

Délibérations

Prescription : 10 décembre 2021

Arrêt du projet : 6 février 2025

Approbation : 26 février 2026



REGLEMENT

Tome 2 : Règlements de zones

VERSION MISE A DISPOSITION – MODIFICATION N°1

En partenariat avec

L'AGENCE
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

PRÉAMBULE

Le règlement du plan local d'urbanisme de Saint-Marcelin Vercors Isère Communauté a été établi conformément aux articles L151-8 à L151-42-1 et R151-9 à R151-33 du code de l'urbanisme. Il intègre les dispositions de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ces effets.

Il a été conçu en compatibilité avec les orientations et objectifs du schéma de cohérence territoriale de la Grande Région de Grenoble, approuvé le 21 décembre 2012.

Le règlement écrit comporte trois tomes :

- *Le tome 1 comporte les prescriptions communes applicables à l'ensemble des zones, en particulier le règlement du patrimoine bâti et paysager, les règles associées aux autres prescriptions graphiques relatives à la préservation de l'environnement et du cadre de vie (préservation des continuités écologiques, protection des ressources en eau), ainsi que le glossaire général.*
- **Le présent volume (tome 2) comporte l'ensemble des règlements de zones.**
- *Le tome 3 comporte les prescriptions applicables à des contextes particuliers ainsi que les autres servitudes d'urbanisme, notamment les périmètres d'implantation commerciale, les listes d'emplacements réservés et les périmètres de projets.*
- *Le tome 4 comporte le règlement des risques et, plus particulièrement, les dispositions applicables aux territoires couverts par une carte d'aléa.*

Le règlement comporte par ailleurs des documents graphiques :

- *plans de zonage (A), plans des risques naturels (B1), plans des risques anthropiques (B2), plans patrimoine-paysage (C)*
- *atlas du plan des formes urbaines (D), atlas de la diversité commerciale (E) et atlas des emplacements réservés (F)*

L'ensemble de ces pièces sont indissociables et doivent être considérées de façon complémentaire.

Précautions de lecture

- Les prescriptions du présent règlement doivent être lues en complément avec les règles graphiques et les orientations d'aménagement et de programmation du PLUi.
- Sauf mention contraire, les prescriptions graphiques du règlement prévalent sur les règles écrites.
- Sauf mention contraire, en cas de contradiction entre une règle particulière et une règle de portée générale, la règle particulière prévaut sur la règle de portée générale. Toutefois, le règlement des risques (présenté dans le tome 1 du règlement) prévaut sur toute autre prescription d'urbanisme.
- Les termes suivis d'un astérisque (*) renvoient à une définition figurant dans le glossaire général du PLUi, à la fin du tome 1 du règlement.
- Certaines parties du territoire sont couvertes par des servitudes d'utilité publique auxquelles il convient de se référer. Elles sont présentées en annexe du PLUi.

SOMMAIRE

1. RÈGLEMENT DES ZONES URBAINES.....	7
REGLEMENT DE LA ZONE UA.....	8
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	8
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ..	10
Équipements et réseaux.....	23
REGLEMENT DE LA ZONE UB.....	27
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	27
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ..	29
Équipements et réseaux.....	43
REGLEMENT DE LA ZONE UC	46
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	46
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnemen-tales et paysagères ..	48
Équipements et réseaux.....	64
REGLEMENT DE LA ZONE UD	67
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	67
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ..	69
Équipements et réseaux.....	85
REGLEMENT DE LA ZONE UE	89
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	89
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ..	91
Équipements et réseaux.....	105
REGLEMENT DE LA ZONE UF	109
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	109
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ..	111
Équipements et réseaux.....	129
REGLEMENT DE LA ZONE UR.....	133
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	133
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ..	134
Équipements et réseaux.....	138
REGLEMENT DE LA ZONE US	141
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	141

SOMMAIRE

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	143
Équipements et réseaux.....	152
REGLEMENT DE LA ZONE UT	156
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	156
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	158
Équipements et réseaux.....	166
REGLEMENT DE LA ZONE UX.....	169
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	169
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	171
Équipements et réseaux.....	179
REGLEMENT DE LA ZONE UY	183
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	183
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	184
Équipements et réseaux.....	190
2. RÈGLEMENT DES ZONES A URBANISER	193
REGLEMENT DE LA ZONE 1AUD	194
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	194
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	196
Équipements et réseaux.....	208
REGLEMENT DE LA ZONE 1AUF.....	212
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	212
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	214
Équipements et réseaux.....	231
REGLEMENT DE LA ZONE 1AUX	235
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	235
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	237
Équipements et réseaux.....	244
REGLEMENT DE LA ZONE 1AUY	248
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	248
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	249
Équipements et réseaux.....	254
REGLEMENT DE LA ZONE 2AU.....	257
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	257

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	258
Équipements et réseaux.....	260

3. RÈGLEMENT DES ZONES AGRICOLES..... 261

REGLEMENT DE LA ZONE A 262

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	262
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	266
Équipements et réseaux.....	272

