

Plan Local d'Urbanisme



Prescription : 21/07/2022

Arrêt : 07/07/2026

4a. Règlement (pièce écrite)

BEAUR

Urbanistes

10 rue Condorcet
26100 Romans-sur-Isère
04 75 72 42 00
contact@beaur.fr

juil.-26
5.23.107

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
NOTICE D'UTILISATION	3
TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	7
1 – Champ d'application territorial du plan	9
2 – Effets respectifs du règlement et des autres législations et réglementations relatives à l'occupation du sol	9
3 – Adaptations mineures de certaines règles	9
4 – Dispositions applicables à certains travaux	9
5 – Dispositions applicables aux éléments identifiés en application des articles L.151-19 et L.151-23 pour leur intérêt patrimonial et/ou paysager et/ou écologique	10
6 – Conditions de desserte par la voirie	11
7 – Conditions de desserte par les réseaux	11
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS À RISQUES	13
1 – Risques d'inondation	15
2 – Risques mouvements de terrain	15
3 – Risques miniers	16
4 – Risques sismiques	16
5 – Retrait-gonflement des sols argileux	16
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	17
ZONE UA	19
ZONE UC	29
ZONE ULs	39
ZONE UE	45
ZONE UT	53
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	59
ZONE AUo	61
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	69
ZONE A	71
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	77
ZONE N	79
TITRE VI - DEFINITIONS	85
TITRE VII - ANNEXE	95
<i>Annexe : Emplacements réservés</i>	97

NOTICE D'UTILISATION

QUE DETERMINE LE RÈGLEMENT DU P.L.U. ?

Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique.

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. A ces fins, Le règlement délimite graphiquement les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Le titre I du règlement écrit du P.L.U. (dispositions générales) précise notamment :

- les effets respectifs du règlement P.L.U. et des autres législations et réglementations relatives au droit des sols,
- les dispositions applicables aux éléments identifiés sur les documents graphiques pour leur intérêt patrimonial et/ou paysager et/ou écologique, en application des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme,
- les conditions de desserte par la voirie, applicables dans toutes les zones,
- les conditions de desserte par les réseaux, applicables dans toutes les zones.

Le titre II détermine les prescriptions qui s'appliquent dans les secteurs soumis à des risques.

Les titres III, IV, V et VI déterminent les droits des sols respectivement pour les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et les zones naturelles et forestières.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement graphique du P.L.U. partage le territoire de la commune en quatre catégories de zones :

- 1) Les zones urbaines dites “ **zones U** ”, dans lesquelles peuvent être classés les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- 2) Les zones à urbaniser dites “ **zones AU** ”, dans lesquelles peuvent être classés les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

- 3) Les zones agricoles dites “ **zones A** ”, dans lesquelles peuvent être classés les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- 4) Les zones naturelles et forestières dites “ **zones N** ”, dans lesquelles peuvent être classés les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues..

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U.

Il s'agit notamment des occupations et utilisations du sol visées ci-après :

> Destinations et sous-destinations de constructions :

5 Destinations	23 Sous-destinations :
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole Exploitation forestière
Habitation	Logement Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail Restauration Commerce de gros Activités de services avec accueil d'une clientèle Hôtels Autres hébergements touristiques Cinéma
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale Salles d'art et de spectacles Équipements sportifs Lieux de culte Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie Entrepôt Bureau Centre de congrès et d'exposition Cuisine dédiée à la vente en ligne

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

> Travaux, installations et aménagements :

- clôtures
- installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation,
- aires de jeux et de sports ouvertes au public, golf, terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- parcs d'attractions,
- aires de stationnement ouvertes au public,
- dépôts de véhicules,
- affouillements et exhaussements de sol,
- carrières,
- terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs,
- aires d'accueil des gens du voyage,
- stationnement des caravanes et camping hors de terrain aménagé,
- démolitions,
- coupes et abattages d'arbres, défrichements,

Il faut ajouter à cela les travaux concernant les bâtiments existants (extension, aménagement, reconstruction et changement de destination).

COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS ?

Pour connaître les droits afférents à un terrain, il faut :

- 1 Consulter les dispositions générales (titre I) qui s'appliquent à toutes les zones.
- 2 Consulter les dispositions concernant les risques (titre II) qui s'appliquent selon les risques à toutes les zones, ou aux secteurs de risques identifiés sur les documents graphiques.
- 3 Repérer le terrain sur le plan de zonage et le situer par rapport à la zone ou au secteur (désigné par des lettres UA, UC, UCm, UE, UEr, ULs, UT, AUo, A, Ap, N, Na, Nazh, NLs, Nv).
- 4 Rechercher dans le règlement les dispositions relatives aux zones :
 - UA pour UA,
 - UC pour UC et UCm,
 - UE pour UE et UEr,
 - ULs pour ULs,
 - UT pour UT,
 - AUo pour AUo1, AUo2, AUo3 et AUo4
 - A pour A, et Ap,
 - N pour N, Na, Nazh, NLs, Nv.
- 5 Dans chaque zone, le droit des sols peut être défini par **des prescriptions qui ne sont pas exclusives les unes des autres**. Les limites qu'elles déterminent ont donc un effet cumulatif et **il conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes**.
- 6 Pour chacune des zones, le règlement peut fixer des règles concernant :
 - I- **L'affectation des sols et la destination des constructions :**
 - I.1- **en interdisant** certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités, les constructions ayant certaines destinations ou sous-destination ;
 - I.2- **en soumettant à conditions particulières** certains types d'activité ou les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations ;
 - I.3- en prévoyant des **règles favorisant la mixité sociale et fonctionnelle** ;
 - II- **Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères :**
 - II.1- **Volumétrie et implantation des constructions** ;
 - II.2- **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** ;
 - II.3- **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions** ;
 - II.4- **Stationnement** ;
 - III- **Les équipements et réseaux :**
 - III.1- **Desserte par les voies publiques ou privées** ;
 - III.2- **Desserte par les réseaux** ;
- 7 **Pour une bonne compréhension du texte**, les définitions des termes techniques sont données en annexe.
- 8 **Pour déterminer le droit des sols concernant une parcelle et identifier les contraintes** qui lui sont liées, il convient de se reporter en priorité sur les documents suivants du dossier P.L.U. :
 - Les documents graphiques du règlement du P.L.U. qui mentionnent d'autres dispositions telles que les Emplacements Réservés, les espaces protégés, les secteurs réservés pour des programmes de logements etc. ...
 - Les Orientations d'Aménagement et de programmation qui définissent notamment les principes d'aménagement et d'urbanisme des secteurs concernés.
 - L'annexe "Servitudes d'utilité publique" pour connaître d'autres contraintes réglementaires grevant éventuellement le terrain.

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement de plan local d'urbanisme est établi en vertu des articles R 151-9 à R 151-50 du code de l'urbanisme.

1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de **LA MURE**.

2 – EFFETS RESPECTIFS DU RÈGLEMENT ET DES AUTRES LÉGISLATIONS ET RÉGLEMENTATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DU SOL

- 1 Les dispositions des articles R 111-2, 111-4, 111-26 et 111-27 du code de l'urbanisme demeurent applicables et se superposent à celles du présent règlement :
 - Article R 111-2* refus ou prescriptions spéciales pour les projets de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
 - Article R 111-4* refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
 - Article R 111-26* Prescriptions spéciales si le projet est de nature à entraîner des conséquences dommageables pour l'environnement.
 - Article R 111-27* refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- 2 Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol notamment :
 - les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier P.L.U.),
 - les installations classées pour la protection de l'environnement.
- 3 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, en application de l'article 682 du code civil.
- 4 Rappel des dispositions relatives aux vestiges archéologiques :
 - l'article L. 531-1 du Code du Patrimoine relatif aux autorisations de fouilles par l'État,
 - l'article L. 531-14 du Code du Patrimoine relatif aux découvertes fortuites,

3 – ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES RÈGLES

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. (Article L 152-3 du code de l'urbanisme). En outre, ces règles et servitudes ne peuvent faire l'objet d'aucune autre **dérogation que celles prévues par les articles L.152-4 à L.152-6-4** du même code.

4 – DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX

1. L'aménagement ou l'extension des constructions existantes autorisées dans chaque zone est de droit, dans la limite des conditions réglementaires fixées par le règlement de la zone
2. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L.341-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés figurant au règlement graphique, en application des articles L 113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.
3. En application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés (au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme) ou dans les boisements identifiés au titre des articles L.151-19 ou L.151-23, sauf exceptions prévues à l'article R.421-23 : bois soumis au régime forestier, ou enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts par le propriétaire, ou si nécessaire à la mise en œuvre d'une obligation légale de débroussaillage, ou si prévus dans un document de gestion durable (articles L.124-1 et L.313-1 ou L.124-2 ou L.312-2 et L.312-3 du code forestier) ou si la nature de la coupe est listée dans l'arrêté préfectoral n°2008-08300 du 24/09/2008. .
4. Les démolitions sont soumises à permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal, en application de la délibération du conseil municipal du 04/12/2007.
5. Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable, en application de la délibération du conseil municipal du 04/12/2007.
6. Tout ravalement de façade est soumis à déclaration préalable, en application de la délibération du conseil municipal du 20/10/2025.

5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS EN APPLICATION DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23 POUR LEUR INTÉRÊT PATRIMONIAL ET/OU PAYSAGER ET/OU ÉCOLOGIQUE

Il s'agit des éléments :

- > Du patrimoine bâti (édifices -lavoirs, bassins,...-, devantures, bâtiments, ensembles bâtis,...) et du patrimoine paysager (jardins familiaux, parcs urbains, arbre remarquable) repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-19.
- > D'intérêt écologique repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 (haie, zone humide, espace boisé, ripisylve, ...).

Toute modification de l'un de ces éléments est soumise à déclaration préalable et les prescriptions suivantes s'y appliquent :

> **Patrimoine bâti :**

Les travaux réalisés sur un élément protégé doivent :

- Être exécutés de manière à mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment.
- Mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de ne pas dénaturer l'aspect final de l'élément ou de l'édifice.
- Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère,
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment, un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques patrimoniales.

Toute extension ou travaux entraînant la modification des volumes et de l'aspect existant peuvent être interdits.

Il est en outre rappelé que doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir tout ou partie d'une construction protégée au titre de l'article L.153-19 du code de l'urbanisme.

> **Jardins familiaux :**

Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection de ces jardins est interdit.

> **Parcs urbains:**

Leur caractère d'espace vert paysagé est à préserver. Les plantations existantes doivent être maintenues. Si des coupes ou abattages sont nécessaires pour des raisons sanitaires, les sujets supprimés doivent être remplacés. Seules des constructions de faible importance nécessaires à leur mise en valeur (type abri de jardin) peuvent y être autorisées, dans la limite de 5 m² d'emprise au sol et de 2 m de hauteur.

> **Arbres remarquables :**

Ils sont à préserver. En cas d'état phytosanitaire qui justifierait l'abattage, la plantation d'un arbre de la même essence est imposée en remplacement. Toute construction ou aménagement de surface conduisant à l'imperméabilisation du sol est interdite dans un périmètre suffisant autour de l'arbre, de manière à assurer sa préservation.

> **Zone humide :**

Leur caractère humide est à préserver. Leur assèchement, leur drainage ou leur comblement, ainsi que l'imperméabilisation des sols y sont donc interdits. Sont seuls autorisés les travaux en faveur de la restauration ou du maintien en bon état de conservation des zones humides.

> **Boisement, ripisylve ou haie :**

Le caractère boisé de ces éléments est à préserver, voire à renforcer. Les plantations et reboisements doivent se faire en recourant aux espèces locales. Les plantes exogènes au caractère envahissant ne sont pas autorisées à la plantation (*cf. liste des espèces exotiques envahissantes en Isère annexée aux Orientations d'aménagement et de programmation*). Les coupes et abattages n'y sont autorisés ponctuellement que pour les motifs suivants :

- en cas de risque sanitaire ou de risque pour la sécurité des biens et des personnes.
- pour l'entretien des berges des cours d'eau et la gestion des risques.
- pour permettre l'aménagement de sentiers ou chemins piétonniers non imperméabilisés.

6 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE

- Les accès et voies de desserte internes doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération et présenter des caractéristiques satisfaisant aux exigences de sécurité. Ils doivent notamment permettre le passage des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.
- L'emprise minimum de la chaussée des voies nouvelles à créer est de 4 mètres hors bande réservée au stationnement. Une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.
- Pour les voiries existantes d'une largeur inférieure à 4 mètres, l'autorisation sera donnée en fonction de l'usage et de l'environnement immédiat du projet.
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules et notamment ceux de lutte contre l'incendie et de déneigement, puissent faire demi-tour et permettre le stockage de la neige. Les caractéristiques dimensionnelles de ces aires seront concertées avec la collectivité.
- La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs, stationnements, pistes cyclables ou cheminements indépendants et séparés de la voie).
- Le projet de voirie doit faire l'objet de concertation avec la Collectivité (pourcentage de pente, emprise et caractéristique de chaussée. En tout état de cause, une pente de voirie supérieure à 10% ne pourra jamais prétendre à une intégration dans la voirie communale ni au déneigement.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès peut être interdit sur celle où il présenterait une gêne ou un risque pour la circulation.

7 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable :

Toute construction ou occupation du sol qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Assainissement des eaux usées :

> Toute construction ou occupation du sol occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées aux conditions suivantes :

- Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.
- Lorsque le terrain est situé en contre-bas du réseau collectif existant, son raccordement au collecteur par dispositif individuel approprié (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.
- Les effluents qui, par leur nature ou leur composition ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques, ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduelles est soumise à autorisation préalable de déversement.

> Dans les **zones A et N** et en l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Gestion des eaux pluviales et maîtrise du ruissellement :

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet :

- par infiltration dans le sol, qui est prioritaire quand la nature du terrain le permet,
- par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :
 - au milieu naturel chaque fois que possible,
 - sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées (parking, surfaces étanches polluées par les activités des entreprises, ...) doivent être traitées avant infiltration ou rejet.

Les mesures de réduction et de rétention des eaux de ruissellement sont encouragées avec par exemple :

- limitation de l'imperméabilisation des surfaces extérieures : stationnements enherbés, chaussées à structures réservoirs avec revêtements poreux...
- tranchées drainantes, noues végétalisées plutôt que réseau pluvial enterré,

- installations permettant de récupérer les eaux de toitures considérées comme propres pour un usage non potable (arrosage, toilettes,...),
- espace vert inondable plutôt que bassin de rétention à forte pente et clôturé,

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas aggraver la servitude d'écoulement naturel des eaux pour les fonds inférieurs.

Autres réseaux :

Sauf en cas d'impossibilité technique, l'ensemble des réseaux sera réalisé en souterrain.

Les coffrets de branchement doivent être intégrés aux murs et clôtures.

Ordures ménagères

Pour tout projet, la collecte des déchets devra être compatible avec le système de ramassage mis en place sur la commune.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS À RISQUES

1 – RISQUES D'INONDATION

La commune est dotée d'un atlas des zones inondables annexé au PLU, issu de l'étude « Élaboration de l'atlas des zones inondables du Sud-Isère » réalisé en mars 2007 (BURGEAP)

Sur la commune les risques inondation sont liés aux ruisseaux de la Jonche et de la Mouche.

Les secteurs concernés par un aléa sont reportés sur le règlement graphique du PLU sous la forme de trois trames spécifiques :

- une zone hachurée rouge pour l'aléa fort,
- une zone hachurée orange pour l'aléa moyen,
- une zone hachurée jaune pour l'aléa faible.

La carte d'aléas issue de l'étude 2007 est également annexée au PLU.

Dans les secteurs concernés par ces aléas inondation, les prescriptions suivantes s'appliquent en plus du règlement de chaque zone du PLU :

Dispositions applicables dans les secteurs affectés par des aléas d'inondation :

- Une marge de recul de 10m de part et d'autre de l'axe de la rivière sera inconstructible, sans que cette marge ne descende en dessous de 4 mètres à partir du sommet des berges sans clôture fixe.
- **Dans les secteurs soumis à un aléa fort :**
 - Les constructions sont interdites.
- **Dans les secteurs soumis à un aléa moyen :**
 - En zone urbaine du centre historique au bâti dense : les constructions sont admises sous réserve du respect des prescriptions définies par les services de l'État ayant en charge l'affichage des risques naturels.
 - En zone urbaine hors centre urbain : la constructibilité est conditionnée par la connaissance des vitesses, et une valeur de celle-ci inférieure à 0,2m/s.
- **Dans les secteurs soumis à un aléa faible :**
 - Les constructions sont admises sous réserve du respect des prescriptions définies par les services de l'État ayant en charge l'affichage des risques naturels.

2 – RISQUES MOUVEMENTS DE TERRAIN

La commune de La Mure est concernée par des risques de glissement de terrain.

Les secteurs concernés par un aléa sont reportés sur le règlement graphique du PLU sous la forme de deux trames spécifiques :

- une zone hachurée marron foncé pour l'aléa moyen,
- une zone hachurée marron clair pour l'aléa faible.

Dans les secteurs concernés par ces aléas glissement de terrain, les prescriptions suivantes s'appliquent en plus du règlement de chaque zone du PLU :

Dispositions applicables dans les secteurs affectés par des aléas glissement de terrain :

- **Dans les secteurs soumis à un aléa moyen :**
 - Les constructions sont interdites.
- **Dans les secteurs soumis à un aléa faible :**
 - Les constructions sont admises sous réserve du respect des prescriptions définies par les services de l'État ayant en charge l'affichage des risques naturels.

3 – RISQUES MINIERS

Le Plan de prévention des risques miniers (PPRm) du plateau matheysin a été adopté par arrêté préfectoral le 11/06/2019. Il prend en compte les risques miniers sur les communes de La Motte-d'Aveillans, La Motte-Saint-Martin, **La Mure**, Notre-Dame-de-Vaulx, Pierre-Châtel, Prunières, Saint-Arey, Saint-Théoffrey et Susville.

Ce PPRM approuvé vaut servitude d'utilité publique et est à ce titre annexé au PLU.

Il faut se reporter aux documents du PPRm lui-même, annexé au PLU, pour disposer des périmètres et du règlement opposables.

Dans les secteurs de risques figurant au plan de zonage réglementaire du PPRm, le règlement du PPRm s'applique en plus de celui du P.L.U.

À titre d'information, l'emprise globale du PPRm est reportée dans le document graphique du PLU.

Sur la commune de La Mure, le PPRM ne concerne que quelques terrains situés en limite Ouest et Sud-Ouest du territoire communal et classés en zone Naturelle N.

4 – RISQUES SISMQUES

La commune de La Mure est située en zone de sismicité 3 (modérée) selon le décret du 22 octobre 2010.

Les constructions doivent donc répondre aux normes parasismiques en vigueur à la date de dépôt des permis de construire.

Les mesures préventives (règles de construction, d'aménagement ou d'exploitation), applicables aux bâtiments, équipements et installations de la catégorie dite « à risque normal », relevant des classes B, C et D sont fixées par les arrêtés du 16 juillet 1992 et du 29 mai 1997. Elles sont détaillées à travers l'Eurocode 8.

De plus amples informations peuvent être obtenues sur le site du programme national de prévention du risque sismique : <https://www.georisques.gouv.fr/consulter-les-dossiers-thematiques/s%C3%A9ismes> pour connaître la réglementation propre à chaque type de projet de construction.

5– RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

La commune de La Mure est concernée par des zones de susceptibilité faible à moyenne au retrait-gonflement des argiles, selon la cartographie accessible sur internet à l'adresse : <https://www.georisques.gouv.fr/consulter-les-dossiers-thematiques/retrait-gonflement-des-argiles>

La prise en compte de ce risque passe par la mise en œuvre de règles constructives détaillées sur le même site.

En outre, dans les zones dont l'exposition à ce phénomène est identifiée comme **moyenne**, s'appliquent les articles L.132-4 à L.132-9 du code de la construction et de l'habitation, définissant les cas et les conditions de réalisation d'une étude géotechnique préalable à la construction.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine qui correspond aux parties agglomérées les plus denses de la commune, où le bâti ancien est majoritaire.

