

TITRE IV :

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES : N**

**CARACTERE
DE LA ZONE**

- Il s'agit de secteurs naturels qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt écologique. Ils peuvent comprendre des exploitations forestières.
- Elle comporte :
 - le secteur Nsl réservé aux activités de sports et de loisirs
 - le secteur Ne, partiellement bâti, permettant
 - la construction sous certaines conditions de nouveaux habitats
 - l'extension sous certaines conditions de l'habitat existant
 - des micro-secteurs Nh, partiellement bâtis, permettant l'extension limitée de l'habitat existant
 - un secteur Ngv, correspondant aux aires d'accueil des gens du voyage
 - un secteur Ncim, correspondant au cimetière
 - les secteurs Ni, NR et NE correspondant aux périmètres de protection immédiate (I), rapprochée (R) et éloignée (E) des captages des sources de l'Arthaud, des Charbonneaux, du Ruisseau et de Mathieu, qui sont soumis à des conditions particulières d'occupation et d'utilisation du sol (voir les annexes).

- La zone N est concernée par les corridors écologiques (art. L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme) qui accompagnent le réseau hydrographique. Ces corridors, repérés dans le document graphique du plan du zonage, sont constitués du lit des ruisseaux et d'une bande enherbée de 10 m de part et d'autre du bord des ruisseaux à ciel ouvert.

N SECTION I**NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****N 1****Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdits tous les types d'occupations et d'utilisations du sol ne correspondant pas au caractère de la zone et non expressément mentionnés à l'alinéa suivant ou à l'article N 2, notamment :

- Toutes constructions sauf celles expressément autorisées dans le cadre de ce règlement à l'article 2
- Les aménagements susceptibles de constituer une intrusion dans les lignes de crête du site ou de détruire la continuité de celles-ci
- Toutes les clôtures faites de pieux fixés dans un muret de soubassement
- Tous parcs de loisirs ou parcs d'habitations légères de loisirs, sauf en secteur Nsl
- Les terrains de camping-caravanning
- Toute suppression d'un élément de paysage.

CORRIDORS ECOLOGIQUES

- Toute nouvelle construction est interdite à l'intérieur des corridors écologiques, indiqués sur le plan du zonage.

RISQUES TECHNOLOGIQUES DES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES (ETEL, TRANSUGIL, SPMR, SAUMODUC)

Dans l'ensemble des zones des effets significatifs, graves et très graves, la densification de l'urbanisation doit être évitée. Néanmoins, si des projets doivent être réalisés dans ces zones, les dispositions suivantes devront être respectées :

Dans la zone des effets significatifs pour la vie humaine correspondant aux effets irréversibles (jusqu'à 470 mètres à partir de l'axe de la canalisation en l'absence de mesures de protection complémentaire ou 110 mètres en présence de mesures de protection complémentaires) : informer le transporteur de ces projets le plus en amont possible, afin qu'il puisse gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la canalisation (passage de la catégorie A à la catégorie B ou C, ou passage de la catégorie B à C), en mettant en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires, le cas échéant ;

Dans la zone des effets graves pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux (jusqu'à 270 mètres à partir de l'axe de la canalisation en l'absence de mesures de protection complémentaire ou 55 mètres en présence de mesures de protection complémentaires) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie.

Dans la zone des effets très graves pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs (jusqu'à 230 mètres à partir de l'axe de la canalisation en l'absence de mesures de protection complémentaire ou 45 mètres en présence de mesures de protection complémentaires) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Toutefois, les projets de construction jugés importants pour la collectivité et empêchés pour les raisons ci-dessus, feront l'objet d'une procédure d'information officielle du transporteur afin que soit recherchée, avec ce dernier, la solution la plus adaptée.

Les zones de risques sont appelées à être redéfinies en fonction des textes du 4 août 2006, et de nouvelles études de risques, entraînant un ajustement des règlements.