REGLEMENT DE LA ZONE AS 275

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	275
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	277
Équipements et réseaux.....	278

4. RÈGLEMENT DES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES..... 280

REGLEMENT DE LA ZONE N 281

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	281
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	284
Équipements et réseaux.....	289

REGLEMENT DE LA ZONE NS 292

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	292
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	294
Équipements et réseaux.....	296



**SAINT-MARCELLIN
VERCORS ISÈRE**
COMMUNAUTÉ

#1

RÈGLEMENT DES ZONES URBAINES

REGLEMENT DE LA ZONE UA

Les règles qui suivent complètent les prescriptions communes applicables à l'ensemble des zones figurant dans le premier tome du règlement : règlement du patrimoine, prescriptions relatives à la mise en valeur des paysages et à la préservation des continuités écologiques, de même que le règlement des risques.

Dans la zone UA de Saint-Antoine l'Abbaye, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UA 1 • Usages, affectations des sols, activités et constructions interdites**1.1 Destinations de constructions interdites**

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- les constructions nouvelles destinées à l'industrie.

1.2 Usages et affectations des sols interdits

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- l'aménagement de terrains pour la pratique du camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,
- les parcs d'attraction,
- l'aménagement de terrains pour la pratique du golf,
- les dépôts de véhicules de plus de 10 unités,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas rendus nécessaires pour l'édification des constructions autorisées dans la zone,
- l'aménagement d'aires d'accueil et de terrains familiaux des gens du voyage
- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- les dépôts en plein air de matériaux ou de déchets.

1.3 Activités interdites

Sont interdites dans l'ensemble de la zone :

- les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou enregistrement,
- l'installation d'hébergements insolites* destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage touristique ou de loisirs.

ARTICLE UA 2 • Activités et constructions soumises à conditions particulières

2.1 Destinations de constructions soumises à conditions particulières

Ne sont autorisés que sous réserve des conditions particulières énumérées ci-dessous :

- les constructions destinées au commerce de gros, dans la limite de 400 mètres carrés de surface de plancher,
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve que l'activité exercée ne génère pas de nuisances pour le voisinage et ne perturbe pas les fonctions urbaines, notamment en ce qui concerne :
 - l'accès au site, les incidences en matière de circulation et la maîtrise des flux de marchandises (livraisons, aires de déchargement et de retournement des véhicules, stockage de biens et de matériels) ;
 - la coexistence avec des établissements sensibles localisés à proximité (établissements d'accueil petite enfance, établissements scolaires, établissement de soins, établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes...),
- l'adaptation et l'extension des constructions industrielles existantes, sous réserve que l'activité exercée ne génère pas de nuisances supplémentaires pour le voisinage et ne perturbe pas les fonctions urbaines, notamment en ce qui concerne :
 - l'accès au site, les incidences en matière de circulation et la maîtrise des flux de marchandises (livraisons, aires de déchargement et de retournement des véhicules, stockage de biens et de matériels) ;
 - la coexistence avec des établissements sensibles localisés à proximité (établissements d'accueil petite enfance, établissements scolaires, établissement de soins, établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes...),
- les entrepôts, dans la limite de 200 mètres carrés de surface de plancher,
- les centres de congrès et d'exposition, dans la limite de 400 mètres carrés de surface de plancher.

2.2 Activités soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous réserve de ne pas générer de nuisances supplémentaires pour le voisinage (sonores, olfactives, vibrations...) :

- les commerces de détail et de proximité*, dans la limite de 400 mètres carrés de surface de plancher, sauf lorsque *l'atlas des prescriptions commerciales* (intégré au tome 3 du règlement) mentionne une surface maximale différente.
- l'extension* et l'adaptation* des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou enregistrement ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.

ARTICLE UA 3 • Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de prescription

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UA 4 • Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Préservation des continuités visuelles, urbaines et paysagères

Implantation des constructions dans leur contexte urbain et paysager

- Les nouvelles constructions seront implantées en cohérence avec le bâti préexistant dans la zone :
 - agencement des constructions selon un ordonnancement* continu ou semi-continu, à l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques ;
 - annexes* édifiées en arrière de la construction principale*.
- Les constructions principales* seront implantées en respectant les lignes d'implantation, les bandes d'implantation obligatoire des façades et les marges de recul mentionnées aux documents graphiques.

Hauteur et emprise au sol maximales des constructions

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines,
 - Dans la sous-zone **UA1**, la hauteur des lignes d'égout de toiture et de faitage des constructions doit être comprise entre les hauteurs des lignes d'égout de toiture et de faitage des bâtiments contiguës, sans pouvoir excéder 15 mètres à l'égout de toiture.
Une marge de +1 mètre ou -1 mètre par rapport à ces valeurs cadres est admise pour permettre un agencement de l'immeuble en adéquation avec les normes d'habitabilité ou d'usages contemporaines.
 - Dans la sous-zone **UA2**, la hauteur maximale des constructions principales* est fixée à **15 mètres** à l'égout de toiture ou au sommet du dernier acrotère*.
 - Dans la sous-zone **UA3**, la hauteur maximale des constructions principales* est fixée à **9 mètres** à l'égout de toiture ou au sommet du dernier acrotère*.

