s'ils sont accessibles et utilisés comme terrasses ou s'ils sont végétalisés, ou bien s'ils font office d'élément de jonction entre deux volumes.

En N et Nt :

- En cas de **clôtures** (elles ne sont pas obligatoires) :

De manière générale les clôtures à claire-voie doivent être majoritaires.

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,20 mètre sur les voies et sur les limites de propriété.

Les haies champêtres sont recommandées pour l'intégration paysagère et pour maintenir la biodiversité. Les haies mono-spécifiques sont interdites.

L'implantation des clôtures le long des voies ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours.

- Dans le STECAL s'appliquent les règles ci-dessus et suivantes :

- Les extensions devront être cohérentes pour ne pas aboutir à un ajout successif d'éléments sans rapport dans leurs volumes ou leurs échelles ; elles seront traitées dans les mêmes matériaux de toiture et de façade que l'existant.

En N, Nco et Nré :

- **Pour les constructions repérées au règlement graphique pour leur valeur patrimoniale** s'appliquent l'OAP n°21 patrimoine, et les règles ci-dessus et suivantes :

- L'implantation des bâtiments doit tenir compte de celle des édifices environnants et de l'orientation de leurs faitages.

- Conserver les alignements du bâti sur voie.

- Réaliser les extensions ou annexes accolées, soit dans les mêmes matériaux que la construction principale, soit en les harmonisant par un même enduit, soit dans un bardage bois.

- Conserver ou restituer les formes des toitures en fonction des typologies. En cas de création d'ouvertures, les positionner uniquement encastrées dans le plan de la pente de toit.

- Conserver le volume général et la régularité des ouvertures si elle existe. Mettre en valeur les baies ou éléments d'architecture ancienne. Privilégier les nouvelles ouvertures dans les parties de façades non maçonnées.

La conservation des murs de clôture anciens est obligatoire. La conservation des portails anciens est préconisée.

En N, Nco, Nré et Nt :

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

Est interdite l'implantation d'espèces végétales invasives, et recommandée celle des espèces végétales locales, selon les dispositions générales.

Les aménagements se faisant de façon à limiter les mouvements de terrain, la mise en place de talus et de bâches est exceptionnelle. En cas d'emploi de bâches, elles devront être biodégradables.

Pour toute opération de 4 logements minimum, planter un arbre fruitier minimum pour 2 logements.

Stationnement :

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Le dimensionnement à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5 m x 2,50 m par véhicule.

Il est exigé au minimum :

En N, Nco et Nré :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement.

En Nt :

- 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par habitation légère de loisirs.
- Pour le stationnement des vélos, il est préconisé 2 places couvertes et fermées par habitation légère de loisirs.

N III - Equipements et réseaux

En N, Nco, Nré et Nt :

Desserte par les réseaux :

○ Eau potable :

Toute construction ou aménagement par changement d'affectation qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

L'utilisation de l'eau du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système respectant la réglementation établie par le gestionnaire du réseau.

Les captages, forages ou puits particuliers sont également autorisés pour les habitations sous réserve de respecter la réglementation en vigueur. Ils doivent obligatoirement faire préalablement l'objet d'une déclaration en mairie.

○ Eaux usées :

Toute construction ou aménagement doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites, y compris le droit au raccordement.

En l'absence du réseau, il sera admis un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur. La filière d'assainissement autonome doit être implantée en intégralité dans la même zone que la construction.

○ Eaux pluviales :

Les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées ...) doivent être gérées à la parcelle, après réalisation d'une étude de sol :

- Zones où l'infiltration est possible : prioritairement par infiltration directe ou avec rétention et débit de fuite de 5l/s/ha. Le rejet du stockage se fera dans le milieu récepteur le plus proche.

- Zones où l'infiltration est à proscrire : avant rejet au milieu récepteur (cours d'eau, fossé, réseau eaux pluviales), un dispositif de retenue sera mis en place de type stockage, mais sans possibilité d'infiltration. Le rejet du stockage se fera hors de l'emprise de la zone à risque. Le débit de fuite du stockage sera au maximum égal au débit spécifique décennal avant imperméabilisation.

Toutes les dispositions doivent être prises pour empêcher l'écoulement des eaux pluviales sur la chaussée.

Est préconisée la récupération des eaux pluviales pour usage privé.

○ Autres réseaux :

En cas de nécessité d'autres réseaux, les réseaux d'électricité, de téléphonie, haut-débit et fibre optique, doivent être enterrés dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.