Sont interdits :

- >> A moins de 3 m de la limite de l'ouvrage public (digue), aucune construction, annexe, piscine, ou excavation ne doit être autorisée.
- >> Sont autorisées les plantations et les clôtures.
- >> En cas de construction au delà de ces 3 m, la fouille admissible ne devra pas avoir une profondeur supérieure au 2/3 de la distance la séparant de la limite de l'ouvrage public.
- >> Ceci s'impose également pour les fouilles provisoires, et, dans tous les cas, en deçà d'une bande de 15 m à compter de la limite de l'ouvrage public.

N 2**Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières****I. REGLE GENERALE**

Sont admis sous conditions :

- si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics
 - si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés
- L'aménagement intérieur des constructions existantes
 - La reconstruction à l'identique sans changement de destination des bâtiments détruits par un sinistre
 - Les agrandissements de bâtiments existants (sauf en secteurs Nsl, Ncim et Ngv), sous réserve :
 - qu'ils ne modifient pas leur aspect général (volumétrie, insertion dans le paysage)
 - qu'ils ne dépassent pas la limite de 20% de la surface de plancher existante
 - que la surface de plancher d'agrandissement ne soit pas supérieure à 35 m² (non compris l'existant).
 - Les annexes rapprochées des constructions principales à usage d'habitation et d'artisanat (sauf en secteurs Nsl, Ncim et Ngv) :
 - Elles doivent être rapprochées des constructions principales en sorte que la distance qui les sépare du mur extérieur de la construction principale ne dépasse pas 20 mètres.
 - La surface des constructions annexes ne doit pas dépasser
 - 20 m² de surface de plancher pour les abris-jardins et les locaux techniques
 - 40 m² d'emprise au sol pour les garages
 - 50 m² d'emprise au sol pour les piscines.
 - La restauration et l'entretien d'ouvrages d'art
 - Les abris en bois pour animaux parqués ouverts sur au moins une face, d'une surface maximale de 20m² et avec une hauteur de faitage de 4 m au maximum.
 - L'implantation de ces abris sera sur limites parcellaires (ou à proximité immédiate) ou adossée aux haies et boisements existants.
 - Dans le cas où la parcelle jouxte une zone d'habitat, l'implantation sera obligatoirement sur le côté de la parcelle opposé à celui jouxtant la zone d'habitat
 - Les équipements publics d'infrastructure (les aires de stationnement ouvertes au public, les accès et les voies automobiles, piétonnes et cyclables) et les installations compatibles avec la protection de l'environnement dans la mesure où toutes les précautions sont prises pour assurer une bonne insertion dans le paysage
 - Les ouvrages techniques d'intérêt général (pylônes, transformateurs EDF, ...)
 - Les clôtures agricoles et forestières (non soumises à déclaration) si elles sont constituées : de poteaux bois, de grillage à grosse maille carrée, de clôture temporaire (poteaux bois et barbelés), de haies vives constituées d'essences locales dont le répertoire est joint en annexes.

N 2 (suite)

II. REGLES PARTICULERES

En secteur Ne

- Les constructions autorisées dans la règle générale de ce même article
- Les constructions à usage d'habitation individuelle dans les limites du coefficient d'occupation du sol de 0,10
- Les clôtures végétales (éventuellement doublée d'un grillage)

En micro-secteurs Nh

- Les constructions autorisées dans la règle générale de ce même article
- De plus, les clôtures végétales (éventuellement doublée d'un grillage)

En secteur Nsl

- Les constructions autorisées dans la règle générale de ce même article (sauf les agrandissements des habitations existantes et leurs annexes)
- De plus :
 - un accueil restreint des aires de loisir, publiques ou privées, et des équipements sportifs de plein air (golf, vélodrome, terrains de sports, etc.) avec leurs équipements d'accompagnement
 - les annexes nécessaires au fonctionnement de ces équipements (vestiaires, sanitaires,...) pouvant s'insérer sans dommage dans l'environnement (toutefois, seuls les bâtiments techniques strictement indispensables et les bâtiments réservés à l'habitation des gardiens sont autorisés.)
 - les aménagements et installations nécessaires au fonctionnement des jardins familiaux (locaux techniques collectifs de stockage de matériel ayant une architecture sobre et intégrée dans son environnement naturel limitrophe - matériaux de teinte sombre et mate - et des cabanons de stockage de l'outillage)
 - les logements de gardiens, à condition que la surface de plancher ne dépasse pas **150 80** m2
 - les clôtures végétales (éventuellement doublée d'un grillage)

N 2 (suite)

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En secteur Ngv

- Sont seuls autorisés :
 - les équipements nécessaires au fonctionnement des aires (locaux techniques, sanitaires,...)
 - les clôtures.