Cette zone a une vocation multifonctionnelle (habitat, équipements collectifs, commerces et services,...).

La zone UA est concernée par :

- **des secteurs inondables** dans lesquels s'appliquent les prescriptions figurant au *point 1 du Titre II- Dispositions applicables aux secteurs de risques*, qui s'appliquent en plus du règlement de la zone.
- **des éléments protégés** au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme : se reporter aux dispositions applicables à ces éléments figurant au *point 5 du Titre I : Dispositions générales*.

Certaines rues du centre ancien sont concernées par des plans d'alignement à respecter, disponibles en mairie. Les rues concernées (rue Henri Giroud et place Combette et rue Lesdiguières) sont identifiées sur le règlement graphique.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UA, sauf stipulations contraires.

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions :

Sont listées dans le tableau suivant les occupations du sol et destinations des constructions :

- **Interdites** : marquées par le symbole **X**
- **Autorisées sous condition** : marquées par le symbole **v+**

Toutes les occupations du sol et destinations des constructions qui ne sont ni interdites, ni autorisées sous condition, sont autorisées (notamment celles marquées par le symbole **V** dans le tableau).

En outre, dans les secteurs inondables, s'appliquent en plus les prescriptions figurant au point 1 du Titre II-Dispositions applicables aux secteurs de risques.

		UA
Exploitation agricole et forestière		
Exploitation agricole		X
Exploitation forestière		X
Habitation		
Logement		V
Hébergement		V
Commerce et activités de service		
Artisanat et commerce de détail		v+
Condition : l'activité ne présente pas de nuisances (flux de véhicules ou nuisances sonores, olfactives, ...) incompatibles avec le voisinage de l'habitat et des dispositions sont prises pour intégrer les espaces de stockage de matériaux et matériels dans leur environnement		
Restauration		V
Commerce de gros		X
Activités de services avec accueil d'une clientèle		v+
Condition : l'activité ne présente pas de nuisances (flux de véhicules ou nuisances sonores, olfactives, ...) incompatibles avec le voisinage de l'habitat et des dispositions sont prises pour intégrer les espaces de stockage de matériaux et matériels dans leur environnement		
Hôtels		V
Autres hébergements touristiques		V
Cinéma		V
Équipements d'intérêt collectif et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		V
Salles d'art et de spectacles		V
Équipements sportifs		V
Lieux de culte		V
Autres équipements recevant du public		V
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire		
Industrie		X
Entrepôt		X
Bureau		V
Centre de congrès et d'exposition		V
Cuisine dédiée à la vente en ville		v+
Condition : l'activité ne présente pas de nuisances (flux de véhicules ou nuisances sonores, olfactives, ...) incompatibles avec le voisinage de l'habitat		
Autres occupations du sol ou natures d'activités		
Activités présentant des nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat		X
Les installations classées soumises à autorisation ou enregistrement		X
Les installations classées soumises à déclaration		v+
Condition : être liées à des activités d'artisanat et commerce de détail, ou à des activités de services ou à des équipements d'intérêt collectif et services publics et présenter toutes les dispositions permettant d'éviter et de réduire les nuisances pour les rendre compatibles avec le voisinage des lieux habités		
Les dépôts de véhicules non destinés à la vente ou à la location et les dépôts de matériaux isolés		X
Les terrains de camping, le stationnement des caravanes et le camping hors de terrain aménagé		X
Les affouillements et exhaussements de sols		v+
Condition : être nécessaire à une construction ou un aménagement autorisé dans la zone		
Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs)		v+
Condition : leur localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques		

I.2- Mixité sociale et fonctionnelle

Règle favorisant la mixité fonctionnelle :

Dans les tronçons de rues repérés par une ligne hachurée rouge sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme: le changement de destination des locaux existants à usage de commerces et de services localisés en rez-de-chaussée d'immeubles, en surface habitable ou en garage est interdit.

II- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Modalités de mesure du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement des voies et places, publiques ou privées, ouvertes ou non à la circulation publique.

Règle générale

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et places publiques.

Pour des raisons de sécurité, les accès automobiles (portails, portes de garage, etc...) devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Les piscines seront implantées à 2 mètres au moins par rapport à l'alignement (bord du bassin).

Règles particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus **peuvent être autorisées ou imposées** :

- Pour les saillies (oriels, balcons, dépassés de toiture...) inférieures à 1,2 mètre et à partir de la hauteur du premier plancher haut de la construction dans la mesure où elles ne créent pas une gêne ou porte atteinte à la circulation publique,
- Pour des raisons de sécurité, de salubrité, d'architecture ou tenant à la configuration du site,
- Dans le cas d'extension et d'annexes, accolées à des constructions existantes et qui ne sont pas implantées en limite du domaine public. Les extensions et annexes doivent toutefois être implantées en continuité de la construction existante, en prenant en compte son implantation et sa volumétrie et ne doivent pas aggraver la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc
- Dans le cas de constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif ou services publics,

II.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Modalités de mesure du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Règle générale

Les constructions **peuvent s'implanter en limite séparative**.

A défaut, la distance (d) comptée horizontalement en tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres ($d \geq 1/2h$ et $d \geq 3$).

Les piscines seront implantées à 2 mètres au moins de la limite séparative (bord du bassin)

Règles particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées :

- Pour des raisons de sécurité, de salubrité, d'architecture ou tenant à la configuration du site,
- Dans le cas de constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif ou services publics,

II.3- Hauteur des constructions

Modalités de mesure

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage jusqu'au niveau du sol naturel avant travaux.

Règle générale

La hauteur maximale des constructions est limitée à 15m.

La hauteur des clôtures est limitée à 2,00 mètres.

Règles particulières

Des hauteurs différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, la hauteur maximum des constructions sera la hauteur moyenne des constructions voisines. L'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.
- Extension des constructions existantes pour des motifs esthétiques ou fonctionnels. Toutefois, la hauteur de ces constructions ne peut pas être supérieure à celle de la construction existante.
- Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif ou services publics.

II.4- Caractéristiques architecturales des constructions et des clôtures

Le pétitionnaire d'une demande d'autorisation est invité à rencontrer en amont de son projet l'architecte conseil de la commune.

1. Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel

Aspect

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

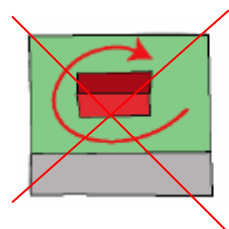
Implantation des constructions

Le projet sera refusé si :

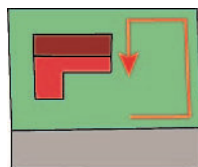
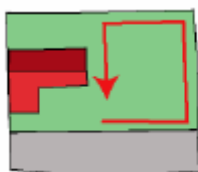
- L'implantation des constructions ne respecte pas la topographie existante avant les constructions,

Le projet pourra être refusé si ;

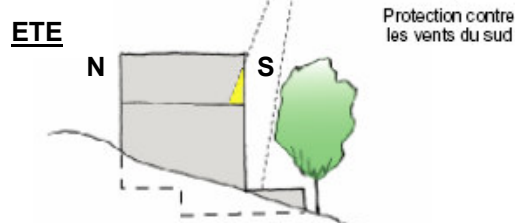
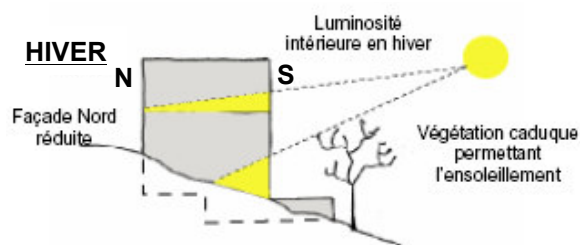
- L'implantation des bâtiments sur la parcelle n'envisage pas, dans un souci d'économie d'espace, de libérer le plus possible d'espaces privatifs extérieurs,
- Les vues et les meilleures expositions ne sont pas prises en compte



A EVITER



Une implantation en limite ou proche des limites permet de libérer et d'optimiser les espaces libres extérieurs.



Accès

Le projet sera refusé si :

- Dans les terrains pentus l'implantation des garages et des parkings n'est pas prévue le plus proche de l'accès à la parcelle,
- Pour les parcelles desservies par l'amont, les garages et stationnement ne sont pas réalisés à l'amont et si pour les parcelles desservies depuis l'aval, les garages et stationnement ne sont pas réalisés à l'aval.

Adaptation au terrain

▪ Terrain plat ou en pente très faible :

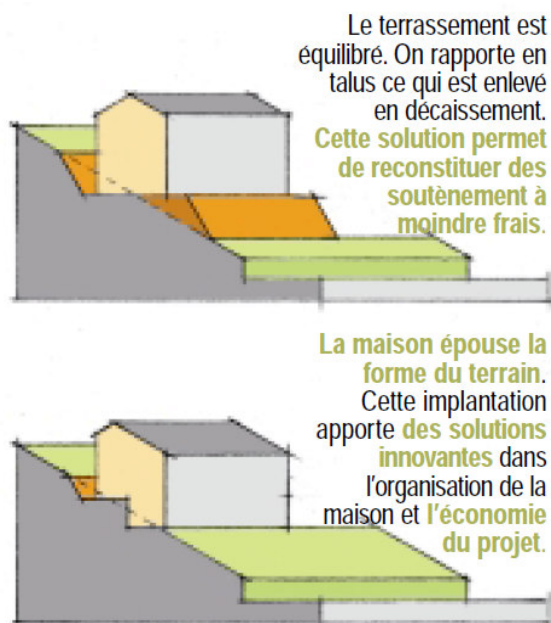
- > Le remodelage du terrain est prosrit : pas de décaissement, ni création de mur de soutènement ou remblai. Les effets de construction sur butte sont notamment interdits.
- > La position du garage sera choisie en fonction de l'accès au terrain de manière à éviter que la voie carrossable à l'intérieur du terrain soit trop importante : privilégier un accès le plus direct possible au garage.

▪ Implantation dans la pente :

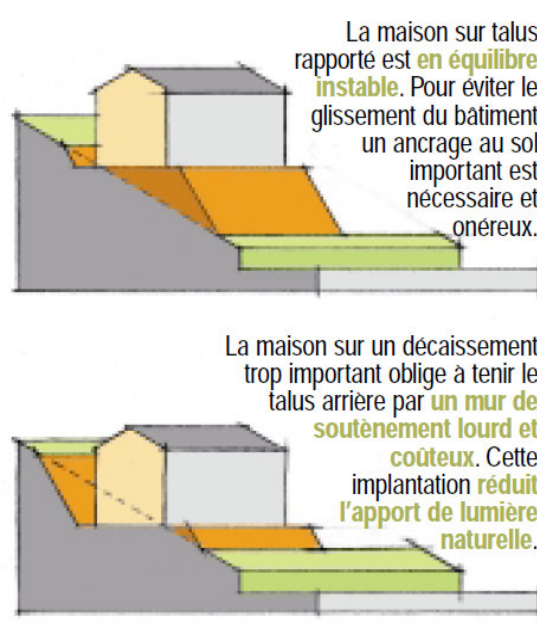
- > Adapter le plus possible les niveaux de la construction à la pente du terrain en limitant les décaissements, remblais et murs de soutènement.
- > Les différences de niveau seront traitées, soit par des murs (béton brut, moellons enduit, pierres, gabions) soit par des talus végétalisés. Par exception, les enrochements peuvent être admis sous réserve d'en démontrer, par une note technique, la bonne insertion dans le paysage.
- > La hauteur des remblais ne peut excéder les valeurs suivantes :
 - 1,5 m pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15% ;
 - 2,50 m pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%.
- > Les garages seront situés du côté de l'accès routier : en partie haute si accès amont, en partie basse si accès aval.

A privilégier :

- Terrassement équilibré déblai/remblai
- Bâtiment épousant la forme du terrain

**A proscrire :**

- Bâtiment sur talus rapporté
- Bâtiment sur plate-forme de décaissement

**2. Toitures - Couvertures**

Les bâtiments doivent être couverts par des toitures à deux pans, avec une pente au moins égale à 70%, ou une pente comprise entre les pentes avoisinantes ou égale à l'une d'entre-elles.

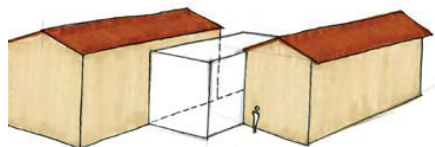
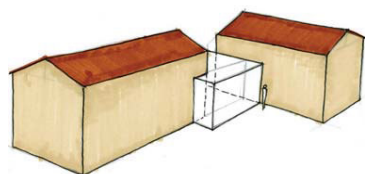
La teinte doit être déterminée en fonction de l'environnement du projet.

Les matériaux de couverture doivent avoir l'aspect des matériaux suivants : ardoise naturelle ou artificielle à pose droite, tuiles écailles, lauzes ou tuiles plates,

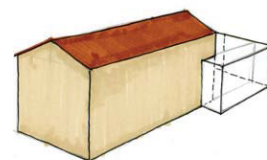
Les matériaux de couverture doivent être de teinte gris ardoise ou brun foncé,

Toutefois :

- Les toitures végétalisées ne sont pas soumises aux dispositions précédentes.
- En cas de rénovation de toiture existante à faible pente (inférieure à 25 %), ou de construction annexe inférieure à 20 m², il pourra être dérogé à l'aspect des matériaux, ainsi qu'à la pente de toit qui pourra être inférieure à 70% et à un pan, sous réserve que la teinte et l'aspect dudit matériau soient validés par l'architecte conseil de la commune.
- Les toits plats ne sont autorisés que sur des bâtiments annexes, mitoyens à la construction principale ou en jonction entre deux volumes.



Exemples de volume de jonction entre bâtiments



Exemple de volume annexe

Pour les toits plats autorisés, des revêtements adaptés différents de ceux préconisés au-dessus sont autorisés.

Les toitures devront intégrer harmonieusement tous les éléments de superstructures (souches de cheminées, conduits de fumées, matériels de ventilation et de climatisation, cages d'escaliers, locaux techniques...)

3. Façades

Le projet sera refusé si :

- Toutes les façades d'un même bâtiment ne sont pas traitées avec le même soin, y compris les murs pignon, mitoyens ou non, les façades latérales et arrière.
- Les matériaux destinés à être enduits restent bruts.
- Les façades sont recouvertes de matériaux industriels d'aspect tôle ou bac acier.
- Les tyroliennes, les enduits à gros grains ou à reliefs (rustiques écrasés, simples projetés, ..) sont utilisés.
- Les teintes de matériaux ne s'harmonisent pas avec les bâtiments voisins et leur environnement.
- le blanc et ou des teintes criardes ou saturées contrastant trop avec le paysage urbain sont envisagées.

Des dispositions particulières pourront être autorisées pour les annexes d'une surface inférieure ou égale à 20 m².

4. Les bâtiments annexes

Pour les terrains inférieurs à 500 m², une seule annexe non accolée pourra être autorisée.

Le projet sera refusé si les constructions annexes (en particulier les garages) ne sont pas traitées dans le même aspect (matériaux, formes, couleurs) que les bâtiments principaux.

Des dispositions particulières pourront être autorisées pour les annexes d'une surface inférieure ou égale à 20 m².

5. Clôtures – Portail

Le projet sera refusé si :

- Les clôtures constituent une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des fonds privés,
- Le mur de clôture ne se situe pas en continuité du bâti,
- Les portails ne s'harmonisent pas avec le système de clôture envisagé et l'architecture du bâtiment principal. S'ils sont en maçonnerie, leurs piliers de fixation doivent être enduits.
- La hauteur de la clôture (muret + grillage, panneaux, etc....) et ou du portail est supérieure à 2,00 mètres ou si la hauteur de la clôture existante n'est pas conservée.
- La clôture est constituée de planches et panneaux d'aspect bois brut
- La clôture est constituée de panneaux pleins de grande dimension de teinte blanche
- Le muret de la clôture n'est pas enduit (hors muret d'aspect pierres naturelles)
- Le muret de la clôture est d'une hauteur supérieure à 60cms

Des dispositions particulières pourront être autorisées en cas de nécessité technique ou fonctionnelle et notamment dans le cas de mur de clôture existant, toute modification ou rénovation pourront se tenir dans le gabarit existant.

Attention : la pose de brises vues (de type pelouse synthétique, toile ou canisse....) en bordure du domaine public est interdite.

6. Équipements techniques

Le projet sera refusé si :

- Les équipements techniques tels que les antennes individuelles, collectives, les climatiseurs, pompes à chaleurs, ventouses, les éoliennes, sont sur les façades les plus visibles depuis le domaine public et ne sont pas positionnés le plus discrètement possible, en toiture, en pignon, pales masquées, photovoltaïques de teinte identique à la toiture..., ou dissimulés pour une meilleure intégration paysagère, en accord avec les services communaux.
- Les coffrets, boîtes aux lettres, câbles extérieurs, conduits d'évacuations de fumées sont en saillie, ne sont pas encastrés, peints ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

7. Devantures commerciales

Le projet sera refusé si :

- Les devantures commerciales ne s'harmonisent pas avec les façades des immeubles qui les contiennent (teintes, matériaux, signalétique, ...).
- Les devantures commerciales sont en débord sur la voie publique.
- Les devantures sont de nature à altérer l'équilibre général de la façade.

8. Projets de réhabilitations, rénovations ou extensions de bâtiments existants

Le projet sera refusé si les opérations concernant le bâti existant ne s'opèrent pas dans une logique d'ensemble cohérent et de valorisation du patrimoine architectural et urbain.

En particulier, les opérations de réhabilitation s'accompagnant d'un changement de destination de locaux existants devront trouver les adaptations liées strictement aux nécessités fonctionnelles du projet, sans dénaturer l'aspect d'origine du bâtiment.

Pour ce qui concerne les toitures et couvertures :

Dans le centre ancien, les passées de toiture en génoise seront conservées.

La teinte générale gris ardoise des toitures de La Mure devra être conservée pour maintenir son homogénéité à la ville en vue lointaine et au niveau des perspectives du centre ancien.

Les lucarnes jacobines traditionnelles seront dans la mesure du possible conservées

Pour ce qui concerne les ouvertures et les modifications en façade :

Les typologies propres aux façades existantes et leur ordonnancement (proportions générales, position des ouvertures, ...) seront conservés.

Les dimensions des menuiseries neuves seront déterminées par celles des ouvertures existantes (dimensions en tableaux à conserver) pour une parfaite adaptation.

Les interventions permettant un repérage de la fonction d'origine des bâtiments seront privilégiées.

Les éléments constitutifs de la façade doivent faire l'objet d'un soin particulier (pierres de taille, décors, corniches, ferronneries ...)

Les volets, les garde-corps, les appuis de fenêtres, les bandeaux, les génoises doivent être maintenus et restaurés si besoin.

Le traitement de façade en Isolation Thermique Extérieure (ITE) pourra être refusé dans les cas suivants :

- Si l'isolation recouvre des éléments de décors architecturaux qui alors disparaîtraient après travaux
- Si le complexe isolant déborde sur un trottoir ou la voirie qui seraient rendus trop étroit
- Si la façade se situe dans un ensemble de linéaires bâtis contigus.

Dans certains cas, seuls les pignons aveugles (sans ouvertures) pourront recevoir un traitement de façade ITE.

Pour ce qui concerne les menuiseries extérieures et les occultations :

Dans le centre ancien :

- Seuls des modèles d'aspect bois ou colorés pourront dans certains cas, selon avis de l'architecte conseil de la commune, se substituer aux menuiseries existantes
- Les portes d'entrée à caractère patrimonial seront, dans la mesure du possible, conservées et restaurées.
- Les volets de type persienne ou dauphinois seront maintenus ou restaurés à l'identique.
- Les volets roulants pourront être autorisés sous réserves que les caissons ne soient pas en saillie mais intégrés à la façade. Dans certains cas, le maintien des volets existants pourra être imposé
- S'il est autorisé de supprimer les volets battants, un soin tout particulier devra être apporté au traitement de la façade (ravalement, suppression des gonds, réalisation d'encadrements soignés)

Traitement des portes de garages

Les portes de garages d'aspect acier galvanisé, inox ou PVC blanc sont interdites. Leur aspect sera soumis à l'avis de l'architecte conseil et devra respecter une harmonie avec les portes avoisinantes sur la rue.