En secteur Ncim

- Sont seuls autorisés :
 - les équipements nécessaires au fonctionnement de ces équipements
 - les clôtures végétales (éventuellement doublée d'un grillage)

En secteurs Ni, NR et NE

- L'occupation et l'utilisation des sols soumises à des conditions particulières définies par les arrêtés préfectoraux du 23 mars 1995 relatifs à la protection de captages des sources (voir les annexes).

Lignes électriques HT et THT :

- Les déboisements nécessaires à leur passage doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation et sont strictement limités.

II. CORRIDORS ECOLOGIQUES

- Ces secteurs sont constitués du lit des ruisseaux et d'une bande enherbée de 10 m de part et d'autre du bord des ruisseaux à ciel ouvert.
- Les nouvelles clôtures seront en recul suffisant (5 m par rapport aux berges) pour préserver la continuité de ce corridor écologique.
- Tout en préservant la végétation, ces secteurs devront intégrer un cheminement piéton continu pour assurer l'entretien du ruisseau.
- Toutefois, un certain nombre d'infrastructures (lignes électriques, câbles, PTT, voiries...) et notamment celle qui sont prévues au Schéma directeur de la région grenobloise, qui les traverseraient, devront pouvoir être réalisées avec toutes les précautions nécessaires.

N 2
(suite)**Occupations
et
utilisations
du sol
soumises à
des
conditions
particulières****III. RISQUES NATURELS**

- Tout aménageur et tout constructeur devront prendre en compte l'existence des risques et, le cas échéant, s'en protéger et ne pas les aggraver. Aucun risque n'a été reporté sur le document graphique. Pour connaître les dispositions réglementaires à respecter, il est donc nécessaire de se reporter à la carte de zonage, au règlement, ainsi qu'aux fiches de recommandations du PPRN joints en annexe au PLU.

RISQUES TECHNOLOGIQUES DES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES (ETEL, TRANSUGIL, SPMR, SAUMODUC)

Dans l'ensemble des zones des effets significatifs, graves et très graves, la densification de l'urbanisation doit être évitée. Néanmoins, si des projets doivent être réalisés dans ces zones, les dispositions suivantes devront être respectées :

Dans la zone des effets significatifs pour la vie humaine correspondant aux effets irréversibles (jusqu'à 470 mètres à partir de l'axe de la canalisation en l'absence de mesures de protection complémentaire ou 110 mètres en présence de mesures de protection complémentaires) : informer le transporteur de ces projets le plus en amont possible, afin qu'il puisse gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la canalisation (passage de la catégorie A à la catégorie B ou C, ou passage de la catégorie B à C), en mettant en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires, le cas échéant ;

Dans la zone des effets graves pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux (jusqu'à 270 mètres à partir de l'axe de la canalisation en l'absence de mesures de protection complémentaire ou 55 mètres en présence de mesures de protection complémentaires) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie.

Dans la zone des effets très graves pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs (jusqu'à 230 mètres à partir de l'axe de la canalisation en l'absence de mesures de protection complémentaire ou 45 mètres en présence de mesures de protection complémentaires) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Toutefois, les projets de construction jugés importants pour la collectivité et empêchés pour les raisons ci-dessus, feront l'objet d'une procédure d'information officielle du transporteur afin que soit recherchée, avec ce dernier, la solution la plus adaptée.

Les zones de risques sont appelées à être redéfinies en fonction des textes du 4 août 2006, et de nouvelles études de risques, entraînant un ajustement des règlements.