Pour ce qui concerne les ouvertures et éléments techniques :

Les châssis de toiture et autres ouvertures de type « velux » seront mises en œuvre de façon à ce que leur surface extérieure soit affleurante par rapport au plan de toiture.

Les ouvrages techniques disposés en toiture (souche de cheminée, panneaux photovoltaïques) devront être traités de manière à atténuer leur impact du point de vue des perceptions proches ou lointaines de la construction (et en particulier, les sorties en toiture de conduits de fumées galvanisés seront capotées ou peintes à l'aide d'une peinture adaptée, afin de dissimuler leur aspect brillant et réfléchissant) et les panneaux photovoltaïques en toiture respecteront la pente de cette dernière.

Pour ce qui concerne les devantures, les vitrines et les enseignes :

Les anciennes devantures et vitrines ainsi que leurs systèmes de fermeture (ex : volets pleins à panneaux) présentant un intérêt architectural seront conservés pour être réhabilités.

Dans certains cas, seuls des modèles de vitrines d'aspect bois ou en harmonie avec la devanture pourront se substituer aux châssis existants (situation en centre ancien de la commune – voir définition).

Dans le cas où la réalisation d'un accès garage en lieu et place d'une ancienne devanture et où vitrine serait autorisé, il pourra être imposé la pose de porte de garage décorée par une peinture en trompe l'œil (décor style vitrine commerciale ancienne) ou par l'obligation d'une porte de garage à volets battants.

Règles particulières

Constructions de conception architecturale contemporaine

Dans le cas de recherche architecturale contemporaine, ou de dispositions architecturales particulières (intégration des systèmes d'énergies renouvelables ou d'architecture bioclimatique), ainsi que pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif ou services publics, les dispositions du présent article pourront être adaptées.

Éléments protégés au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 **et repérés au règlement graphique** : se reporter aux dispositions applicables à ces éléments figurant au *point 5 du Titre I : Dispositions générales*.

II.5- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

Les secteurs faisant l'objet d'un aménagement d'ensemble devront obligatoirement intégrer des espaces communs paysagers (par exemple : cheminement piétonnier, piste cyclable, mail planté, jardin, aire de jeux, etc...).

Les plantations privilégieront les espèces autochtones. Les arbres à hautes tiges à feuilles non caduques sont à éviter pour permettre l'ensoleillement des parcelles, ainsi que les haies monospécifiques.

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être végétalisées.

Les aires de stationnement devront être arborées avec des arbres d'ombrage. Il sera imposé 1 arbre pour 10 places de parking. L'utilisation de matériaux perméables est préconisée pour les espaces de stationnement

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural sera obligatoirement assujettie à la réalisation d'un masque végétal pour être non visible depuis le domaine public.

II.6- Stationnement :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, il sera notamment prévu :

Pour les logements :

- 1 emplacement pour automobile au minimum par logement
- En outre, pour les opérations comprenant de l'habitat collectif, il sera prévu une place pour cycle abritée au minimum par logement.

Pour les autres destinations : 1 emplacement pour 50 m² de surface de plancher.

En cas d'impossibilité, notamment dans le cadre d'une rénovation, le pétitionnaire pourra être autorisé à rechercher ces emplacements par :

- la réalisation d'aires de stationnement dans un rayon de 150 mètres
- l'acquisition de places de stationnement dans un parc privé voisin.

Ces dispositions pourront être adaptées dans le centre ancien en cas d'aménagement de bâtiment existant où il y a lieu de conserver les façades en rez-de-chaussée, ou en cas de reconstruction.

Des lors,

- en cas de garage existant, un garage de capacité équivalente sera conservé ou recréé ;
- s'il n'existe pas de garage ou dans l'impossibilité d'en créer, il pourra être dérogé, sur demande écrite du pétitionnaire, à l'obligation de place de stationnement.

ZONE UC

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine qui correspond aux extensions à dominante résidentielle et pouvant accueillir des activités non nuisantes.

Elle comprend un secteur UCm correspondant à l'ancienne cité minière dont les caractéristiques sont à préserver.

La zone UC est concernée par :

- **des secteurs inondables** dans lesquels s'appliquent les prescriptions figurant au *point 1 du Titre II- Dispositions applicables aux secteurs de risques*, qui s'appliquent en plus du règlement de la zone.
- **des éléments protégés** au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme : se reporter aux dispositions applicables à ces éléments figurant au *point 5 du Titre I : Dispositions générales*.
- **des secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation** : se reporter à la pièce 3 du PLU.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UC, sauf stipulations contraires.

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions :

Sont listées dans le tableau suivant les occupations du sol et destinations des constructions :

- **Interdites** : marquées par le symbole **X**
- **Autorisées sous condition** : marquées par le symbole **v+**

Toutes les occupations du sol et destinations des constructions qui ne sont ni interdites, ni autorisées sous condition, sont autorisées (notamment celles marquées par le symbole **V** dans le tableau).

En outre, dans les secteurs inondables, s'appliquent en plus les prescriptions figurant au point 1 du Titre II-Dispositions applicables aux secteurs de risques.

En outre, **dans le secteur UCm**, les constructions devront respecter le caractère du bâti existant, témoin de l'activité minière.

UC
UCm

Exploitation agricole et forestière		
	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation		
	Logement	V
	Hébergement	V
Commerce et activités de service		
	Artisanat et commerce de détail	v+
Condition : l'activité ne présente pas de nuisances (flux de véhicules ou nuisances sonores, olfactives, ...) incompatibles avec le voisinage de l'habitat et des dispositions sont prises pour intégrer les surfaces de stockage de matériaux et matériels dans leur environnement		
	Restauration	v+
Condition : l'activité ne présente pas de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat		
	Commerce de gros	X
	Activités de services avec accueil d'une clientèle	v+
Condition : l'activité ne présente pas de nuisances (flux de véhicules ou nuisances sonores, olfactives,...) incompatibles avec le voisinage de l'habitat et des dispositions sont prises pour intégrer les surfaces de stockage de matériaux et matériels dans leur environnement		
	Hôtels	V
	Autres hébergements touristiques	V
	Cinéma	V
Équipements d'intérêt collectif et services publics		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	v+
Condition: l'activité ne présente pas de nuisances (flux de véhicules ou nuisances sonores, olfactives, ...) incompatibles avec le voisinage de l'habitat		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	V
	Équipements sportifs	V
	Lieux de culte	V
	Autres équipements recevant du public	V
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire		
	Industrie	X
	Entrepôt	v+
Condition : nécessaire à une activité autorisée dans la zone ,emprise au sol inférieure à 250 m², ne présente pas de nuisances (flux de véhicules ou nuisances sonores,...) incompatibles avec le voisinage de l'habitat et des dispositions sont prises pour leur intégration architecturale et paysagère		
	Bureau	V
	Centre de congrès et d'exposition	V
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	v+
Condition : l'activité ne présente pas de nuisances (flux de véhicules ou nuisances sonores, olfactives,...) incompatibles avec le voisinage de l'habitat		
Autres occupations du sol ou natures d'activités		
	Activités présentant des nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat	X
	Les installations classées soumises à autorisation ou enregistrement	X
	Les installations classées soumises à déclaration	v+
Condition : être liées à des activités d'artisanat et commerce de détail, ou à des activités de services ou à des équipements d'intérêt collectif et services publics et présenter toutes les dispositions permettant d'éviter et de réduire les nuisances pour les rendre compatibles avec le voisinage des lieux habités		
	Les dépôts de véhicules non destinés à la vente ou à la location et les dépôts de matériaux isolés	X

	UC UCm
Les terrains de camping, le stationnement des caravanes et le camping hors de terrain aménagé	X
Les affouillements et exhaussements de sols Condition : être nécessaire à une construction ou un aménagement autorisé	v+
Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs) Condition : leur localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques	v+

I.2- Mixité sociale et fonctionnelle

La zone UC est concernée par un secteur délimité sur le règlement graphique au titre du 4° de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme :

- Secteur P5 : réservé pour un programme de logements comprenant 6 à 8 logements de type collectif.

II- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Modalités de mesure du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement des voies et places, publiques ou privées, ouvertes ou non à la circulation publique.

Règle générale

Les constructions doivent s'implanter avec un recul de 5 mètres minimum par rapport aux voies et places publiques.

Pour des raisons de sécurité, les accès automobiles (portails, portes de garage, etc...) devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Les piscines seront implantées à 2 mètres au moins par rapport à l'alignement (bord du bassin).

Règles particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées :

- Pour les saillies (oriel, balcons, dépassés de toiture...) inférieures à 1,2 mètre et à partir de la hauteur du premier plancher haut de la construction, dans la mesure où elles ne créent pas une gêne ou porte atteinte à la circulation publique,
- Pour des raisons de sécurité, de salubrité, d'architecture ou tenant à la configuration du site
- Dans le cas d'extensions et d'annexes accolées à des constructions existantes, dans la mesure où elles sont implantées en continuité de la construction existante et qu'elles n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc. ... Le recul de ces constructions ne peut toutefois pas être inférieur à celui de la construction existante.
- Dans le cas de constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif ou services publics,

II.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Modalités de mesure du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Règle générale

La distance (d) comptée horizontalement en tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative **doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres ($d \geq 1/2h$ et $d \geq 3$)**.

Les piscines seront implantées à 2 mètres au moins de la limite séparative (bord du bassin).

Règles particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées :

- Vis-à-vis des limites séparatives internes à une opération d'ensemble. *Les paragraphes ci dessus restent applicables aux limites séparatives constituant des limites externes de l'opération d'ensemble.*
- Pour une construction qui ne comporte qu'un niveau utilisable sur une profondeur de 3 m depuis la limite parcellaire, celle-ci pourra s'implanter en limite avec une hauteur maximale de 3,50m.
- Pour des raisons de sécurité, de salubrité, d'architecture ou tenant à la configuration du site,
- Dans le cas de constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif ou services publics.

II.3- Implantation des constructions sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

II.4- Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est limitée à :

- 50% de la surface du terrain en zone UC
- 25% de la surface du terrain en secteur UCm.

II.5- Hauteur des constructions

Modalités de mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage jusqu'au niveau du sol naturel avant travaux.

Règle générale

La hauteur maximale des constructions est limitée à :

- 15 m en zone UC,
- 9 m en secteur UCm.

La hauteur des clôtures est limitée à 2,00 mètres.

Règles particulières

Des hauteurs différentes de celles fixées ci-dessus **peuvent être autorisées ou imposées** dans les cas suivants :

- Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, la hauteur maximum des constructions sera la hauteur moyenne des constructions voisines. L'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.
- Extension des constructions existantes pour des motifs esthétiques ou fonctionnels. Toutefois, la hauteur de ces constructions ne peut pas être supérieure à celle de la construction existante.
- Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif ou services publics.

II.6- Caractéristiques architecturales des constructions et des clôtures :

Le pétitionnaire d'une demande d'autorisation est invité à rencontrer en amont de son projet l'architecte conseil de la commune.

1. Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel

Aspect

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

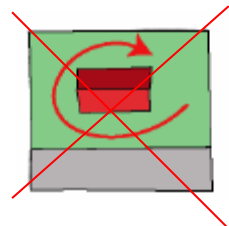
Implantation des constructions

Le projet sera refusé si :

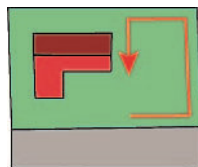
- L'implantation des constructions ne respecte pas la topographie existante avant les constructions,

Le projet pourra être refusé si ;

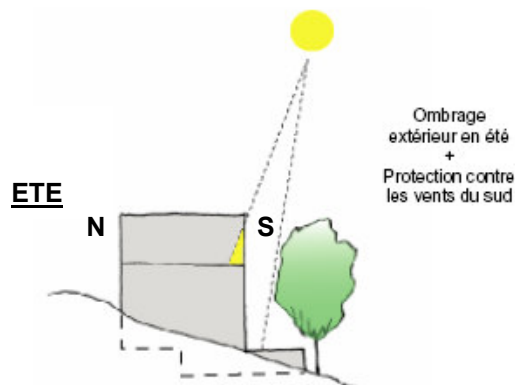
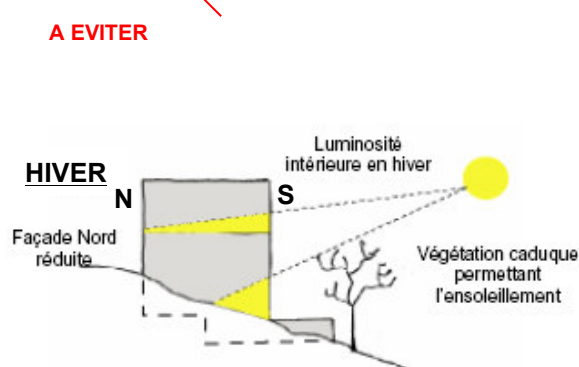
- L'implantation des bâtiments sur la parcelle n'envisage pas, dans un souci d'économie d'espace, de libérer le plus possible d'espaces privatifs extérieurs,
- Les vues et les meilleures expositions ne sont pas prises en compte



A EVITER



Une implantation en limite ou proche des limites permet de libérer et d'optimiser les espaces libres extérieurs.



Accès

Le projet sera refusé si :

- Dans les terrains pentus l'implantation des garages et des parkings n'est pas prévue le plus proche de l'accès à la parcelle,
- Pour les parcelles desservies par l'amont, les garages et stationnement ne sont pas réalisés à l'amont et si pour les parcelles desservies depuis l'aval, les garages et stationnement ne sont pas réalisés à l'aval.

Adaptation au terrain

▪ Terrain plat ou en pente très faible :

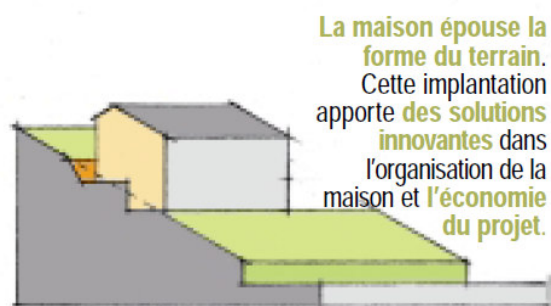
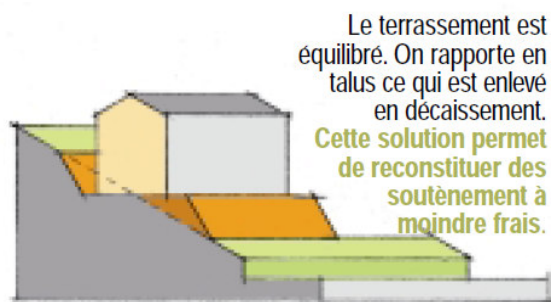
- > Le remodelage du terrain est proscrit : pas de décaissement, ni création de mur de soutènement ou remblai. Les effets de construction sur butte sont notamment interdits.
- > La position du garage sera choisie en fonction de l'accès au terrain de manière à éviter que la voie carrossable à l'intérieur du terrain soit trop importante : privilégier un accès le plus direct possible au garage.

▪ Implantation dans la pente :

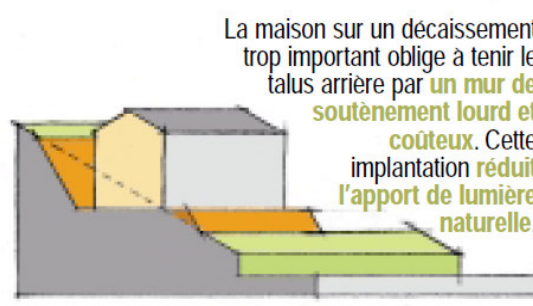
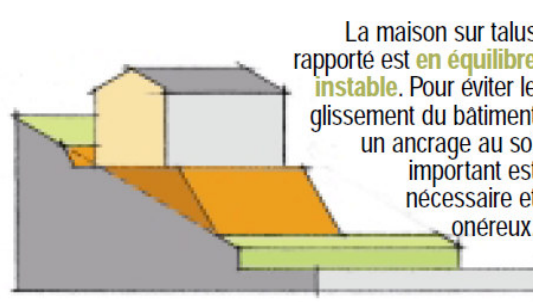
- > Adapter le plus possible les niveaux de la construction à la pente du terrain en limitant les décaissements, remblais et murs de soutènement.
- > Les différences de niveau seront traitées, soit par des murs (béton brut, moellons enduit, pierres, gabions) soit par des talus végétalisés. Par exception, les enrochements peuvent être admis sous réserve d'en démontrer, par une note technique, la bonne insertion dans le paysage.
- > La hauteur des remblais ne peut excéder les valeurs suivantes :
 - 1,5 m pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15% ;
 - 2,50 m pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%.
- > Les déblais ou remblais ne pourront excéder 1,5 m sur une distance comprise entre 0 et 4m de la limite de propriété.
- > Les garages seront situés du côté de l'accès routier : en partie haute si accès amont, en partie basse si accès aval.

A privilégier :

- Terrassement équilibré déblai/remblai
- Bâtiment épousant la forme du terrain

**A proscrire :**

- Bâtiment sur talus rapporté
- Bâtiment sur plate-forme de décaissement

**2. Toitures - Couvertures**

Les bâtiments doivent être couverts par des toitures à deux pans, avec une pente au moins égale à 70%, ou une pente comprise entre les pentes avoisinantes ou égale à l'une d'entre-elles.

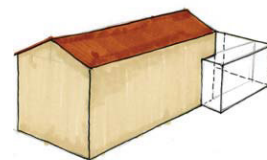
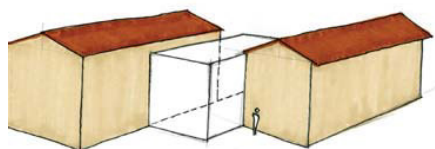
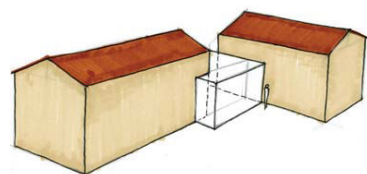
La teinte doit être déterminée en fonction de l'environnement du projet.

Les matériaux de couverture doivent avoir l'aspect des matériaux suivants : ardoise naturelle ou artificielle à pose droite, tuiles écailles, lauzes ou tuiles plates.

Les matériaux de couverture doivent être de teinte gris ardoise ou brun foncé.

Toutefois :

- les toitures végétalisées ne sont pas soumises aux dispositions précédentes.
- en cas de rénovation de toiture existante à faible pente (inférieure à 25 %), ou de construction annexe inférieure à 20 m², il pourra être dérogé à l'aspect des matériaux, ainsi qu'à la pente de toit qui pourra être inférieure à 70% et à un pan, sous réserve que la teinte et l'aspect dudit matériau soient validés par l'architecte conseil de la commune.
- Les toits plats ne sont autorisés que sur des bâtiments annexes, mitoyens à la construction principale ou en jonction entre deux volumes.



Exemples de volume de jonction entre bâtiments

Exemple de volume annexe

Pour les toits plats autorisés, des revêtements adaptés différents de ceux préconisés au-dessus sont autorisés.

Les toitures devront intégrer harmonieusement tous les éléments de superstructures (souches de cheminées, conduits de fumées, matériels de ventilation et de climatisation, cages d'escaliers, locaux techniques...)

3. Façades

Le projet sera refusé si :

- Toutes les façades d'un même bâtiment ne sont pas traitées avec le même soin, y compris les murs pignon, mitoyens ou non, les façades latérales et arrière.
- Les matériaux destinés à être enduits restent bruts.
- Les façades sont recouvertes de matériaux industriels d'aspect tôle ou bac acier.
- Les tyroliennes, les enduits à gros grains ou à reliefs (rustiques écrasés, simples projetés, ..) sont utilisés.
- Les teintes de matériaux ne s'harmonisent pas avec les bâtiments voisins et leur environnement.
- Le blanc et ou des teintes criardes ou saturées contrastant trop avec le paysage urbain sont envisagées.
- Les façades de commerces contrastent trop avec l'environnement du quartier.