N SECTION II

CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

N 3	Desserte par voies publiques ou privées	<ul style="list-style-type: none"> • Pour être constructible (constructions autorisées à l'article N2), un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins institué par acte authentique, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. • Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques adaptées à l'importance et à la destination des constructions à desservir. • Les voies et les accès automobiles doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
------------	--	--

N 4	Desserte pas les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	<p>I – ALIMENTATION EN EAU</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. <p>II – ASSAINISSEMENT</p> <p><u>Eaux usées domestiques</u> Dans l'attente de l'approbation du zonage d'assainissement, la mise en place des dispositifs d'assainissement devra être conforme aux dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zones d'assainissement collectif : <ul style="list-style-type: none"> - Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation, dans la mesure où la parcelle est desservie par le réseau. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement intercommunal de Grenoble Alpes Métropole. - Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. - En l'absence de réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé. • Zones d'assainissement non-collectif : <ul style="list-style-type: none"> - Dans les secteurs qui ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement, les habitations doivent être équipées d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur (arrêté du 6 mai 1996) et adapté aux caractéristiques du sol et de l'environnement. - Ainsi, toute filière d'assainissement non-collectif doit comprendre : un pré-traitement (fosse toutes eaux), un traitement (champ d'épandage, filtre à sable...) et une infiltration ou un rejet des eaux ainsi épurées.
------------	--	---

N 4**(suite)**Eaux usées non domestiques

- Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entraînant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration, conformément à l'article 10 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et à son décret d'application n° 93-743.
- Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.
- Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.
- Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de Grenoble Alpes Métropole à qui appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel, conformément à l'article L 1331-10 du Code de la santé publique. Leur déversement dans le réseau et en station d'épuration doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et à un arrêté d'autorisation et/ou une convention de déversement.

Eaux pluviales

- On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, les eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation... dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.
- Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public (unitaire ou séparatif) dans la mesure où l'utilisateur démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (infiltration et/ou rétention).
- En tout état de cause, l'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal relatives aux eaux pluviales devra être respecté.

III – AUTRES RESEAUXElectricité

- Le raccordement des constructions au réseau EDF devra être souterrain.

Téléphone

- Le raccordement des constructions au réseau du téléphone devra être souterrain.

N 5	Caractère du terrain	<p>I. REGLE GENERALE</p> <ul style="list-style-type: none"> • En l'absence de réseau d'assainissement collectif, la superficie minimale de terrain sera déterminée par le règlement d'assainissement de la METRO. A titre indicatif, le règlement sanitaire départemental impose une surface minimum de 1000 m². <p>II. REGLES PARTICULIERES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les règles de surface minimum ne s'appliquent pas à l'édification des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif : pylônes électriques, postes de transformation EDF, etc...
------------	-----------------------------	--

N 6	Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques	<p>I. REGLE GENERALE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions autorisée à l'article N2, doivent être édifiées en recul, au minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer. • Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés, n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m de profondeur. • Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites. <p>II. REGLES PARTICULIERES</p> <p><u>Ouvrages techniques d'intérêt général</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Des implantations différentes pourront être autorisées pour des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. <p><u>Annexes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas de réalisation d'annexes (garages, ateliers de bricolage, buanderies, abris de jardins...) liées à une construction.
------------	--	--

N 7**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives****I. REGLE GENERALE**

- La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur par rapport au terrain naturel et jamais inférieure à 5 m.
- Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés, n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m de profondeur.
- Toutefois pour des raisons de sécurité, d'urbanisme ou d'architecture, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

II. REGLES PARTICULIERESOuvrages techniques d'intérêt général

- Des implantations différentes pourront être autorisées pour des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Annexes

- Des adaptations à cette règle peuvent toutefois être autorisées dans le cas de réalisation d'annexes (garages, ateliers de bricolage, buanderies, abris de jardins...) liées à une construction.

III. DISPOSITIONS QUALITATIVES

- Pour évaluer l'impact des constructions nouvelles sur le bâti existant, les pièces suivantes devront être jointes à la demande de permis de construire :
 - Un extrait du plan cadastral indiquant l'implantation des bâtiments existants.
 - Une notice descriptive des vis-à-vis créés par le projet.