Des dispositions particulières pourront être autorisées pour les annexes d'une surface inférieure ou égale à 20 m².

Pour ce qui concerne les menuiseries extérieures et les occultations :

Les volets roulants pourront être autorisés sous réserve que les caissons ne soient pas en saillie mais intégrés à la façade. Dans certains cas, le maintien des volets existants pourra être imposé

S'il est autorisé de supprimer les volets battants, un soin tout particulier devra être apporté au traitement de la façade (ravalement, suppression des gonds, réalisation d'encadrements soignés...).

Traitement des portes de garages

Les portes de garages d'aspect acier galvanisé, inox ou PVC blanc sont interdites.

4. Les bâtiments annexes

Pour les terrains inférieurs à 500 m², une seule annexe non accolée pourra être autorisée.

Le projet sera refusé si les constructions annexes (en particulier les garages) ne sont pas traitées dans le même aspect (matériaux, formes, couleurs) que les bâtiments principaux.

Des dispositions particulières pourront être autorisées pour les annexes d'une surface inférieure ou égale à 20 m².

5. Clôtures – Portail

Le projet sera refusé si :

- Les clôtures constituent une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des fonds privés,
- Le mur de clôture ne se situe pas en continuité du bâti,
- Les portails ne s'harmonisent pas avec le système de clôture envisagé et l'architecture du bâtiment principal. S'ils sont en maçonnerie, leurs piliers de fixation doivent être enduits.
- La hauteur de la clôture (muret + grillage, panneaux, etc....) et ou du portail est supérieure à 2,00 mètres ou si la hauteur de la clôture existante n'est pas conservée.
- La clôture est constituée de planches et panneaux d'aspect bois brut
- La clôture est constituée de panneaux pleins de grande dimension de teinte blanche
- Le muret de la clôture n'est pas enduit (hors muret d'aspect pierres naturelles)
- Le muret de la clôture est d'une hauteur supérieure à 60cms

Des dispositions particulières pourront être autorisées en cas de nécessité technique ou fonctionnelle.

Attention : la pose de brises vues (de type pelouse synthétique, toile ou canisse....) en bordure du domaine public est interdite.

6. Équipements techniques

Le projet sera refusé si :

- Les équipements techniques tels que les antennes individuelles, collectives, les climatiseurs, pompes à chaleurs, ventouses, les éoliennes, sont sur les façades les plus visibles depuis le domaine public et ne sont pas positionnés le plus discrètement possible, en toiture, en pignon, pales masquées, photovoltaïques de teinte identique à la toiture.., ou dissimulés pour une meilleure intégration paysagère, en accord avec les services communaux.
- Les coffrets, boîtes aux lettres, câbles extérieurs, conduits d'évacuations de fumées sont en saillie, ne sont pas encastrés, peints ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture..

7. Devantures commerciales

Le projet sera refusé si :

- Les devantures commerciales ne s'harmonisent pas avec les façades des immeubles qui les contiennent (teintes, matériaux, signalétique, ...).
- Les devantures commerciales sont en débord sur la voie publique.
- Les devantures sont de nature à altérer l'équilibre général de la façade.

8. Projets de réhabilitations, rénovations ou extensions de bâtiments existants

Le projet sera refusé si les opérations concernant le bâti existant ne s'opèrent pas dans une logique d'ensemble cohérent et de valorisation du patrimoine architectural et urbain.

En particulier, les opérations de réhabilitation s'accompagnant d'un changement de destination de locaux existants devront trouver les adaptations liées strictement aux nécessités fonctionnelles du projet, sans dénaturer l'aspect d'origine du bâtiment.

Pour ce qui concerne les toitures et couvertures :

La teinte générale gris ardoise des toitures de La Mure devra être conservée pour maintenir son homogénéité à la ville en vue lointaine et au niveau des perspectives du centre ancien.

Les lucarnes jacobines traditionnelles seront dans la mesure du possible conservées

Pour ce qui concerne les ouvertures et les modifications en façade :

Les typologies propres aux façades existantes et leur ordonnancement (proportions générales, position des ouvertures, ...) seront conservés.

Les dimensions des menuiseries neuves seront déterminées par celles des ouvertures existantes (dimensions en tableaux à conserver) pour une parfaite adaptation.

Les interventions permettant un repérage de la fonction d'origine des bâtiments seront privilégiées.

Les éléments constitutifs de la façade doivent faire l'objet d'un soin particulier (pierres de taille, décors, corniches, ferronneries ...)

Les volets, les garde-corps, les appuis de fenêtres, les bandeaux, les génoises doivent être maintenus et restaurés si besoin.

Le traitement de façade en Isolation Thermique Extérieure (ITE) pourra être refusé dans les cas suivants :

- Si l'isolation recouvre des éléments de décors architecturaux qui alors disparaîtraient après travaux
- Si le complexe isolant débord sur un trottoir ou la voirie qui seraient rendus trop étroit
- Si la façade se situe dans un ensemble de linéaires bâtis contigus.

Dans certains cas, seuls les pignons aveugles (sans ouvertures) pourront recevoir un traitement de façade ITE.

Pour ce qui concerne les menuiseries extérieures et les occultations :

Traitement des portes de garages

Leur aspect sera soumis à l'avis de l'architecte conseil et devra respecter une harmonie avec les portes avoisinantes sur la rue.

Pour ce qui concerne les ouvertures et éléments techniques :

Les châssis de toiture et autres ouvertures de type « velux » seront mises en œuvre de façon à ce que leur surface extérieure soit affleurante par rapport au plan de toiture.

Les ouvrages techniques disposés en toiture (souche de cheminée, panneaux photovoltaïques) devront être traités de manière à atténuer leur impact du point de vue des perceptions proches ou lointaines de la construction (et en particulier, les sorties en toiture de conduits de fumées galvanisés seront capotés ou peintes à l'aide d'une peinture adaptée afin de dissimuler leur aspect brillant et réfléchissant) et les panneaux photovoltaïques en toiture respecteront la pente de cette dernière.

Pour ce qui concerne les devantures, les vitrines et les enseignes :

Les anciennes devantures et vitrines ainsi que leurs systèmes de fermeture (ex : volets pleins à panneaux) présentant un intérêt architectural seront conservés pour être réhabilités.

Règles particulières

Constructions de conception architecturale contemporaine

Dans le cas de recherche architecturale contemporaine, ou de dispositions architecturales particulières (intégration des systèmes d'énergies renouvelables ou d'architecture bioclimatique), ainsi que pour les

constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif ou services publics, les dispositions du présent article pourront être adaptées.

Éléments protégés au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 **et repérés au règlement graphique** : se reporter aux dispositions applicables à ces éléments figurant au *point 5 du Titre I : Dispositions générales*.

II.6- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

Proportion d'espaces végétalisés de pleine terre à respecter :

- En zone UC : Au moins 25% de la superficie de l'unité foncière doivent être traités en espaces végétalisés de pleine terre.
- En secteur UCm : Au moins 40% de la superficie de l'unité foncière doivent être traités en espaces végétalisés de pleine terre.

Les espaces de pleine terre végétalisés doivent être réalisés majoritairement (+ de 50%) d'un seul tenant

Modalités d'application :

- *Pour les constructions existantes : Les travaux de réhabilitation, les changements de destination et les extensions des constructions principales n'excédant pas 30 % de la surface de plancher totale avant travaux, ne sont pas soumis à cette disposition. Les extensions des constructions principales, générant un dépassement de la surface de plancher totale de plus de 30 %, sont soumises à cette disposition, sauf pour les équipements d'intérêt collectifs ou services publics.*
- *En cas de division parcellaire, ces proportions doivent être respectées pour la parcelle comprenant la construction initiale et pour la parcelle divisée.*
- *Pour les constructions nouvelles : A l'exception des constructions annexes ne dépassant pas 20 m² d'emprise au sol, toute construction nouvelle est soumise à cette disposition.*

Les secteurs faisant l'objet d'un aménagement d'ensemble devront obligatoirement intégrer des espaces communs paysagers (par exemple : cheminement piétonnier, piste cyclable, mail planté, jardin, aire de jeux, etc...) à concurrence d'une surface minimale égale à 10 % à l'ensemble de l'opération.

Les plantations privilégieront les espèces autochtones. Les arbres à hautes tiges à feuilles non caduques sont à éviter pour permettre l'ensoleillement des parcelles, ainsi que les haies monospécifiques.

Dans les opérations comportant au moins 20 logements, il devra être prévu une aire de jeux et de loisirs adaptée notamment aux enfants et adolescents, située dans le périmètre de l'opération, sauf contrainte technique dûment démontrée.

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être végétalisées.

Les aires de stationnement devront être arborées avec des arbres d'ombrage. Il sera imposé 1 arbre pour 10 places de parking. L'utilisation de matériaux perméables est préconisée pour les espaces de stationnement

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural sera obligatoirement assujettie à la réalisation d'un masque végétal pour être non visible depuis le domaine public.

En limite avec une zone A ou N, une haie champêtre constituée d'arbres et arbustes d'essences locales panachées, en majorité caduques sera obligatoirement plantée pour doubler la clôture.

II.7- Stationnement :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, il sera notamment prévu :

Pour les logements :

- Une place pour automobile par logement d'une surface de plancher inférieure à 100 m² et deux places par logement d'une surface de 100 m² ou plus.
- En outre, pour les opérations comprenant de l'habitat collectif : une place pour cycle abritée par logement.

Pour les constructions à destination de commerce et artisanat de détail : 1 emplacement pour 25 m² de surface commerciale ou artisanale

Hôtel : 1 emplacement par chambre et par 25m² de surface de plancher résiduelle

Restauration : 1 emplacement pour 10 m² de surface réservée à l'accueil de la clientèle et par 25m² de surface de plancher résiduelle

Bureaux – Services avec accueil de clientèle- Services médicaux – Équipements d'intérêt collectif et services publics :

- jusqu'à 1500m² de surface de plancher : 1 place automobile pour 25m² de surface de plancher et 1 place pour cycle abritée pour 100m² de surface de plancher ;
- au-delà de 1500m² de surface de plancher : pas de place supplémentaire exigée.

Selon la nature du projet, des normes différentes de celles-ci peuvent être autorisées ou imposées.

ZONE ULs

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine qui correspond aux secteurs réservés aux activités de sports et loisirs.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone ULs, sauf stipulations contraires.

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions :

Sont listées dans le tableau suivant les occupations du sol et destinations des constructions :

- **Interdites** : marquées par le symbole **X**
- **Autorisées sous condition** : marquées par le symbole **v+**

Toutes les occupations du sol et destinations des constructions qui ne sont ni interdites, ni autorisées sous condition, sont autorisées (notamment celles marquées par le symbole **V** dans le tableau).

		ULs
Exploitation agricole et forestière		
Exploitation agricole		X
Exploitation forestière		X
Habitation		
Logement		v+
Condition : loger les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des établissements existants ou autorisés dans la zone. Les annexes sont autorisées dans la limite de 12 m².		
Hébergement		X
Commerce et activités de service		
Artisanat et commerce de détail		X
Restauration		X
Commerce de gros		X
Activités de services avec accueil d'une clientèle		X
Hôtels		X
Autres hébergements touristiques		X
Cinéma		V
Équipements d'intérêt collectif et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		v+
Condition: l'activité ne présente pas de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat et des dispositions sont prises pour intégrer les surfaces de stockage de matériaux et matériels dans leur environnement		
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		V
Salles d'art et de spectacles		V
Équipements sportifs		V
Lieux de culte		X
Autres équipements recevant du public		V
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire		
Industrie		X
Entrepôt		X
Bureau		X
Centre de congrès et d'exposition		V
Cuisine dédiée à la vente en ligne		X
Autres occupations du sol ou natures d'activités		
Les installations classées soumises à autorisation ou enregistrement		X
Les installations classées soumises à déclaration		v+
Condition : être liées à des équipements d'intérêt collectif et services publics et présenter toutes les dispositions permettant d'éviter et de réduire les nuisances pour les rendre compatibles avec le voisinage des lieux habités		
Les dépôts de véhicules ou de matériaux		X
Les terrains de camping et le stationnement des caravanes ou le camping hors de terrain aménagé		X
Les affouillements et exhaussements de sols		v+
Condition : être nécessaire à une construction ou un aménagement autorisé		
Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs)		v+
Condition : leur localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques		

II- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Modalités de mesure du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement des voies et places, publiques ou privées, ouvertes ou non à la circulation publique.

Règle générale

Les constructions doivent s'implanter avec un recul de 5 mètres minimum par rapport aux voies et places publiques.

Pour des raisons de sécurité, les accès automobiles (portails, portes de garage, etc...) devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Règles particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées :

- Pour les saillies (oriel, balcons, dépassés de toiture...) inférieures à 1,2 mètre et à partir de la hauteur du premier plancher haut de la construction, dans la mesure où elles ne créent pas une gêne ou porte atteinte à la circulation publique,
- Pour des raisons de sécurité, de salubrité, d'architecture ou tenant à la configuration du site
- Dans le cas d'extensions et d'annexes accolées à des constructions existantes, dans la mesure où elles sont implantées en continuité de la construction existante et qu'elles n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc. ... Le recul de ces constructions ne peut toutefois pas être inférieur à celui de la construction existante.
- Dans le cas de constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif ou services publics,

II.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Modalités de mesure du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Règle générale

La distance (d) comptée horizontalement en tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être **au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres** ($d \geq 1/2h$ et $d \geq 3$).

Les piscines seront implantées à 2 mètres au moins de la limite séparative (bord du bassin).

Règles particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées :

- En cas d'opération d'ensemble, les implantations des constructions les unes par rapport aux autres à l'intérieur de l'opération sont déterminées par le plan de composition. En cas d'absence de ce plan, les paragraphes ci dessus sont applicables.
- Pour une construction qui ne comporte qu'un niveau utilisable sur une profondeur de 3 m depuis la limite parcellaire, celle-ci pourra s'implanter en limite avec une hauteur maximale de 3,50m.
- Pour des raisons de sécurité, de salubrité, d'architecture ou tenant à la configuration du site,
- Dans le cas de constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif ou services publics.

II.3- Hauteur des constructions

Modalités de mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage jusqu'au niveau du sol naturel avant travaux.

Règle générale

La hauteur maximale des constructions est limitée à 15m.

La hauteur des clôtures est limitée à 2,00 mètres.

Règles particulières

Des hauteurs différentes de celles fixées ci-dessus **peuvent être autorisées ou imposées** dans les cas suivants :

- Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, la hauteur maximum des constructions sera la hauteur moyenne des constructions voisines. L'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.
- Extension des constructions existantes pour des motifs esthétiques ou fonctionnels. Toutefois, la hauteur de ces constructions ne peut pas être supérieure à celle de la construction existante.
- Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif ou services publics.

II.4- Caractéristiques architecturales des constructions et des clôtures :

Le pétitionnaire d'une demande d'autorisation est invité à rencontrer en amont de son projet l'architecte conseil de la commune.

1. Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel

Aspect

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

Implantation des constructions

Le projet sera refusé si :

- L'implantation des constructions ne respecte pas la topographie existante avant les constructions,

Le projet pourra être refusé si ;

- L'implantation des bâtiments sur la parcelle n'envisage pas, dans un souci d'économie d'espace, de libérer le plus possible d'espaces privatifs extérieurs,
- Les vues et les meilleures expositions ne sont pas prises en compte

Accès

Le projet sera refusé si :

- Dans les terrains pentus l'implantation des garages et des parkings n'est pas prévue le plus proche de l'accès à la parcelle,
- Pour les parcelles desservies par l'amont, les garages et stationnement ne sont pas réalisés à l'amont et si pour les parcelles desservies depuis l'aval, les garages et stationnement ne sont pas réalisés à l'aval.

Mouvement de sol et talus

Le projet sera refusé si :

- Les bâtiments ne sont pas conçus en fonction du terrain et notamment de la pente et nécessitent d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plates-formes artificielles tant pour la construction que pour ses accès.
- La configuration du terrain naturel n'est pas maintenue dans son ensemble et que des remblais et déblais excessifs au regard de la topographie du terrain sont effectués lorsque d'autres solutions peuvent être adaptées.

2. Toitures - Couvertures

Les bâtiments doivent être couverts par des toitures à deux pans, avec une pente au moins égale à 70% ou une pente comprise entre les pentes avoisinantes ou égale à l'une d'entre-elles.

La teinte doit être déterminée en fonction de l'environnement du projet.

Les matériaux de couverture doivent avoir l'aspect des matériaux suivants : ardoise naturelle ou artificielle à pose droite, tuiles écailles, lauzes ou tuiles plates.

Les matériaux de couverture doivent être de teinte gris ardoise ou brun foncé.

Toutefois :

- les toitures végétalisées ne sont pas soumises aux dispositions précédentes.
- en cas de rénovation de toiture existante à faible pente (inférieure à 25 %), ou de construction annexe inférieure à 20 m², il pourra être dérogé à l'aspect des matériaux, ainsi qu'à la pente de toit qui pourra être inférieure à 70% et à un pan, sous réserve que la teinte et l'aspect dudit matériau soient validés par l'architecte conseil de la commune.

Les toitures devront intégrer harmonieusement tous les éléments de superstructures (souches de cheminées, conduits de fumées, matériels de ventilation et de climatisation, cages d'escaliers, locaux techniques...)

3. Façades

Le projet sera refusé si :

- Toutes les façades d'un même bâtiment ne sont pas traitées avec le même soin, y compris les murs pignon, mitoyens ou non, les façades latérales et arrière.
- Les matériaux destinés à être enduits restent bruts.
- Les façades sont recouvertes de matériaux industriels d'aspect tôle ou bac acier.
- Les tyroliennes, les enduits à gros grains ou à reliefs (rustiques écrasés, simples projetés, ...) sont utilisés.
- Les teintes de matériaux ne s'harmonisent pas avec les bâtiments voisins et leur environnement.

4. Clôtures – Portail

Le projet sera refusé si :

- Les clôtures constituent une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des fonds privés,
- Le mur de clôture ne se situe pas en continuité du bâti,
- Les portails ne s'harmonisent pas avec le système de clôture envisagé et l'architecture du bâtiment principal. S'ils sont en maçonnerie, leurs piliers de fixation doivent être enduits.
- La hauteur de la clôture (muret + grillage, panneaux, etc....) et ou du portail est supérieure à 2,00 mètres ou si la hauteur de la clôture existante n'est pas conservée.

Des dispositions particulières pourront être autorisées en cas de nécessité technique ou fonctionnelle.

5. Équipements techniques

Le projet sera refusé si :

- Les équipements techniques tels que les antennes individuelles, collectives, les climatiseurs, pompes à chaleurs, ventouses, les éoliennes, sont sur les façades les plus visibles depuis le domaine public et ne sont pas positionnés le plus discrètement possible, en toiture, en pignon, pales masquées, photovoltaïques de teinte identique à la toiture., ou dissimulés pour une meilleure intégration paysagère, en accord avec les services communaux.
- Les coffrets, boîtes aux lettres, câbles extérieurs, conduits d'évacuations de fumées sont en saillie, ne sont pas encastrés, peints ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

Règles particulières

Constructions de conception architecturale contemporaine

Dans le cas de recherche architecturale contemporaine, ou de dispositions architecturales particulières (intégration des systèmes d'énergies renouvelables ou d'architecture bioclimatique), ainsi que pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif ou services publics, les dispositions du présent article pourront être adaptées.

II.5- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

Les secteurs faisant l'objet d'un aménagement d'ensemble devront obligatoirement intégrer des espaces communs paysagers (par exemple : cheminement piétonnier, piste cyclable, mail planté, jardin, aire de jeux etc...).

Les plantations privilégieront les espèces autochtones. Les arbres à hautes tiges à feuilles non caduques sont à éviter pour permettre l'ensoleillement des parcelles, ainsi que les haies monospécifiques.

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être végétalisées.

Les aires de stationnement devront être arborées avec des arbres d'ombrage. Il pourra être imposé 1 arbre pour 10 places de parking. L'utilisation de matériaux perméables est préconisée pour les espaces de stationnement.

II.6- Stationnement :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics.

Une attention particulière sera portée sur les stationnements pour cycles.

ZONE UE

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine réservée aux activités économiques.

Elle comprend un secteur particulier :

- **UEr, correspondant aux secteurs des Révoulins, de l'entrée Sud et Thénevaux**

La zone UE est concernée par :

- des secteurs inondables dans lesquels s'appliquent les prescriptions figurant au point 1 du Titre II- Dispositions applicables aux secteurs de risques, qui s'appliquent en plus du règlement de la zone.

- **des éléments protégés** au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme : se reporter aux dispositions applicables à ces éléments figurant au *point 5 du Titre I : Dispositions générales*.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UE, sauf stipulations contraires.

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions :

Sont listées dans le tableau suivant les occupations du sol et destinations des constructions :

- **Interdites** : marquées par le symbole **X**

- **Autorisées sous condition** : marquées par le symbole **v+**

Toutes les occupations du sol et destinations des constructions qui ne sont ni interdites, ni autorisées sous condition, sont autorisées (notamment celles marquées par le symbole **V** dans le tableau).

En outre, dans les secteurs inondables, s'appliquent en plus les prescriptions figurant au point 1 du Titre II-Dispositions applicables aux secteurs de risques.

	UE	UEr
Exploitation agricole et forestière		
Exploitation agricole	X	X
Exploitation forestière	X	X
Habitation		
Logement	X	X
Hébergement	X	X
Commerce et activités de service		
Artisanat et commerce de détail	v+	v+
Conditions : En UE : Sous réserve d'une surface de vente par cellule commerciale d'au moins 400 m ² et de 700 m ² au maximum. Les commerces existants de plus de 700 m ² de surface de vente au 1/1/2026 peuvent être étendus une seule fois dans la limite de 400 m ² de surface de vente supplémentaire. En UE et UEr : Est admis un espace de vente accessoire à une activité autorisée, sous réserve d'être intégré ou accolé au bâtiment d'activité et dans la limite de 50 m ² (type magasin d'usine ou show room)		
Restauration	v+	v+
Conditions : En UE : Est uniquement admise l'extension des constructions à destination de restauration une seule fois et dans la limite de 15% de la surface de plancher existante au 1/1/2026. En UEr : Sous réserve d'être accessoire à une activité autorisée et d'être intégrée au bâtiment d'activité.		
Commerce de gros	V	X
Activités de services avec accueil d'une clientèle	V	V
Hôtels	V	V
Autres hébergements touristiques	X	X
Cinéma	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	v+	v+
Sous réserve de leur insertion paysagère et de ne pas apporter de nuisances incompatibles avec le voisinage		
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V
Salles d'art et de spectacles	V	V
Équipements sportifs	V	V
Lieux de culte	X	X
Autres équipements recevant du public	V	V
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire		
Industrie	v+	v+
Sous réserve de leur insertion paysagère et de ne pas apporter des nuisances incompatibles avec le voisinage		
Entrepôt	v+	v+
Sous réserve de leur insertion paysagère et de ne pas apporter des nuisances incompatibles avec le voisinage		
Bureau	v+	v+
Sous réserve d'être accessoire à une activité autorisée dans la zone		
Centre de congrès et d'exposition	V	V
Cuisine dédiée à la vente en ligne	V	V
Autres occupations du sol ou natures d'activités		
Les installations classées soumises à autorisation ou enregistrement ou déclaration	v+	v+
Sous réserve de leur insertion paysagère et de ne pas apporter des nuisances incompatibles avec le voisinage		
Les dépôts de véhicules ou de matériaux		
Les terrains de camping et le stationnement des caravanes ou le camping hors de terrain aménagé	X	X
Les affouillements et exhaussements de sols	v+	v+
Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs)	v+	v+
Condition : leur localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques		

II- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Modalités de mesure du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement des voies et places publiques.

Règle générale

Les constructions seront implantées :

- par rapport à l'alignement des routes nationales et départementales : avec un recul de 5 mètres au minimum,
- par rapport à l'alignement des voies et emprises communales : soit à l'alignement des voies, sous réserve de ne pas apporter de gêne pour la circulation et pour la visibilité des enseignes voisines, soit avec un recul de 5 mètres au minimum.

Pour des raisons de sécurité, les accès automobiles (portails, portes de garage, etc...) devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement..

Règles particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées :

- Pour des raisons de sécurité, de salubrité, d'architecture ou tenant à la configuration du site
- Dans le cas d'aménagement et d'extensions de constructions existantes, dans la mesure où ils sont implantés en continuité de la construction existante et qu'ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc
- Dans le cas de constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif ou services publics,

II.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Modalités de mesure du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Règle générale

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative.

A défaut, la distance (d) comptée horizontalement en tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 5 mètres ($d \geq 1/2h$ et $d \geq 5$).

En limite de zone, la distance d'implantation doit être au moins égale à 5 mètres.

Règles particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées :

- Pour des raisons de sécurité, de salubrité, d'architecture ou tenant à la configuration du site
- Dans le cas d'aménagement et d'extensions de constructions existantes, dans la mesure où ils sont implantés en continuité de la construction existante et qu'ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la construction voisine.
- Dans le cas de constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif ou services publics.
- Pour les ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt collectif pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

II.3- Implantation des constructions sur une même propriété

Entre deux constructions non contiguës, qu'elles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espace suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

II.4- Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% de la surface du terrain.

II.5- Hauteur des constructions

Modalités de mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage jusqu'au niveau du sol naturel avant travaux.

Règle générale

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 m.

La hauteur des clôtures est limitée à 2,00 mètres, sauf en cas de nécessité technique imposée par une autre réglementation.

Règles particulières

Des hauteurs différentes de celles fixées ci-dessus **peuvent être autorisées ou imposées** dans les cas suivants :

- Pour l'extension des constructions existantes pour des motifs esthétiques ou fonctionnels. Toutefois, la hauteur de ces constructions ne peut pas être supérieure à celle de la construction existante.
- Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif ou services publics.

II.6- Caractéristiques architecturales des constructions et des clôtures :

Le pétitionnaire d'une demande d'autorisation est invité à rencontrer en amont de son projet l'architecte conseil de la commune.

1. Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel

Aspect

Le projet peut être refusé si :

- Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Dans le cas de plusieurs bâtiments sur le terrain, le traitement de chaque bâtiment ne présente pas une unité et une harmonie architecturale d'ensemble.

Implantation des constructions

Le projet sera refusé si :

- L'implantation des constructions ne respecte pas la topographie existante avant les constructions,
- L'implantation des bâtiments sur la parcelle n'envisage pas, dans un souci d'économie d'espace, de libérer le plus possible d'espaces privatifs extérieurs,
- Les vues et les meilleures expositions ne sont pas prises en compte,

Par ailleurs, pour les parcelles situées le long de la RD1085 (ex RN85) ou de la RD1085F, le permis sera refusé si :

- Tout dépôt ou stockage de matériels ou matériaux est prévu entre le ou les bâtiments et la limite de parcelle côté RD1085 ou RD1085F.
- Les locaux techniques, citernes de gaz liquéfié ou F.O.D (Fuel Oil Domestic), les zones de dépôts ainsi que les installations similaires, ne sont pas intégrés : à savoir masqués par des écrans de verdure, ou placés en des lieux où ils seront peu visibles depuis les voies publiques.
- Les locaux techniques (locaux pour poubelles, coffrets techniques...) ne sont pas intégrés au maximum à la composition architecturale du bâtiment ou de la clôture ou si, pour des raisons de contraintes techniques et de sécurité ils doivent être éloignés de toute construction ou autre installation, ne sont pas rendus invisible par un écran végétal de plantations locales diversifiées.

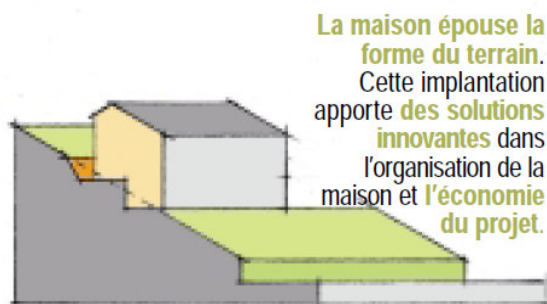
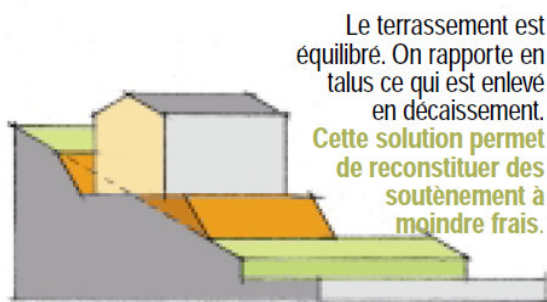
Mouvement de sol et talus

Le projet sera refusé si :

- Les bâtiments ne sont pas conçus en fonction du terrain et notamment de la pente et nécessitent d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plates-formes artificielles tant pour la construction que pour ses accès.
- La configuration du terrain naturel n'est pas maintenue dans son ensemble et que des remblais et déblais excessifs au regard de la topographie du terrain sont effectués lorsque d'autres solutions peuvent être adaptées.

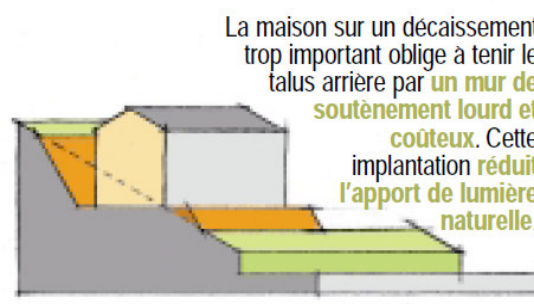
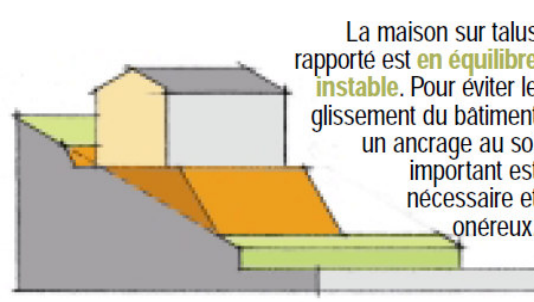
A privilégier :

- Terrassement équilibré déblai/remblai
- Bâtiment épousant la forme du terrain



A proscrire :

- Bâtiment sur talus rapporté
- Bâtiment sur plate-forme de décaissement



2. Toitures - Couvertures

Le projet sera refusé si :

- La toiture d'une construction annexe ne présente pas les mêmes propriétés, la même qualité de soin et de finition que celle de la construction principale.
- La teinte n'est pas déterminée en fonction de l'environnement du projet,
- Les toitures à deux versants n'ont pas une pente minimum de 30%
- Lorsque la toiture proposée est une toiture terrasse, celle-ci n'est pas masquée par un acrotère (sauf s'il s'agit d'une toiture végétalisée).
- Les toitures des bâtiments annexes et des ajouts ne sont pas traitées en harmonie avec celle de la construction principale.

3. Façades

Le projet sera refusé si :

- Toutes les façades d'un même bâtiment ne sont pas traitées avec le même soin, y compris les murs pignon, mitoyens ou non, les façades latérales et arrière.
- Les matériaux destinés à être enduits restent bruts.
- Les teintes de matériaux ne s'harmonisent pas avec les bâtiments voisins et leur environnement et s'il est employé en grande surface de couleurs très contrastées avec l'environnement.
- Pour les parcelles situées le long de la RD1085 (ex RN85) ou de la RD1085F, le permis peut être refusé si les façades côté RD1085 ou RD1085F ne présentent pas une unité de couleur (exception des enseignes et logos).
- Des matériaux d'aspect tôle bac nervurée sont utilisés notamment sur la façade principale.

4. Les bâtiments annexes

Le projet sera refusé si les constructions annexes (en particulier les garages) ne sont pas traitées dans le même aspect (matériaux, formes, couleurs) que les bâtiments principaux.

Des dispositions particulières pourront être autorisées pour les annexes d'une surface inférieure ou égale à 20 m².

5. Clôtures – Portail

Le projet sera refusé si :

- Les clôtures constituent une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des fonds privés,
- Le mur de clôture ne se situe pas en continuité du bâti,
- Les portails ne s'harmonisent pas avec le système de clôture envisagé et l'architecture du bâtiment principal. S'ils sont en maçonnerie, leurs piliers de fixation doivent être enduits.
- La hauteur de la clôture ou du portail est supérieure à 2,00 mètres ou si la hauteur de la clôture existante n'est pas conservée.
- La clôture n'est pas doublée d'une haie végétalisée composée d'essence locale
- Si les clôtures ne sont pas constituées :
 - Soit d'un grillage sans support visible,
 - Soit d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 40 à 60 cm qui pourra être surmonté d'un système à claire voie.
 - Soit d'une haie d'essence locale.

Une attention particulière devra être portée aux projets situés le long de la RD1085 (ex RN85) ou de la RD1085F.

Des dispositions particulières pourront être autorisées en cas de nécessité technique ou fonctionnelle.

6. Dispositions diverses

Le projet sera refusé notamment si :

- Les devantures commerciales ne s'harmonisent pas avec les façades des immeubles qui les contiennent (teintes, matériaux, signalétique, ...).
- Les devantures commerciales sont en débord sur la voie publique.

Règles particulières

Constructions de conception architecturale contemporaine

Dans le cas de dispositions architecturales particulières (intégration des systèmes d'énergies renouvelables ou d'architecture bioclimatique) et/ou de recherche architecturale contemporaine, ainsi que pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif ou services publics, les dispositions du présent article pourront être adaptées.

Éléments protégés au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 **et repérés au règlement graphique** : se reporter aux dispositions applicables à ces éléments figurant au *point 5 du Titre I : Dispositions générales*.

II.7- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

Proportion d'espaces végétalisés de pleine terre à respecter :

- Au moins 10% de la superficie de l'unité foncière doivent être traités en espaces végétalisés de pleine terre.

Modalités d'application :

- Pour les constructions existantes : Les travaux de réhabilitation, les changements de destination et les extensions des constructions principales n'excédant pas 30 % de la surface de plancher totale avant travaux, ne sont pas soumis à cette disposition. Les extensions des constructions principales, générant un dépassement de la surface de plancher totale de plus de 30 %, sont soumises à cette disposition, sauf pour les équipements d'intérêt collectifs ou services publics.

- Pour les constructions nouvelles : A l'exception des constructions annexes ne dépassant pas 20 m² d'emprise au sol, toute construction nouvelle est soumise à cette disposition.

Le nombre d'arbres minimum à planter sera d'un arbre par 50 m² de surface plantée, déduction faite des arbres existants qui seront conservés, compte tenu de l'implantation des bâtiments industriels.

En limite parcellaire les plantations d'arbres devront présenter un retrait minimum de 2 m

Un plan des aménagements extérieurs montrant les circulations, parkings, réseaux et plantations devra être annexé à la demande de permis de construire ou d'autorisation.

Les aires de stationnement devront être plantées d'arbres d'ombrage à raison d'une unité tous les 10 véhicules au moins.

Pour les opérations d'ensemble, un plan de plantation sera annexé au Cahier des Charges, celui ci devant tenir compte de l'environnement immédiat.

Pour les parcelles situées le long de la RD1085 (ex RN85) ou de la RD1085F, le permis sera refusé si l'espace entre le ou les bâtiments et la limite de parcelle coté RD1085 ou RD1085F n'est pas engazonné et planté en dehors des surfaces réservées à la circulation .

Règles particulières

Des normes différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans le cas de construction d'équipement d'intérêt collectif ou services publics.

En limite avec une zone A ou N, une haie champêtre constituée d'arbres et arbustes d'essences locales panachées, en majorité caduques sera obligatoirement plantée pour doubler la clôture.

II.8- Stationnement :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, selon les normes suivantes :

Pour les installations industrielles, il doit être aménagé, sur la parcelle des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service, d'une part, et les véhicules du personnel, d'autre part. Ces aires ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules ; elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire.

En ce qui concerne le personnel (usines), il doit être aménagé une aire de stationnement automobile (25 m²) ainsi qu'une place de cycle pour 3 emplois.

Pour les commerces, il doit être aménagé au minimum une aire de stationnement (25 m²) par 50 m² de surface de vente.

Restaurant : 1 emplacement pour 10 m² de surface réservée à l'accueil de la clientèle et par 25m² de surface de plancher résiduelle.

Pour les bureaux, services, équipements d'intérêt collectif ou services publics il sera prévu :

- jusqu'à 1500m² de surface de plancher : 1 place de stationnement automobile pour 25m² de surface de plancher et une place pour cycle pour 100m² de surface de plancher.
- au-delà de 1500m² de surface de plancher : pas de place supplémentaire exigée.

Selon la nature du projet, des normes différentes de celles-ci peuvent être autorisées ou imposées.

Ces obligations pourront notamment être adaptées en cas de mutualisation du stationnement entre plusieurs activités.

ZONE UT

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine réservée à l'hébergement touristique (Unité Touristique Nouvelle).

La zone UT est une Unité Touristique Nouvelle (UTN) locale, à ce titre elle est concernée par **une orientation d'aménagement et de programmation** : se reporter à la pièce 3 du PLU.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UT, sauf stipulations contraires.

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1 - Usages et affectations des sols, activités ou constructions :

Sont listées dans le tableau suivant les occupations du sol et destinations des constructions :

- **Interdites** : marquées par le symbole **X**
- **Autorisées sous condition** : marquées par le symbole **v+**

Toutes les occupations du sol et destinations des constructions qui ne sont ni interdites, ni autorisées sous condition, sont autorisées (notamment celles marquées par le symbole **V** dans le tableau).

		UT
Exploitation agricole et forestière		
Exploitation agricole		X
Exploitation forestière		X
Habitation		
Logement		X
Hébergement		X
Commerce et activités de service		
Artisanat et commerce de détail		X
Restauration		V
Commerce de gros		X
Activités de services avec accueil d'une clientèle		v+
Condition : être liée à un hôtel ou autre hébergement touristique et concerner des activités de type sport, détente, bien-être,...		
Hôtels		V
Autres hébergements touristiques		V
Cinéma		X
Équipements d'intérêt collectif et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X
Salles d'art et de spectacles		X
Équipements sportifs		X
Lieux de culte		X
Autres équipements recevant du public		X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire		
Industrie		X
Entrepôt		X
Bureau		X
Centre de congrès et d'exposition		X
Cuisine dédiée à la vente en ligne		X
Autres occupations du sol ou natures d'activités		
Les installations classées soumises à autorisation ou enregistrement		X
Les installations classées soumises à déclaration		v+
Condition : être liées à des constructions autorisées ou à des services publics et présenter toutes les dispositions permettant d'éviter et de réduire les nuisances pour les rendre compatibles avec le voisinage des lieux habités		
Les dépôts de véhicules ou de matériaux		X
Les terrains de camping et le stationnement des caravanes ou le camping hors de terrain aménagé		X
Les affouillements et exhaussements de sols		v+
Condition : être nécessaire à une construction ou un aménagement autorisé		
Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs)		v+
Condition : leur localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques		

II- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Modalités de mesure du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement des voies et places publiques.

Règle générale

Les constructions seront implantées avec un recul de 15 mètres au minimum, par rapport à l'alignement du boulevard Fréjus Michon (RD 1085).

Règles particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées :

- Pour les ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt collectif pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

II.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Modalités de mesure du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Règle générale

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparative : la distance (d) comptée horizontalement en tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 5 mètres ($d \geq 1/2h$ et $d \geq 5$).

Règles particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées :

- Pour les ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt collectif pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

II.3- Hauteur des constructions

Modalités de mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage jusqu'au niveau du sol naturel avant travaux.

Règle générale

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 m.