N 8**Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute et jamais inférieure à 5 m. Des adaptations à cette règle peuvent toutefois être autorisées dans le cas de réalisation d'annexes (garages, ateliers de bricolage, buanderies, abris de jardins...) liées à une construction.
- Sauf en secteurs Nsl, les annexes autorisées dans l'article N2 doivent être rapprochées des constructions principales en sorte que la distance qui les sépare du mur extérieur de la construction principale ne dépasse pas 20 mètres.

N 9**Emprise au sol des constructions****I. REGLE GENERALE**

- Le coefficient d'emprise au sol des constructions n'est pas fixé.
- La surface d'emprise au sol des constructions annexes ne doit pas dépasser :
 - 20 m2 pour les locaux techniques (sauf en secteurs Nsl, Ncim et Ngv)
 - 20 m2 pour les abris-jardins (sauf en secteurs Nsl)
 - 20 m2 pour les garages (sauf en secteurs Nsl)
 - 50 m2 pour les piscines (sauf en secteurs Nsl).

II. DISPOSITIONS QUALITATIVES RELATIVES A L'HABITAT EN SECTEUR NE

- Les objectifs de ce PLU sont de permettre le respect du cadre de vie. Le constructeur privilégiera la minimisation de l'emprise au sol des constructions permettant la végétalisation des abords et la réduction de l'imperméabilisation de la surface des espaces libres, afin de :
 - Faciliter l'infiltration des eaux de pluie
 - Réduire les surchauffes estivales
 - Sauvegarder le patrimoine paysager.

N 10**Hauteur
maximale des
constructions****I. REGLE GENERALE**

- Il est précisé que la hauteur des constructions autorisées à l'article N2, correspond à la hauteur de tous les points de la construction par rapport à leur projection verticale sur le terrain naturel avant travaux.
- Pour les bâtiments principaux, autorisés dans l'article N2, cette hauteur est limitée à 9 mètres au faîtage.
- Pour les annexes autorisées, cette hauteur est fixée à 4,5 mètres au faîtage.
- La hauteur des façades de la construction par rapport au terrain naturel ne devra jamais être supérieure à deux fois la distance des façades par rapport aux limites séparatives les plus proches.

II. REGLES PARTICULIERESOuvrages techniques d'intérêt général

- Les règles de hauteur ne s'appliquent pas à l'édification des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif : pylônes électriques, postes de transformation EDF, etc.

Constructions d'intérêt général (à voir avec N2)

- Elles pourront également, pour des raisons techniques, dépasser cette hauteur, sans pouvoir toutefois excéder 12 m au faîtage.

En secteurs Ne et Nh

- La hauteur maximale des constructions autorisées dans l'article N2, est fixée à 9 m au faîtage.
- Pour les annexes autorisées, cette hauteur est fixée à 4,5 mètres.

En secteur Nsl

- La hauteur maximale des constructions autorisées dans l'article N2 est fixée à 7 mètres au faîtage.
- Pour les annexes, cette hauteur est fixée à 4,5 mètres.
- La hauteur maximale des locaux techniques destinés au fonctionnement des jardins familiaux est fixée à 3 m.
- La hauteur maximale des cabanons des jardins familiaux est fixée à 2 m.

III. DISPOSITIONS QUALITATIVES

- Cependant, la hauteur des constructions nouvelles devra tenir compte de la hauteur des bâtiments avoisinants afin d'assurer une intégration harmonieuse du projet dans son environnement urbain.

N 11**Aspect
extérieur des
constructions
et des abords****I. REGLE GENERALE**

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable.

Approche qualitative générale

- Les objectifs de ce PLU sont le respect du cadre de vie. Les constructions nouvelles devront s'inscrire dans le cadre bâti existant. Le constructeur privilégiera :
 - L'orientation vers les expositions les plus ensoleillées, afin d'optimiser l'éclairage naturel
 - Des passées de toitures suffisantes pour éviter l'ensoleillement excessif
 - Les matériaux permettant une meilleure isolation thermique, afin d'économiser les énergies
 - Les installations permettant le renouvellement des énergies (telles que les capteurs solaires...).

Aspect général des constructions

- Les constructions d'inspiration traditionnelle d'une autre région sont interdites, ainsi que les pastiches d'architecture d'une autre époque.
- Les constructions annexes, et en particulier les garages, seront étudiées et réalisées dans le même esprit que les bâtiments principaux (formes, matériaux, couleurs, etc...) et seront de préférence intégrés dans le bâtiment principal.

Matériaux et couleurs

- La couleur des matériaux de couverture doit être dans le ton de « terre cuite vieille » et ces matériaux doivent être teintés dans leur masse, à l'exception des vérandas.
- Les matériaux de toiture devront avoir l'aspect de la tuile, à l'exception des vérandas.
- Les teintes des enduits extérieurs et des boiseries peintes doivent respecter la tonalité générale du site paysager et ne doivent pas être vives.
- Tout plaquage en parement de pierre est interdit sur de grandes surfaces des façades.
- Des bardages bois ne doivent pas être accolés à des murs pignons disposant de larges ouvertures.
- La végétalisation des toitures est autorisée.

Toitures

- La toiture d'un bâtiment isolé à un seul pan est interdite (sauf impératifs techniques absolus et dans le secteur Nsl où elles peuvent être autorisées si elles s'intègrent harmonieusement dans leur environnement).
- Dans le cas de bâtiments nettement rectangulaires avec une toiture à deux pans simples le faitage doit être :
 - dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment
 - soit parallèle soit perpendiculaires aux courbes de niveau dans les secteurs en pente.
- Des dépassées de toit d'au moins 0,40 m sont obligatoires.

Antennes

- Les antennes de télévision hertziennes seront placées sous les combles, sauf impossibilité technique.
- Les antennes paraboliques seront implantées de telle manière qu'elles soient dissimulées aux vues extérieures.
- En cas d'impossibilité technique justifiée, des installations en toiture seront tolérées à condition que soit assurée la meilleure intégration possible.

N 11 (suite)

Clôtures, haies, portails

- Il n'y aura, si possible, pas de clôture dans cette zone, sauf pour des motifs liés à la sécurité de certains équipements.
- Ces clôtures seront de préférence constituées de haies vives variées comportant 1/3 d'essences végétales persistantes, et 2/3 d'essences végétales caduques ou alors édifiées en bois ou en pierres non enduites, dans le caractère des clôtures traditionnelles existantes.
- En secteur Ne, Nsl, Nh, Ncim, les clôtures végétales éventuellement doublées d'un grillage sont autorisées.
- Les brises vues sont interdits.
- Les clôtures en béton préfabriqué et les murs de clôture sont interdits.
- La hauteur des clôtures est limitée à 1,50 m.
- Des clôtures différentes sont autorisées en limites séparatives lorsqu'elles répondent à des nécessités tenant à la nature de l'occupation du sol (gardiennage, danger, etc...) dûment justifiées au moment du dépôt de la demande de permis de construire.
- Les clôtures en bois, éventuellement installées sur un muret d'une hauteur maximale de 0.50m sont autorisées. Cette clôture en bois devra être largement ajourée (le rapport de jour devra être au moins égal à 50% de ladite clôture), le tout dans la limite de 1.50m de hauteur. Ces clôtures devront être doublées de plantations grimpances ou arbustives d'essences locales variées.
- Les portails seront de préférence en bois, de dessin sobre ou en profilés tubulaires. Les piliers de part et d'autre des portails seront traités avec les mêmes matériaux que les façades des constructions ou les murs de clôture.

Terrassements et fouilles pour l'implantation des constructions

- Les déblais et remblais devront être minimes de façon à intégrer la construction à la pente du terrain. A cet effet, un plan "coupe" devra être annexé à la demande de permis de construire dans le but de montrer les mouvements de terre par rapport au terrain naturel. L'application de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme peut entraîner l'interdiction de la construction proposée si les déblais et remblais sont trop importants.
- En tout état de cause ils ne devraient jamais excéder 1,50 m de hauteur par rapport au terrain naturel.