La hauteur des clôtures est limitée à 2,00 mètres, sauf en cas de nécessité technique imposée par une autre réglementation.

Règles particulières

Des hauteurs différentes de celles fixées ci-dessus **peuvent être autorisées ou imposées** dans les cas suivants :

- Pour l'extension des constructions existantes pour des motifs esthétiques ou fonctionnels. Toutefois, la hauteur de ces constructions ne peut pas être supérieure à celle de la construction existante.

II.4- Caractéristiques architecturales des constructions et des clôtures :

Le pétitionnaire d'une demande d'autorisation est invité à rencontrer en amont de son projet l'architecte conseil de la commune.

1. Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel

Aspect

Le projet peut être refusé si :

- Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Dans le cas de plusieurs bâtiments sur le terrain, le traitement de chaque bâtiment ne présente pas une unité et une harmonie architecturale d'ensemble.

Implantation des constructions

Le projet sera refusé si :

- L'implantation des constructions ne respecte pas la topographie existante avant les constructions,
- Les locaux techniques (locaux pour poubelles, coffrets techniques...) ne sont pas intégrés au maximum à la composition architecturale du bâtiment ou de la clôture ou si, pour des raisons de contraintes techniques et de sécurité ils doivent être éloignés de toute construction ou autre installation, ne sont pas rendus invisible par un écran végétal de plantations locales diversifiées.

Mouvement de sol et talus

Le projet sera refusé si :

- Les bâtiments ne sont pas conçus en fonction du terrain et notamment de la pente et nécessitent d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plates-formes artificielles tant pour la construction que pour ses accès.
- La configuration du terrain naturel n'est pas maintenue dans son ensemble et que des remblais et déblais excessifs au regard de la topographie du terrain sont effectués lorsque d'autres solutions peuvent être adaptées.

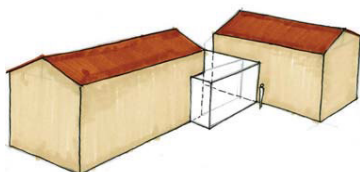
2. Toitures - Couvertures

Le projet sera refusé si :

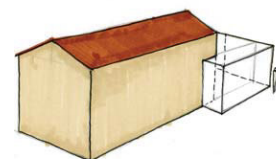
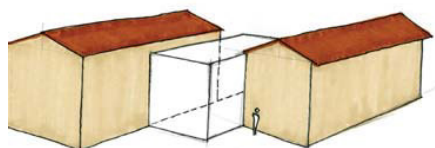
- La toiture d'une construction annexe ne présente pas les mêmes propriétés, la même qualité de soin et de finition que celle de la construction principale.
- La teinte n'est pas déterminée en fonction de l'environnement du projet,
- Les toitures à deux versants n'ont pas une pente minimum de 30%
- Les toitures des bâtiments annexes et des ajouts ne sont pas traitées en harmonie avec celle de la construction principale.

Toutefois :

- les toitures végétalisées ne sont pas soumises aux dispositions précédentes.
- en cas de rénovation de toiture existante à faible pente (inférieure à 25 %), ou de construction annexe inférieure à 20 m², il pourra être dérogé à l'aspect des matériaux, ainsi qu'à la pente de toit qui pourra être inférieure à 70% et à un pan, sous réserve que la teinte et l'aspect dudit matériau soient validés par l'architecte conseil de la commune.
- Les toits plats ne sont autorisés que sur des bâtiments annexes, mitoyens à la construction principale ou en jonction entre deux volumes



Exemples de volume de jonction entre bâtiments



Exemple de volume annexe

Pour les toits plats autorisés, des revêtements adaptés différents de ceux préconisés au-dessus sont autorisés.

Les toitures devront intégrer harmonieusement tous les éléments de superstructures (souches de cheminée, conduits de fumée, matériels de ventilation et de climatisation, cages d'escaliers, locaux techniques...)

3. Façades

Le projet sera refusé si :

- Toutes les façades d'un même bâtiment ne sont pas traitées avec le même soin, y compris les murs pignon, mitoyens ou non, les façades latérales et arrière.
- Les matériaux destinés à être enduits restent bruts.
- Les façades sont recouvertes de matériaux industriels d'aspect tôle ou bac acier.
- Les tyroliennes, les enduits à gros grains ou à reliefs (rustiques écrasés, simples projetés, ..) sont utilisés.
- Les teintes de matériaux ne s'harmonisent pas avec les bâtiments voisins et leur environnement.
- Le blanc et ou des teintes criardes ou saturées contrastant trop avec le paysage urbain sont envisagées.
- Des matériaux d'aspect tôle bac nervurée sont utilisés notamment sur la façade principale.

4. Les bâtiments annexes

Le projet sera refusé si les constructions annexes (en particulier les garages) ne sont pas traitées dans le même aspect (matériaux, formes, couleurs) que les bâtiments principaux.

Des dispositions particulières pourront être autorisées pour les annexes d'une surface inférieure ou égale à 20 m².

5. Clôtures – Portail

Le projet sera refusé si :

- Les clôtures constituent une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des fonds privés,
- Les portails ne s'harmonisent pas avec le système de clôture envisagé et l'architecture du bâtiment principal. S'ils sont en maçonnerie, leurs piliers de fixation doivent être enduits.
- La hauteur de la clôture ou du portail est supérieure à 2,00 mètres.
- La clôture n'est pas doublée d'une haie végétalisée composée d'essence locale
- Si les clôtures ne sont pas constituées :
 - Soit d'un grillage sans support visible,
 - Soit d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 60 cm qui pourra être surmonté d'un système à claire voie.
 - Soit d'une haie d'essence locale.

Une attention particulière devra être portée aux projets situés le long du boulevard Fréjus Michon (RD1085).

Des dispositions particulières pourront être autorisées en cas de nécessité technique ou fonctionnelle.

6. Équipements techniques

Le projet sera refusé si :

- Les équipements techniques tels que les antennes individuelles, collectives, les climatiseurs, pompes à chaleurs, ventouses, les éoliennes, sont sur les façades les plus visibles depuis le domaine public et ne sont pas positionnés le plus discrètement possible, en toiture, en pignon, pales masquées, photovoltaïques de teinte identique à la toiture., ou dissimulés pour une meilleure intégration paysagère, en accord avec les services communaux.
- Les coffrets, boîtes aux lettres, câbles extérieurs, conduits d'évacuations de fumées sont en saillie, ne sont pas encastrés, peints ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

Règles particulières

Constructions de conception architecturale contemporaine

Dans le cas de dispositions architecturales particulières (intégration des systèmes d'énergies renouvelables ou d'architecture bioclimatique) ou de recherche architecturale contemporaine, ainsi que pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif ou services publics, les dispositions du présent article pourront être adaptées.

II.7- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation et au stationnement devront être végétalisées.

En limite parcellaire les plantations d'arbres devront présenter un retrait minimum de 2 m

Un plan des aménagements extérieurs montrant les circulations, parkings, réseaux et plantations devra être annexé à la demande de permis de construire ou d'autorisation.

Les aires de stationnement devront être réalisées en matériaux perméables et plantées d'arbres d'ombrage à raison d'une unité tous les 10 véhicules au moins.

Le long du boulevard Fréjus Michon (RD1085), le permis sera refusé si l'espace entre le ou les bâtiments et la limite de parcelle n'est pas engazonné et planté, en dehors des surfaces réservées à la circulation .

En limite avec une zone A ou N, une haie champêtre constituée d'arbres et arbustes d'essences locales panachées, en majorité caduques, sera obligatoirement plantée pour doubler la clôture.

II.8- Stationnement :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

ZONE AUo

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat.

Elle comprend les secteurs AUo1, AUo2, AUo3 et AUo4.

La zone AUo est concernée par :

- **des éléments protégés** au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme : se reporter aux dispositions applicables à ces éléments figurant au *point 5 du Titre I : Dispositions générales*.

La zone AUo est concernée par **des orientations d'aménagement et de programmation** : se reporter à la pièce 3 du PLU.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AUo, sauf stipulations contraires.

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions :

Sont listées dans le tableau suivant les occupations du sol et destinations des constructions :

- **Interdites** : marquées par le symbole **X**
- **Autorisées sous condition** : marquées par le symbole **v+**

Dans ce tableau sont indiquées les conditions particulières qui s'appliquent en plus des **conditions suivantes qui concernent toutes les occupations du sol et destinations** :

- **L'urbanisation de chaque secteur de la zone AUo** sera autorisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ;

		AUo
Exploitation agricole et forestière		
Exploitation agricole		X
Exploitation forestière		X
Habitation		
Logement		V
Hébergement		V
Commerce et activités de service		
Artisanat et commerce de détail		X
Restauration		X
Commerce de gros		X
Activités de services avec accueil d'une clientèle		v+
Conditions : l'activité ne présente pas de nuisances (flux de véhicules ou nuisances sonores, olfactives, ...) incompatibles avec le voisinage de l'habitat et est intégrée à un bâtiment comprenant des logements		
Hôtels		X
Autres hébergements touristiques		X
Cinéma		X
Équipements d'intérêt collectif et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		v+
Conditions : l'activité ne présente pas de nuisances (flux de véhicules ou nuisances sonores, olfactives, ...) incompatibles avec le voisinage de l'habitat et est intégrée à un bâtiment comprenant des logements		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X
Salles d'art et de spectacles		X
Équipements sportifs		X
Autres équipements recevant du public		X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire		
Industrie		X
Entrepôt		X
Bureau		v+
Condition : l'activité est intégrée à un bâtiment comprenant des logements		
Centre de congrès et d'exposition		X
Autres occupations du sol ou natures d'activités		
Activités présentant des nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat		X
Les installations classées soumises à autorisation ou enregistrement		X
Les installations classées soumises à déclaration		v+
Conditions : être liées à des activités de services ou à des équipements d'intérêt collectif et services publics et présenter toutes les dispositions permettant d'éviter et de réduire les nuisances pour les rendre compatibles avec le voisinage des lieux habités		
Les aires de jeux et de sport		V
Les aires de stationnement		V
Les dépôts de véhicules ou de matériaux		X
Les terrains de camping et le stationnement des caravanes ou le camping hors de terrain aménagé		X
Les affouillements et exhaussements de sols		v+
Condition : être nécessaire à une construction ou un aménagement autorisé		
Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs)		v+
Condition : leur localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques		

I.2- Mixité sociale et fonctionnelle

La zone AUo est concernée par des secteurs délimités sur le règlement graphique au titre Du 4° de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme :

- Secteur P1 : réservé pour un programme de logements comprenant environ 30 logements, sous la forme de petits collectifs et/ou d'individuels groupés ou intermédiaires.
- Secteur P2 : réservé pour un programme de logements comprenant au moins 15 logements mixant logements petits collectifs et/ou intermédiaires, individuels groupés et éventuellement individuels purs.
- Secteur P3 : réservé pour un programme de logements comprenant au moins 17 logements mixant logements petits collectifs et/ou intermédiaires, individuels groupés et éventuellement individuels purs.
- Secteur P4 : réservé pour un programme de logements comprenant au moins 3 logements de type individuels purs et/ou groupés.

II- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Modalités de mesure du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques.

Règle générale

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies internes des opérations d'ensemble.

Pour des raisons de sécurité, les accès automobiles (portails, portes de garage, etc...) devront respecter un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement, quelque soit la nature de la voie.

Les piscines seront implantées à 2 m par rapport à l'alignement (bord du bassin).

Règles particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées :

- Pour les saillies (oriels, balcons, dépassés de toiture...) inférieures à 1,2 mètre et à partir de la hauteur du premier plancher haut de la construction, dans la mesure où elles ne créent pas une gêne ou porte atteinte à la circulation publique,
- Pour des raisons de sécurité, de salubrité, d'architecture ou tenant à la configuration du site
- Dans le cas de constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif ou services publics,

II.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Modalités de mesure du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Règle générale

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative, sauf sur les limites externes de la zone.

La distance (d) comptée horizontalement en tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres ($d \geq 1/2h$ et $d \geq 3$).

Les piscines seront implantées à 2 mètres au moins de la limite séparative (bord du bassin).

Règles particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées :

- Pour des raisons de sécurité, de salubrité, d'architecture ou tenant à la configuration du site,
- Dans le cas de constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif ou services publics.

II.3- Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la surface du terrain.

II.4- Hauteur des constructions

Modalités de mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage jusqu'au niveau du sol naturel avant travaux.

Règle générale

La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 m.

La hauteur des clôtures est limitée à 2,00 mètres.

Règles particulières

Des hauteurs différentes de celles fixées ci-dessus **peuvent être autorisées ou imposées** pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif ou services publics.

II.5- Caractéristiques architecturales des constructions et des clôtures

Le pétitionnaire d'une demande d'autorisation est invité à rencontrer en amont de son projet l'architecte conseil de la commune.

1. Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel

Aspect

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

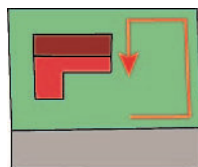
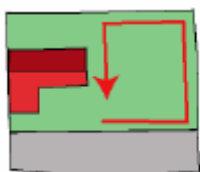
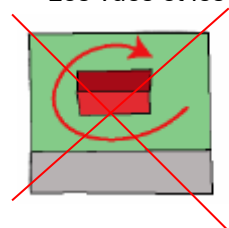
Implantation des constructions

Le projet sera refusé si :

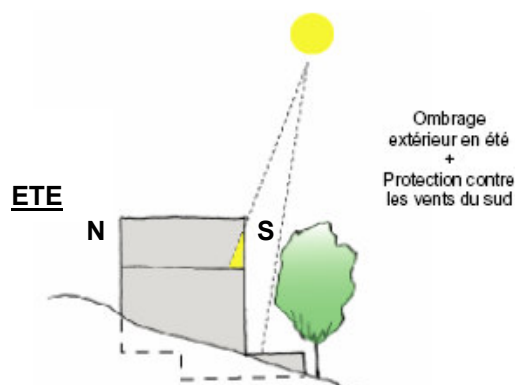
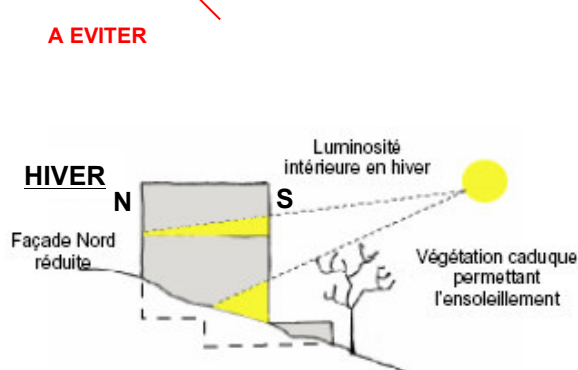
- L'implantation des constructions ne respecte pas la topographie existante avant les constructions,

Le projet pourra être refusé si ;

- L'implantation des bâtiments sur la parcelle n'envisage pas, dans un souci d'économie d'espace, de libérer le plus possible d'espaces privatifs extérieurs,
- Les vues et les meilleures expositions ne sont pas prises en compte



Une implantation en limite ou proche des limites permet de libérer et d'optimiser les espaces libres extérieurs.



Accès

Le projet sera refusé si :

- Dans les terrains pentus l'implantation des garages et des parkings n'est pas prévue le plus proche de l'accès à la parcelle,
- Pour les parcelles desservies par l'amont, les garages et stationnement ne sont pas réalisés à l'amont et si pour les parcelles desservies depuis l'aval, les garages et stationnement ne sont pas réalisés à l'aval.

Adaptation au terrain

▪ Terrain plat ou en pente très faible :

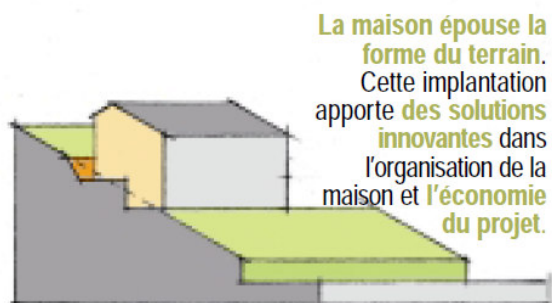
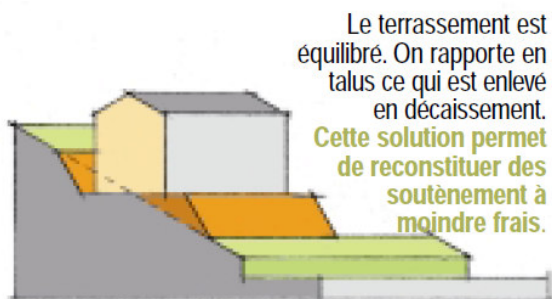
- > Le remodelage du terrain est proscriit : pas de décaissement, ni création de mur de soutènement ou remblai. Les effets de construction sur butte sont notamment interdits.
- > La position du garage sera choisie en fonction de l'accès au terrain de manière à éviter que la voie carrossable à l'intérieur du terrain soit trop importante : privilégier un accès le plus direct possible au garage.

▪ Implantation dans la pente :

- > Adapter le plus possible les niveaux de la construction à la pente du terrain en limitant les décaissements, remblais et murs de soutènement.
- > Les différences de niveau seront traitées, soit par des murs (béton brut, moellons enduit, pierres, gabions) soit par des talus végétalisés. Par exception, les enrochements peuvent être admis sous réserve d'en démontrer, par une note technique, la bonne insertion dans le paysage.
- > La hauteur des remblais ne peut excéder les valeurs suivantes :
 - 1,5 m pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15% ;
 - 2,50 m pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%.
- > Les déblais ou remblais ne pourront excéder 1,5 m sur une distance comprise entre 0 et 4m de la limite de propriété.
- > Les garages seront situés du côté de l'accès routier : en partie haute si accès amont, en partie basse si accès aval.

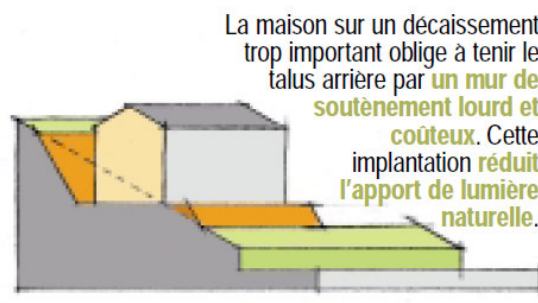
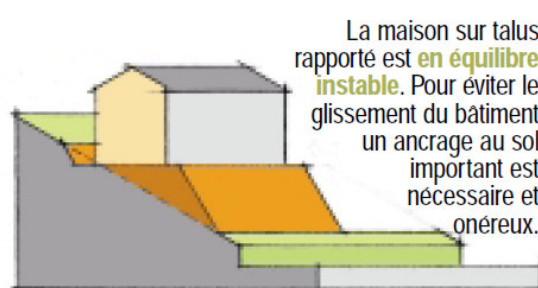
A privilégier :

- Terrassement équilibré déblai/remblai
- Bâtiment épousant la forme du terrain



A proscrire :

- Bâtiment sur talus rapporté
- Bâtiment sur plate-forme de décaissement



2. Toitures - Couvertures

Les bâtiments doivent être couverts par des toitures à deux pans, avec une pente au moins égale à 70%, ou une pente comprise entre les pentes avoisinantes ou égale à l'une d'entre-elles.

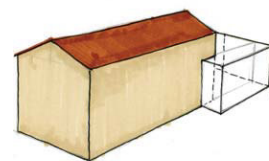
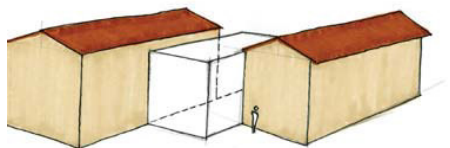
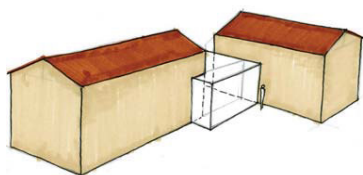
La teinte doit être déterminée en fonction de l'environnement du projet.

Les matériaux de couverture doivent avoir l'aspect des matériaux suivants : ardoise naturelle ou artificielle à pose droite, tuiles écailles, lauzes ou tuiles plates.