Haute Qualité Environnementale®

- Des adaptations à ces règles sont possibles en cas d'application des principes de la Haute Qualité Environnementale (HQE®), tels que l'économie et le renouvellement d'énergie, la réduction des risques naturels, la réduction de l'imperméabilisation des sols, la récupération des eaux de pluie, la réduction de la surchauffe d'été, l'éclairage naturel, la ventilation naturelle, etc.. Un guide pédagogique sur tous les dispositifs HQE® existants est joint en annexe.
- Seront admis :
 - les dispositifs et les matériaux destinés à économiser l'énergie (panneaux solaires...)
 - les dispositifs et les matériaux destinés à réduire la surchauffe d'été.
 - les toitures terrasses végétalisées pour la rétention des eaux de pluie.
 - Le stockage des eaux de pluie pour l'alimentation des WC et l'arrosage du jardin
- Seront préférés :
 - L'orientation du bâti vers les expositions les plus ensoleillées, afin d'optimiser l'éclairage et l'échauffement naturels
 - Des passées de toitures plus importantes vers l'orientation la plus exposée au soleil, afin de réduire la surchauffe d'été
 - Les clôtures sous forme de haies vives (doublée, éventuellement, de grillage) constituées d'essences locales.

**N 11
(suite)****II. REGLES PARTICULIERES**Constructions traditionnelles d'origine agricole

- L'aménagement des constructions traditionnelles d'origine agricole est autorisé dans le strict respect des volumes existants afin d'en conserver l'identité visuelle de qualité.
 - Les éléments des constructions ajourés (séchoirs, greniers, ...) devront garder leur transparence et en conséquence ne devront pas être fermés.
 - Les grands débords de toiture, caractéristiques garderont aussi leurs dimensions originales.
 - Les pentes des toitures seront respectées et leur couverture pourra être réalisée en tuiles du type d'origine, éventuellement posées sur des plaques « sous-tuiles ».
 - Les teintes dominantes devront être liées aux matériaux de construction les plus visibles : noyer vieilli ou teinte chêne clair moyen pour les boiseries, rouge nuancé ou vieilli pour les toitures et gris beige pour les façades.
 - Les ouvertures seront plus hautes que larges, sauf en partie haute de certains grands volumes couverts par 4 pans, où elles seront proches du carré.
 - Les décors peints (encadrements d'ouverture, chaînages d'angles, ouvertures en trompe l'œil), sur les façades devront être conservés ou restaurés.
 - Les enduits devront être réalisés suivant les règles de l'art à la chaux » aérienne éteinte pour le bâtiment ». Un grattage ou un brossage permettront de faire apparaître la teinte de l'agrégat en surface de manière homogène.
 - Les pierres taillées seront partiellement recouvertes pour laisser un aspect d'encadrements droits.

N 12**Stationnement****APPLICATION DE LA REGLE**

- Cette règle ne s'applique pas aux agrandissements de constructions existantes dans la mesure où la création d'une surface de plancher supplémentaire ne crée pas de nouvelles habitations ou de nouveaux locaux d'activité, auquel cas cette règle sera applicable.
- Les changements de destinations sont soumis à l'application de la règle de stationnement.

I- STATIONNEMENTS POUR LES VEHICULES MOTORISESHabitations autorisées

- Le stationnement en garage pourrait ne pas être comptabilisé si un espace de rangement de type cellier n'est pas prévu par ailleurs.
- Pour les habitations autorisées, le taux de stationnement est égal à 3 places par logement.

Espaces de stationnement pour les établissements privés ou publics

- Ils doivent être :
 - suffisants pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement, des visiteurs et de son personnel sur la parcelle ;
 - aménagés de telle sorte que les manoeuvres éventuelles de chargement et de déchargement de véhicules puissent être effectués hors des voies et espaces publics ;
 - disposés de telle sorte qu'ils soient intégrés au site et à l'environnement, notamment par leur plantation (végétation locale).

II - STATIONNEMENTS POUR LES VELOSHabitat (secteur Ne)

- Le stationnement pour les vélos doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.
- Pour les habitations autorisées, le taux de stationnement est égal à 2 places par logement.
- Modalités de réalisation :
 - Le stationnement doit être couvert (garages) et de plain pied afin de permettre d'abriter également les voitures pour enfants (landaus et poussettes).

III - PERSONNES A MOBILITE REDUITE

- Il doit être réalisé à proximité immédiate de l'habitat 5 % (arrondi au nombre supérieur) du nombre total des places de stationnement automobiles aménagées pour personnes à mobilité réduite.

N 13**Espaces libres
et plantations****I. REGLE GENERALE**Généralités

- L'implantation des nouvelles constructions devra :
 - Prendre en compte le cadre de vie et l'environnement existants,
 - Respecter les espaces verts et le patrimoine paysager existants,
 - Privilégier la minimisation de l'emprise au sol des constructions permettant la végétalisation des abords et la réduction de l'imperméabilisation de la surface des espaces libres (afin de faciliter l'infiltration des eaux de pluie et de réduire les surchauffes estivales).

Plantations

- Plantations existantes : les parcs et les jardins font partie du patrimoine paysager de la commune. Les projets de construction devront donc :
 - tenir compte de la morphologie générale de ces espaces verts
- Les plantations nouvelles devront répondre aux critères suivants :
 - tenir compte de l'état sanitaire des arbres
 - tenir compte de l'éventuel impact de la végétation sur la vie des riverains (ombrage éventuel, par exemple).
- Chaque parcelle ou ensemble de parcelles constituant une même unité foncière, devra posséder au moins 1 arbre de haute tige par tranche de 200m² de terrain. En cas d'abattage d'arbres existants, réduisant le nombre d'arbres en dessous de ce seuil, il faudra replanter le nombre d'arbres suffisant pour atteindre à nouveau ce seuil minimal. Cette disposition concerne également les copropriétés et s'applique à chaque terrain privatif compris dans ladite copropriété.

Aires de stationnement et équipements

- Les aires de stationnement seront obligatoirement plantées de façon à masquer les automobiles. On devra planter au minimum un arbre pour 3 places de stationnement.
- Il sera de même fait usage de végétation afin d'aider à l'intégration au site des équipements qui seront réalisés.

Terrains boisés

- Les espaces boisés figurant au plan du zonage sont classés à conserver et à protéger et sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-6 et R.130-1 à R.130-4 du Code de l'Urbanisme.

N 13 (suite)

II. REGLES PARTICULIERES

Pleine terre en secteur Ne

• Pour assurer l'aspect végétal de la zone, faciliter l'infiltration des eaux pluviales et diminuer les conséquences des périodes de surchauffe estivale, une partie de la superficie des parcelles sera obligatoirement en pleine terre.

• Seront interdits sur cette emprise :

- toute construction enterrée
- tout matériau imperméable
- les aires de stationnement y compris les aires engazonnées

• Seront admis sur cette emprise :

- les matériaux perméables
- les plantations
- les aires de jeux pour enfants
- les dessertes piétonnes.

• L'emprise de la pleine terre sera calculée en fonction des superficies des terrains (« coefficient de pleine terre ») de la façon suivante :

- | | |
|--|------------------------------------|
| - pour les terrains inférieurs à 500 m ² : | néant |
| - pour les terrains supérieurs à 500 et inférieurs à 1000m ² : | 15% (pour l'ensemble du tènement) |
| - pour les terrains supérieurs à 1000 et inférieurs à 2000m ² : | 20% (pour l'ensemble du tènement) |
| - pour les terrains supérieurs à 2000m ² : | 25% (pour l'ensemble du tènement). |

N SECTION III

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

N 14

Coefficient d'occupation des sols

- Il est fixé le COS de 0,10 dans le secteur Ne
- Le bâti existant à la date d'approbation du PLU peut recevoir des aménagements ou des agrandissements limités à 35 m² de surface de plancher (non compris l'existant), une seule fois.