Les matériaux de couverture doivent être de teinte gris ardoise ou brun foncé.

Toutefois :

- les toitures végétalisées ne sont pas soumises aux dispositions précédentes.
- Les toits plats ne sont autorisés que sur des bâtiments annexes, mitoyens à la construction principale ou en jonction entre deux volumes.



Exemples de volume de jonction entre bâtiments

Exemple de volume annexe

Les toitures devront intégrer harmonieusement tous les éléments de superstructures (souches de cheminées, conduits de fumées, matériels de ventilation et de climatisation, cages d'escaliers, locaux techniques...)

3. Façades

Le projet sera refusé si :

- Toutes les façades d'un même bâtiment ne sont pas traitées avec le même soin, y compris les murs pignon, mitoyens ou non, les façades latérales et arrière.
- Les matériaux destinés à être enduits restent bruts.
- Les façades sont recouvertes de matériaux industriels d'aspect tôle ou bac acier.
- Les tyroliennes, les enduits à gros grains ou à reliefs (rustiques écrasés, simples projetés, ..) sont utilisés.
- Les teintes de matériaux ne s'harmonisent pas avec les bâtiments voisins et leur environnement.
- Le blanc et ou des teintes criardes ou saturées contrastant trop avec le paysage urbain sont envisagées.

Des dispositions particulières pourront être autorisées pour les annexes d'une surface inférieure ou égale à 20 m².

Pour ce qui concerne les menuiseries extérieures et les occultations :

Les volets roulants pourront être autorisés sous réserve que les caissons ne soient pas en saillie mais intégrés à la façade.

Traitement des portes de garages

Les portes de garages d'aspect acier galvanisé, inox ou PVC blanc sont interdites.

4. Les bâtiments annexes

Pour les terrains inférieurs à 500 m², une seule annexe non accolée pourra être autorisée.

Le projet sera refusé si les constructions annexes (en particulier les garages) ne sont pas traitées dans le même aspect (matériaux, formes, couleurs) que les bâtiments principaux.

Des dispositions particulières pourront être autorisées pour les annexes d'une surface inférieure ou égale à 20 m².

5. Clôtures – Portail

Le projet sera refusé si :

- Les clôtures constituent une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des fonds privés,
- Le mur de clôture ne se situe pas en continuité du bâti,
- Les portails ne s'harmonisent pas avec le système de clôture envisagé et l'architecture du bâtiment principal. S'ils sont en maçonnerie, leurs piliers de fixation doivent être enduits.
- La hauteur de la clôture (muret + grillage, panneaux, etc....) et ou du portail est supérieure à 2,00 mètres ou si la hauteur de la clôture existante n'est pas conservée.
- La clôture est constituée de planches et panneaux d'aspect bois brut
- La clôture est constituée de panneaux pleins de grande dimension de teinte blanche
- Le muret de la clôture n'est pas enduit (hors muret d'aspect pierres naturelles)
- Le muret de la clôture est d'une hauteur supérieure à 60cms

Des dispositions particulières pourront être autorisées en cas de nécessité technique ou fonctionnelle.

Attention : la pose de brises vues (de type pelouse synthétique, toile ou canisse....) en bordure du domaine public est interdite.

6. Équipements techniques

Le projet sera refusé si :

- Les équipements techniques tels que les antennes individuelles, collectives, les climatiseurs, pompes à chaleurs, ventouses, les éoliennes, sont sur les façades les plus visibles depuis le domaine public et ne sont pas positionnés le plus discrètement possible, en toiture, en pignon, pales masquées, photovoltaïques de teinte identique à la toiture., ou dissimulés pour une meilleure intégration paysagère, en accord avec les services communaux.
- Les coffrets, boîtes aux lettres, câbles extérieurs, conduits d'évacuations de fumées sont en saillie, ne sont pas encastrés, peints ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

Règles particulières

Constructions de conception architecturale contemporaine

Dans le cas de recherche architecturale contemporaine, ou de dispositions architecturales particulières (intégration des systèmes d'énergies renouvelables ou d'architecture bioclimatique), ainsi que pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif ou services publics, les dispositions du présent article pourront être adaptées.

Éléments protégés au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 **et repérés au règlement graphique** : se reporter aux dispositions applicables à ces éléments figurant au *point 5 du Titre I : Dispositions générales*.

II.6- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

Proportion d'espaces végétalisés de pleine terre à respecter :

- Au moins 25% de la superficie de l'unité foncière doivent être traités en espaces végétalisés de pleine terre. Les espaces de pleine terre végétalisés doivent être réalisés majoritairement (+ de 50%) d'un seul tenant

Modalités d'application :

- *Pour les constructions existantes : Les travaux de réhabilitation, les changements de destination et les extensions des constructions principales n'excédant pas 30 % de la surface de plancher totale avant travaux, ne sont pas soumis à cette disposition. Les extensions des constructions principales, générant un dépassement de la surface de plancher totale de plus de 30 %, sont soumises à cette disposition, sauf pour les équipements d'intérêt collectifs ou services publics.*
- *En cas de division parcellaire, ces proportions doivent être respectées pour la parcelle comprenant la construction initiale et pour la parcelle divisée.*
- *Pour les constructions nouvelles : A l'exception des constructions annexes ne dépassant pas 20 m² d'emprise au sol, toute construction nouvelle est soumise à cette disposition.*

Les opérations d'aménagement d'ensemble devront obligatoirement intégrer des espaces communs paysagers (par exemple : cheminement piétonnier, piste cyclable, mail planté, jardin, aire de jeux, etc...) à concurrence d'une surface minimale égale à 10 % à l'ensemble de l'opération.

Les plantations privilégieront les espèces autochtones. Les arbres à hautes tiges à feuilles non caduques sont à éviter pour permettre l'ensoleillement des parcelles, ainsi que les haies monospécifiques.

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être végétalisées.

Les aires de stationnement devront être arborées avec des arbres d'ombrage. Il sera imposé 1 arbre pour 10 places de parking. L'utilisation de matériaux perméables est préconisée pour les espaces de stationnement

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural sera obligatoirement assujettie à la réalisation d'un masque végétal pour être non visible depuis le domaine public.

En limite avec une zone A ou N, une haie champêtre constituée d'arbres et arbustes d'essences locales panachées, en majorité caduques sera obligatoirement plantée pour doubler la clôture.

II.7- Stationnement :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, il sera notamment prévu :

Pour les logements :

- Une place pour automobile par logement d'une surface de plancher inférieure à 100 m² et deux places par logement d'une surface de 100 m² ou plus.
- En outre, pour les opérations comprenant de l'habitat collectif : une place pour cycle abritée par logement.

Bureaux – Services avec accueil de clientèle- Services médicaux – Équipements d'intérêt collectif et services publics :

- jusqu'à 1500m² de surface de plancher : 1 place automobile pour 25m² de surface de plancher et 1 place pour cycle abritée pour 100m² de surface de plancher ;
- au-delà de 1500m² de surface de plancher : pas de place supplémentaire exigée.

Selon la nature du projet, des normes différentes de celles-ci peuvent être autorisées ou imposées.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend un secteur Ap, d'intérêt paysager et/ou d'intérêt écologique, où les constructions liées à l'activité agricole sont interdites.

La zone A est concernée par :

- **des secteurs de risque mouvement de terrain** dans lesquels s'appliquent les prescriptions figurant au point 2 du Titre II-Dispositions applicables aux secteurs de risques, qui s'appliquent en plus du règlement de la zone.

- **des éléments protégés** au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme : se reporter aux dispositions applicables à ces éléments figurant au *point 5 du Titre I : Dispositions générales*.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone A, sauf stipulations contraires.

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1-Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées au chapitre I.2 ci-après, sont interdites.

I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

1.2.1. Dans l'ensemble de la zone A, y compris le secteur Ap, sont autorisés :

a)- Les constructions et installations à caractère technique **nécessaires à des équipements collectifs** et non destinées à accueillir des personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. En application de l'article L122-5 du code de l'urbanisme, seuls pourront être implantés en discontinuité avec l'urbanisation existante, les installations et équipements publics incompatibles avec le voisinage de l'habitat.

b)- Les abris en bois pour animaux parqués liés à l'exercice de l'activité de l'exploitation agricole, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20m². L'implantation de ces abris sera sur limites parcellaires (ou à proximité immédiate) ou adossées aux haies et boisements existants. Dans le cas où la parcelle jouxte une zone d'habitat, l'implantation sera obligatoirement sur le côté opposé à celui jouxtant la zone d'habitat. Les abris devront tenir compte dans leur conception de la qualité paysagère des sites dans lesquels ils s'insèrent.

1.2.2. Dans la zone A, en dehors du secteur Ap, sont autorisés :

a)- Les constructions et installations, y compris classées, **nécessaires à l'exploitation agricole**, à condition d'être implantées à proximité immédiate de bâtiments agricoles existants, sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifié. En l'absence de bâtiment agricole existant, les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate des voies publiques, sauf contrainte technique ou cas exceptionnel dûment justifié.

Les constructions à destination d'habitation, à condition :

- qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité de l'exploitation agricole.
- qu'elles soient limitées à 200 m² de surface de plancher.

b)- Les constructions et installations nécessaires à la **transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles**, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Elles devront être implantées à proximité immédiate de bâtiments agricoles existants, sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifié.

c)- Les constructions et installations **nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les coopératives d'utilisation du matériel agricole** agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime. Leur emplacement devra minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle.

d)- **Les installations agrivoltaïques** régies par les articles L111-27 à L111-34 du code de l'urbanisme.

e)- L'évolution des **habitations existantes**, sans changement de destination, sous réserve qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et respecte les conditions suivantes :

- à condition que l'habitation ait une emprise au sol totale initiale d'au moins 60 m² à la date d'approbation du PLU :
 - l'extension est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale au 1/1/2024 et à condition que la surface de plancher après travaux n'excède pas 200 m² (existant + extension).
 - les annexes non accolées à l'habitation existante sont autorisées, sous réserve que ces annexes soient entièrement implantées à une distance maximale de 25 m de l'habitation et dans la limite de 40 m² de surface totale et d'emprise au sol (total des annexes non accolées, hors piscine) et de 3,5 m de hauteur au faîtage. La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².

En outre, dans les secteurs de risque mouvement de terrain, s'appliquent en plus les prescriptions figurant au point 2 du Titre II-Dispositions applicables aux secteurs de risques.

II- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Modalités de mesure du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques.

Règle générale

Les constructions **doivent s'implanter avec un recul de 5 mètres minimum** par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Pour des raisons de sécurité, les accès automobiles (portails, portes de garage, etc...) devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Les constructions doivent s'implanter avec un recul de 20 m minimum par rapport à l'axe des cours d'eau et de 4 m minimum du haut des berges.

Règles particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus **peuvent être autorisées ou imposées** :

- Pour des raisons de sécurité, de salubrité, d'architecture ou tenant à la configuration du site
- Dans le cas d'aménagement et d'extensions de constructions existantes, dans la mesure où ils sont implantés en continuité de la construction existante et qu'ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc ... Le recul de ces constructions ne peut toutefois pas être inférieur à celui de la construction existante
- Pour des constructions d'équipements d'intérêt collectif ou services publics pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

Il est rappelé que la RD1085 (ex RN85) et la RD1085F sont concernées par l'application des articles L.111-6 et L.111-7 du code de l'urbanisme

II.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Modalités de mesure du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Règle générale

La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres ($d \geq 1/2h$ et $d \geq 3$).

Règles particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus **peuvent être autorisées ou imposées** dans les cas suivants :

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou tenant à la configuration du site
- Pour les abris en bois pour animaux parqués qui pourront être implantés en limite.
- Dans le cas d'extensions et d'annexes accolées à des constructions existantes, dans la mesure où elles sont implantées en continuité de la construction existante et qu'elles n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc ...
Le recul de ces constructions ne peut toutefois pas être inférieur à celui de la construction existante
- Pour des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif ou services publics.

II.3- Implantation des constructions sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 mètres pourra être imposée entre deux bâtiments non contigus.

II.4- Hauteur des constructions

Modalités de mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée au faîtiage jusqu'au niveau du sol naturel avant travaux.

Règle générale

La hauteur maximale est fixée à :

- 8 m pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes accolées
- 3,5 m pour les annexes aux habitations non accolées
- 13 m pour les bâtiments à usage agricole (hangars, granges) et leurs annexes accolées sauf pour des éléments de super structure
- 2 m pour les clôtures le long des voies publiques, sauf murs de pierre préexistants

Règles particulières

Des hauteurs différentes de celles fixées ci-dessus **peuvent être autorisées ou imposées** dans les cas suivants :

- Extension des constructions existantes pour des motifs esthétiques ou fonctionnels. Toutefois, la hauteur de ces constructions ne peut pas être supérieure à celle de la construction existante.
- Une hauteur différente peut être admise pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'activité agricole.
- Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif ou services publics.

II.5- Caractéristiques architecturales des constructions et des clôtures

Règles générales

Le pétitionnaire d'une demande d'autorisation est invité à rencontrer en amont de son projet l'architecte conseil de la commune.

Toute construction ou installation devra faire l'objet de recherche architecturale et paysagère adaptée au site où elle s'intègre

1. Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel

Aspect

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

Implantation des constructions

Le projet sera refusé si :

- L'implantation des constructions ne respecte pas la topographie existante avant les constructions,
- L'implantation des bâtiments sur la parcelle n'envisage pas, dans un souci d'économie d'espace, de libérer le plus possible d'espaces privatifs extérieurs,
- L'implantation des constructions n'anticipe pas les futures extensions du bâtiment ou construction d'annexes,
- Les vues et les meilleures expositions ne sont pas prises en compte,

Mouvement de sol et talus

Le projet sera refusé si :

- Les bâtiments ne sont pas conçus en fonction du terrain et notamment de la pente et nécessitent d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plates-formes artificielles tant pour la construction que pour ses accès.
- La configuration du terrain naturel n'est pas maintenue dans son ensemble et que des remblais et déblais excessifs au regard de la topographie du terrain sont effectués lorsque d'autres solutions peuvent être adaptées.

2. Toitures - Couvertures

Le projet sera refusé si :

- Les toitures n'ont pas deux pans au minimum avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension excepté pour la conservation ou l'extension d'un bâtiment existant dans son volume antérieur, ainsi que pour les annexes ou traitements architecturaux particuliers tels que porches, auvents, marquises, etc....
- Les toitures ont une pente qui n'est pas comprise entre les pentes avoisinantes ou égale à l'une d'entre elles, excepté pour la conservation ou l'extension d'un bâtiment existant dans son volume antérieur, ainsi que pour les annexes ou traitements architecturaux particuliers tels que porches, auvents, marquises, etc...
- La toiture d'une construction annexe ne présente pas les mêmes propriétés, la même qualité de soin et de finition que celle de la construction principale.
- La teinte n'est pas déterminée en fonction de l'environnement du projet.

3. Façades

Le projet sera refusé si :

- Toutes les façades d'un même bâtiment ne sont pas traitées avec le même soin, y compris les murs pignon, mitoyens ou non, les façades latérales et arrière.
- Le traitement des constructions annexes n'est pas en harmonie avec la construction principale, tant par le choix des matériaux que la qualité de la finition.
- Les matériaux destinés à être enduits restent bruts.
- Les teintes de matériaux ne s'harmonisent pas avec les bâtiments voisins et leur environnement et s'il est employé en grande surface des couleurs très contrastées avec l'environnement.

4. Les bâtiments annexes

Le projet sera refusé si les constructions annexes (en particulier les garages) ne sont pas traitées dans le même aspect (matériaux, formes, couleurs) que les bâtiments principaux.

5. Équipements techniques

Le projet sera refusé si :

- Les équipements techniques tels que les antennes individuelles, collectives, les climatiseurs, pompes à chaleurs, ventouses, les éoliennes, sont sur les façades les plus visibles depuis le domaine public et ne sont pas positionnés le plus discrètement possible, en toiture, en pignon, pales masquées, photovoltaïques de teinte identique à la toiture.., ou dissimulés pour une meilleure intégration paysagère, en accord avec les services communaux.
- Les coffrets, boîtes aux lettres, câbles extérieurs, conduits d'évacuations de fumées sont en saillie, ne sont pas encastrés, peints ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.
- Les citernes ne sont pas enterrées, ou en cas d'impossibilité technique protégée des vues par un masque végétal.

6. Clôtures (ne concerne pas les clôtures agricoles)

Le projet sera refusé si

- les clôtures dépassent la hauteur totale de 2,00 m
- Les clôtures sont maçonnées dans un environnement agricole ou naturel
- Les murets ne sont pas contigus aux clôtures minérales existantes et s'ils ne sont pas de hauteurs identiques - Dans ce cas une similitude d'aspect et de matériaux sera recherchée.
- Les clôtures ne sont pas conçues de manière à être perméables à la petite faune.

Règles particulières

Constructions de conception architecturale contemporaine

Dans le cas de recherche architecturale contemporaine, ou de dispositions architecturales particulières (intégration des systèmes d'énergies renouvelables ou d'architecture bioclimatique), ainsi que pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif ou services publics, les dispositions du présent article pourront être adaptées.

Éléments protégés au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 **et repérés au règlement graphique** : se reporter aux dispositions applicables à ces éléments figurant au *point 5 du Titre I : Dispositions générales*.

II.6- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

Des rideaux de végétation assurant une protection visuelle suffisante doivent être prévus pour atténuer l'impact des constructions de dépôts, de bâtiments d'élevage ou la construction d'installations techniques qui ne peuvent bénéficier d'un traitement architectural.

II.7- Stationnement :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

ZONE N

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone naturelle à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend :

- un **secteur Na**, pouvant recevoir des constructions agricoles, avec un sous-secteur **Nazh** concerné par une zone humide.
- un **secteur NLs**, correspondant au secteur dédié aux activités de sports et loisirs.
- un **secteur Nv dédié à l'aire d'accueil des gens du voyage** (aire de passage d'une capacité de 10 places)

La zone N est concernée par :

- **des secteurs inondables** dans lesquels s'appliquent les prescriptions figurant au *point 1 du Titre II-Dispositions applicables aux secteurs de risques*, qui s'appliquent en plus du règlement de la zone.
- **des secteurs de risque mouvement de terrain** dans lesquels s'appliquent les prescriptions figurant au point 2 du Titre II-Dispositions applicables aux secteurs de risques, qui s'appliquent en plus du règlement de la zone.
- **des éléments protégés** au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme : se reporter aux dispositions applicables à ces éléments figurant au *point 5 du Titre I : Dispositions générales*.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone N, sauf stipulations contraires.

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées au chapitre I.2 ci-après, sont interdites.

I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

> Dans l'ensemble de la zone N, y compris les secteurs Na, NLs et Nv, sont autorisés :

Les constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs et non destinées à accueillir des personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. En application de l'article L122-5 du code de l'urbanisme, seuls pourront être implantés en discontinuité avec l'urbanisation existante, les installations et équipements publics incompatibles avec le voisinage de l'habitat.

L'évolution des **habitations existantes**, sous réserve qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et respecte les conditions suivantes :

- à condition que l'habitation ait une emprise au sol totale initiale d'au moins 60 m² à la date d'approbation du PLU :
 - l'extension est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale au 1/1/2024 et à condition que la surface de plancher après travaux n'excède pas 200 m² (existant + extension).
 - les annexes non accolées à l'habitation existante sont autorisées, sous réserve que ces annexes soient entièrement implantées à une distance maximale de 25 m de l'habitation et dans la limite de 40 m² de surface totale et d'emprise au sol (total des annexes non accolées, hors piscine) et de 3,5 m de hauteur au faîtage. La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².

> Dans la zone N, en dehors des secteurs Na, Nls et Nv, sont autorisés :

Les constructions et installations, **nécessaires à l'exploitation forestière** à condition :

- de ne pas comporter de logement.
- de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

> Dans le secteur Na uniquement, sont en outre autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Toutefois dans le sous-secteur **Nazh**, est seulement autorisée l'édification d'un local technique pour l'irrigation dans la limite de 20 m² d'emprise au sol. En outre, la zone humide protégée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, ne doit être ni imperméabilisée, ni remblayée, ni drainée, ni asséchée.
- Dans le secteur Na et le sous-secteur Nazh les clôtures doivent être conçues de manière à laisser le passage pour la petite faune.

> Dans le secteur Nls uniquement, sont en outre autorisées :

- Les aires de stationnement ouvertes au public, à condition qu'elles soient réalisées en matériaux perméables.
- Les aires de jeux et de sport.
- Les équipements collectifs légers liés à la fréquentation sport-loisirs et touristique des lieux (par exemple : sanitaire, abri, etc...), dans la limite de 40 m² d'emprise au sol cumulée sur le secteur, ainsi que le mobilier urbain, signalétique, etc...

> Dans le secteur Nv uniquement, sont en outre autorisées :

- Les constructions et installations liées et nécessaires au bon fonctionnement de l'aire d'accueil des gens du voyage.

En outre, dans les secteurs inondables, s'appliquent en plus les prescriptions figurant au point 1 du Titre II-Dispositions applicables aux secteurs de risques.

En outre, dans les secteurs de risque mouvement de terrain, s'appliquent en plus les prescriptions figurant au point 2 du Titre II-Dispositions applicables aux secteurs de risques.

II- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Modalités de mesure du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques.

Règle générale

Les constructions **doivent s'implanter avec un recul de 5 mètres minimum** par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Pour des raisons de sécurité, les accès automobiles (portails, portes de garage, etc...) devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Les constructions doivent s'implanter avec un recul de 20 m minimum par rapport à l'axe des cours d'eau et de 4 m minimum du haut des berges.

Règles particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus **peuvent être autorisées ou imposées** :

- Pour des raisons de sécurité, de salubrité, d'architecture ou tenant à la configuration du site
- Dans le cas d'aménagement et d'extensions de constructions existantes, dans la mesure où ils sont implantés en continuité de la construction existante et qu'ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc ... Le recul de ces constructions ne peut toutefois pas être inférieur à celui de la construction existante
- Pour des constructions d'équipements d'intérêt collectif ou services publics pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

Il est rappelé que la RD1085 (ex RN85) et la RD1085F sont concernées par l'application des articles L.111-6 et L.111-7 du code de l'urbanisme

II.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Modalités de mesure du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Règle générale

La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres ($d \geq 1/2h$ et $d \geq 3$).

Règles particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus **peuvent être autorisées ou imposées** dans les cas suivants :

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou tenant à la configuration du site
- Dans le cas d'extensions et d'annexes accolées à des constructions existantes, dans la mesure où elles sont implantées en continuité de la construction existante et qu'elles n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc ... Le recul de ces constructions ne peut toutefois pas être inférieur à celui de la construction existante
- Pour les annexes aux habitations dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m
- Pour des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif ou services publics.

II.3- Implantation des constructions sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 mètres pourra être imposée entre deux bâtiments non contigus.

II.4- Hauteur des constructions

Modalités de mesure de la hauteur

La hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux à l'aplomb en tout point de la construction jusqu'au sommet du toit. Les éléments techniques discontinus tels que cheminées, appendices techniques en toiture etc., sont exclus du calcul de la hauteur.

Règle générale

La hauteur maximale est fixée à :

- 8 m pour les constructions.
- 2 m pour les clôtures le long des voies publiques, sauf murs de pierre préexistants.

Toutefois, dans la zone Na, la hauteur maximale est fixée à 9 m pour les constructions.

Règles particulières

Des hauteurs différentes de celles fixées ci-dessus **peuvent être autorisées ou imposées** dans les cas suivants :

- Extension des constructions existantes pour des motifs esthétiques ou fonctionnels. Toutefois, la hauteur de ces constructions ne peut pas être supérieure à celle de la construction existante.
- Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif ou services publics.

II.5- Caractéristiques architecturales des constructions et des clôtures

Règles générales

Le pétitionnaire d'une demande d'autorisation est invité à rencontrer en amont de son projet l'architecte conseil de la commune.

Toute construction ou installation devra faire l'objet de recherche architecturale et paysagère adaptée au site où elle s'intègre

1. Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel

Aspect

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

Implantation des constructions

Le projet sera refusé si :

- L'implantation des constructions ne respecte pas la topographie existante avant les constructions,
- L'implantation des bâtiments sur la parcelle n'envisage pas, dans un souci d'économie d'espace, de libérer le plus possible d'espaces privatifs extérieurs,
- L'implantation des constructions n'anticipe pas les futures extensions du bâtiment ou construction d'annexes,
- Les vues et les meilleures expositions ne sont pas prises en compte,

Mouvement de sol et talus

Le projet sera refusé si :

- Les bâtiments ne sont pas conçus en fonction du terrain et notamment de la pente et nécessitent d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plates-formes artificielles tant pour la construction que pour ses accès.
- La configuration du terrain naturel n'est pas maintenue dans son ensemble et que des remblais et déblais excessifs au regard de la topographie du terrain sont effectués lorsque d'autres solutions peuvent être adaptées.

2. Toitures - Couvertures

Le projet sera refusé si :

- Les toitures n'ont pas deux pans au minimum avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension excepté pour la conservation ou l'extension d'un bâtiment existant dans son volume antérieur, ainsi que pour les annexes ou traitements architecturaux particuliers tels que porches, auvents, marquises, etc....

- Les toitures ont une pente qui n'est pas comprise entre les pentes avoisinantes ou égale à l'une d'entre elles, excepté pour la conservation ou l'extension d'un bâtiment existant dans son volume antérieur, ainsi que pour les annexes ou traitements architecturaux particuliers tels que porches, auvents, marquises, etc...
- La toiture d'une construction annexe ne présente pas les mêmes propriétés, la même qualité de soin et de finition que celle de la construction principale.
- La teinte n'est pas déterminée en fonction de l'environnement du projet.

3. Façades

Le projet sera refusé si :

- Toutes les façades d'un même bâtiment ne sont pas traitées avec le même soin, y compris les murs pignon, mitoyens ou non, les façades latérales et arrière.
- Le traitement des constructions annexes n'est pas en harmonie avec la construction principale, tant par le choix des matériaux que la qualité de la finition.
- Les matériaux destinés à être enduits restent bruts.
- Les teintes de matériaux ne s'harmonisent pas avec les bâtiments voisins et leur environnement et s'il est employé en grande surface des couleurs très contrastées avec l'environnement.

4. Les bâtiments annexes

Le projet sera refusé si les constructions annexes (en particulier les garages) ne sont pas traitées dans le même aspect (matériaux, formes, couleurs) que les bâtiments principaux.

5. Équipements techniques

Le projet sera refusé si :

- Les équipements techniques tels que les antennes individuelles, collectives, les climatiseurs, pompes à chaleurs, ventouses, les éoliennes, sont sur les façades les plus visibles depuis le domaine public et ne sont pas positionnés le plus discrètement possible, en toiture, en pignon, pales masquées, photovoltaïques de teinte identique à la toiture..., ou dissimulés pour une meilleure intégration paysagère, en accord avec les services communaux.
- Les coffrets, boîtes aux lettres, câbles extérieurs, conduits d'évacuations de fumées sont en saillie, ne sont pas encastrés, peints ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.
- Les citernes ne sont pas enterrées, ou en cas d'impossibilité technique protégée des vues par un masque végétal.

6. Clôtures (ne concerne pas les clôtures agricoles)

Le projet sera refusé si

- les clôtures dépassent la hauteur totale de 2,00 m
- Les clôtures sont maçonnées dans un environnement agricole ou naturel
- Les murets ne sont pas contigus aux clôtures minérales existantes et s'ils ne sont pas de hauteurs identiques - Dans ce cas une similitude d'aspect et de matériaux sera recherchée.
- Les clôtures ne sont pas conçues de manière à être perméables à la petite faune.

Règles particulières

Constructions de conception architecturale contemporaine

Dans le cas de dispositions architecturales particulières (intégration des systèmes d'énergies renouvelables ou d'architecture bioclimatique) ou de recherche architecturale contemporaine, ainsi que pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif ou services publics, les dispositions du présent article pourront être adaptées.

Éléments du patrimoine paysager bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 et repérés au plan

Les éléments repérés sont soumis au permis de démolir. Toute extension ou travaux entraînant la modification des volumes et de l'aspect existant peuvent être interdits. Seront notamment interdites les modifications qui remettent en cause les caractéristiques architecturales principales de l'élément protégé, sauf pour des motifs de sécurité publique ou sanitaires.

II.6- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

Des rideaux de végétation assurant une protection visuelle suffisante doivent être prévus pour atténuer l'impact des constructions de dépôts ou la construction d'installations techniques qui ne peuvent bénéficier d'un traitement architectural.

Règles particulières :

Éléments protégés au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 **et repérés au règlement graphique :** se reporter aux dispositions applicables à ces éléments figurant au *point 5 du Titre I : Dispositions générales*.

II.7- Stationnement :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

TITRE VI - DEFINITIONS

DEFINITION DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Articles R.151-27 à R.151-29 du code de l'Urbanisme

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE

Exploitation agricole : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.

Exploitation forestière : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

HABITATION

Logement : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

Hébergement : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICES

Artisanat et commerce de détail : constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.

Restauration : constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.

Commerce de gros : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

Activité de service avec accueil d'une clientèle : constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.

Cinéma : toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Hôtels : constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

Autres hébergements touristiques : constructions autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

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

Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

Salles d'art et de spectacles : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

Équipements sportifs : équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

Lieux de culte : constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

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

AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE

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

Entrepôt : constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.

Bureau : constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.

Centre de congrès et d'exposition : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Cuisine dédiée à la vente en ligne : constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

AUTRES DEFINITIONS

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL

Tous travaux de remblai ou de déblai.

Sauf s'ils sont nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, ces travaux sont soumis :

- à déclaration préalable dans le cas où la superficie excède 100 m² et la hauteur ou la profondeur dépasse 2 mètres (article R.421-23 du Code de l'Urbanisme),
- à permis d'aménager dans le cas où la superficie excède 2 ha et la hauteur ou la profondeur dépasse 2 mètres (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme).

Les affouillements du sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 mètres ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes (voir la définition "carrières").

En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 (rubriques 2.4.0 et 2.7.0 de la nomenclature des opérations soumises à l'autorisation ou à la déclaration en application de l'article 10 de cette loi).

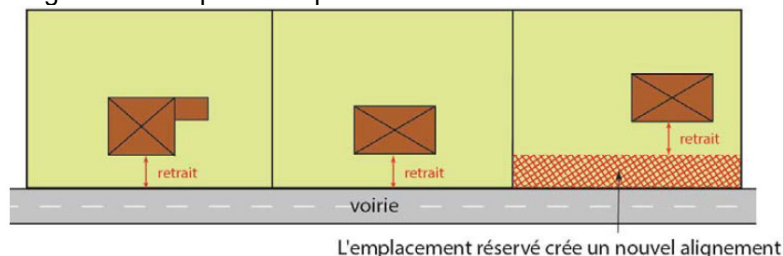
AIRES DE STATIONNEMENT OUVERTES AU PUBLIC

Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés ouverts au public. Dans le cas où ils peuvent comporter de 10 à 49 unités, ces aménagements sont soumis à une déclaration préalable (article R.421-23 du code de l'urbanisme). Ils sont soumis à permis d'aménager pour les aires susceptibles de contenir au moins 50 unités (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme)

ALIGNEMENT ET RETRAIT VIS-À-VIS DE L'ALIGNEMENT

L'alignement désigne la limite entre les fonds privés et le domaine public routier. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'un projet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas (qui peut notamment être délimité par un emplacement réservé).

Le retrait est la distance comptée en tout point de la construction, perpendiculairement de la construction à l'alignement tel que défini précédemment.



AMENAGEMENT

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

ANNEXE

Construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Les annexes sont réputées avoir la même destination que le bâtiment principal (article R.421-17 du Code de l'Urbanisme).

BÂTIMENT

Un bâtiment est une construction couverte et close.

CARAVANE

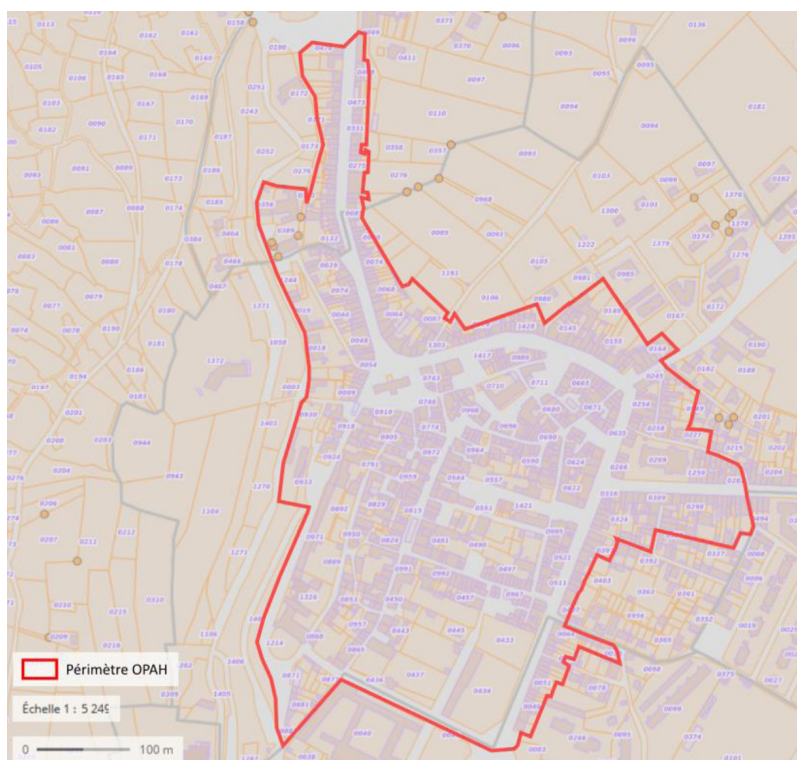
Est considéré comme caravane, un véhicule terrestre habitable destiné à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs qui conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer lui-même ou de se déplacer par traction et que le Code de la Route n'interdit pas de faire circuler. Les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

CARRIERE

Sont considérés comme carrières, les gîtes tels que définis aux article 1er et 4 du Code Minier, ainsi que les affouillements du sol (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

CENTRE ANCIEN

Le périmètre dit du « centre ancien » correspond au secteur d'intervention de l'Opération d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur la commune de La Mure (voir cartographie ci-contre).

**CHANGEMENT DE DESTINATION**

Il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.

CLOTURE

Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain soit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques ou en retrait de celles-ci, soit sur les limites séparatives. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôture, des clôtures à claire voie, grilles (destinées à fermer un passage ou un espace).

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Rapport entre l'emprise au sol de la construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

CONSTRUCTION

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

La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

CONSTRUCTION EXISTANTE

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

DEPOTS DE VEHICULES

Ce sont par exemple :

- les dépôts de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
- les aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux.

Entre 10 et 49 unités, ils sont soumis à déclaration préalable (article R.421-23 du Code de l'Urbanisme),

Au-delà de 49 unités, ils sont soumis à permis d'aménager (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme).

En ce qui concerne le stockage de véhicules hors d'usage, une demande d'autorisation est nécessaire au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement lorsque la superficie de stockage est supérieure à 50 mètres carrés.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

EMPLACEMENT RESERVE

Voir annexe n° 2.

EXPLOITATION AGRICOLE

Unité économique au moins égale à la moitié de la Surface Minimale d'Assujettissement sur laquelle est exercée une activité agricole telle que définie à l'article L 311-1 du code rural.

EXTENSION

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

FAÇADE

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

GARAGES COLLECTIFS DE CARAVANES

Voir dépôts de véhicules.

HAUTEUR

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur

INSTALLATION CLASSEE (soumise à déclaration ou autorisation)

Au sens de l'article L 511-1 du Code de l'Environnement, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale les installations exploitées par toutes

personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments, ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Ces dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1^{er} et 4 du Code Minier.

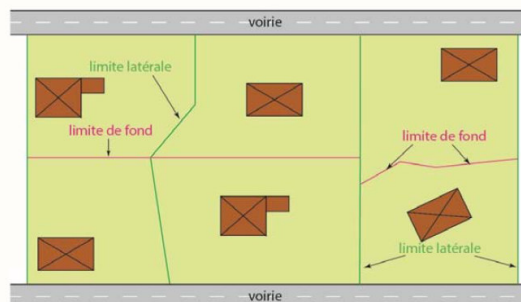
Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

LIMITES SÉPARATIVES

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus.

Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain.

En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.



NIVEAU DE CONSTRUCTION :

Un niveau est le volume compris entre le dessus du plancher bas et le dessus du plancher qui lui est immédiatement supérieur.

OPERATION D'ENSEMBLE :

Toute opération ayant pour effet de porter à 2 au moins, le nombre de lots ou de constructions issus de ladite opération : division, lotissement, permis groupé, ZAC (Zone d'Aménagement Concertée), AFU (Association foncière urbaine).

OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES COLLECTIFS

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc... ainsi que des ouvrages privés de même nature.

PARCS D'ATTRACTIONS

Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à trois mois, pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire.

Ces installations sont soumises à permis d'aménager dans le cas où leur surface est supérieure à 2 ha.

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DANS SON VOLUME

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. Article L.111-15 du code de l'urbanisme.

REJET DES EAUX DE PISCINES

Article L.1331.10 du Code de la Santé Publique :

« Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Cette autorisation peut être subordonnée à la participation de l'auteur du déversement aux dépenses de premier établissement, d'entretien et d'exploitation entraînées par la réception de ces eaux.

Cette participation s'ajoute à la perception des sommes pouvant être dues par les intéressés au titre des articles L. 1331-2, L. 1331-3, L. 1331-6 et L. 1331-7 ; les dispositions de l'article L. 1331-9 lui sont applicables. »

SURFACE DE PLANCHER

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

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

VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

TITRE VII - ANNEXE

Annexe : Emplacements réservés

Référence : Articles L.151-41, L.152-2 et L.230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ils permettent à la puissance publique de réserver les terrains nécessaires à la réalisation de futurs équipements publics. Ils permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Le classement en emplacement réservé s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (quadrillage oblique). Il est explicité par une liste qui fixe la destination de la réserve, ainsi que la collectivité bénéficiaire de cette réserve.

Le propriétaire d'un emplacement réservé peut :

- soit conserver son terrain,
- soit le vendre à un tiers,
- soit adresser au bénéficiaire de la réserve une mise en demeure d'acquérir produisant les effets suivants : (voir tableau page suivante).

SCHEMA RECAPITULATIF DE LA PROCEDURE DE MISE EN DEMEURE D'ACQUERIR

	0	1 an	2 ans
Le PROPRIETAIRE fait une mise en demeure d'acquérir, qu'il adresse au Maire de la commune	Il conclut un accord amiable avec le PROPRIETAIRE dans un délai maximum d'un an		
Le MAIRE accuse réception de la mise en demeure d'acquérir et la transmet au bénéficiaire de l'emplacement réservé	Acquisition de terrains		Le prix d'acquisition doit être payé dans un délai maximum de 2 ans à compter de la réception de la mise en demeure d'acquérir
Le Bénéficiaire répond à la mise en demeure différemment selon les cas :	Il abandonne l'emplacement réservé faisant l'objet de la mise en demeure d'acquérir		Transfert de la propriété
	Modification ou révision du P.L.U. supprimant l'emplacement réservé dans le délai d'un an		
	Il ne répond pas ou il ne peut conclure d'accord amiable avec le PROPRIETAIRE	Le PROPRIETAIRE ou le BENEFICIAIRE peuvent saisir le juge de l'expropriation	
	La procédure de mise en demeure d'acquérir se poursuit	Si, 3 mois après l'expiration du délai d'un an, le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, le PROPRIETAIRE peut demander à l'autorité compétente la levée de l'emplacement réservé	
		Mise à jour du P.L.U. supprimant l'emplacement réservé	