Un seul niveau de comble peut être aménagé.

- Lorsqu'une construction est exposée à des risques naturels et doit, en application du règlement des risques, faire l'objet d'une surélévation par rapport au terrain naturel, la hauteur maximum définie précédemment peut être augmentée du niveau de la surélévation exigé. Cette surélévation ne peut excéder la valeur de 1,2 mètre.
Dans la sous-zone **UA1**, cette surélévation ne peut se cumuler avec la latitude de +1 mètre ou -1 mètre déjà autorisée.
- La hauteur maximale des annexes* est fixée à 3,5 mètres au point le plus haut de la construction.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximum aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol*.
- Prescriptions particulières
Dans la **zone UA de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

Dispositions particulières applicables au périmètre d'intensification urbaine

Au sein du périmètre d'intensification urbaine, les constructions nouvelles destinées à l'habitation doivent respecter les règles de hauteur et emprise au sol minimales suivantes :

- Dans le périmètre F1 délimité au plan des formes urbaines, il est imposé :
 - Un coefficient d'emprise au sol minimale de **10%** dans les sous-zones **UA1** et **UA2**
 - Un coefficient d'emprise au sol minimal de **17%** dans la sous-zone **UA3**
 - Une hauteur minimale (Hmin) dont la valeur est fonction du coefficient d'emprise au sol (CES) du projet de construction :

CES < 12%	12% ≤ CES < 17%	17% ≤ CES < 25%	25% ≤ CES < 50%	CES ≥ 50%
Hmin = 14,0 m	Hmin = 11,2 m	Hmin = 8,4 m	Hmin = 5,6 m	pas de Hmin

- Dans le périmètre F2 délimité au plan des formes urbaines, il est imposé :
 - Un coefficient d'emprise au sol minimale de **8%** dans les sous-zones **UA1** et **UA2**
 - Un coefficient d'emprise au sol minimal de **13%** dans la sous-zone **UA3**
 - Une hauteur minimale (Hmin) dont la valeur est fonction du coefficient d'emprise au sol (CES) du projet de construction :

CES < 10%	10% ≤ CES < 13%	13% ≤ CES < 20%	20% ≤ CES < 40%	CES ≥ 40%
Hmin = 14,0 m	Hmin = 11,2 m	Hmin = 8,4 m	Hmin = 5,6 m	pas de Hmin

Les modalités de mise en œuvre de ces règles sont précisées à l'article G2.8 des prescriptions communes (tome 1 du règlement).

4.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, les constructions principales* doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois, si les constructions principales* limitrophes sont déjà implantées en recul de l'alignement*, les constructions à édifier peuvent être établies dans le prolongement des façades voisines.

- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport à l'alignement* peuvent faire l'objet d'adaptations* ou d'extensions* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.

Néanmoins, dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.

- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

- Prescriptions particulières

Dans la **zone UA de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

4.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, les constructions principales* doivent être implantées sur au moins une limite séparative latérale,

En cas de retrait par rapport à une limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction (hors dépassé de toiture) au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L \geq H/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport aux limites séparatives peuvent faire l'objet d'adaptations* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.

Néanmoins, dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.

- Les bâtiments annexes* peuvent s'implanter en limite séparative ou à une distance minimale de **3 mètres** par rapport à cette limite. La longueur cumulée des façades existantes et créées en limites séparatives ne peut excéder 7 mètres.

Les autres constructions annexes* (notamment les piscines) doivent être implantées avec un recul minimum de **3 mètres** par rapport aux limites séparatives.

- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

- Prescriptions particulières

Dans la **zone UA de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

4.4 Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Pas de prescription

ARTICLE UA 5 • Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

5.1 Caractéristiques architecturales des façades et des toitures

Principes généraux

L'autorisation de construire peut être refusée si les constructions, par 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.

- Toute construction doit être considérée comme un élément participant à la définition d'une composition plus globale (rue, place, îlot...) et doit donc être conçue ou rénovée en tenant compte des autres constructions existantes sur le terrain ou sur les terrains voisins.
- Les pastiches et l'adjonction de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions ou imitant l'architecture d'une autre époque sont interdits.
- Lorsqu'ils sont visibles depuis le domaine public, les bâtiments annexes doivent soit présenter un aspect extérieur rappelant certaines caractéristiques de la construction principale* (teintes, textures, matériaux utilisés...), soit présenter l'aspect d'une construction en bois ou en terre crue.
- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation et d'extension des constructions existantes, les détails architecturaux caractéristiques et témoignant de l'histoire de l'édifice (éléments de décors de toiture et de façade, encadrement des ouvertures, pierres d'angle, éléments de charpente typique) doivent être préservés.

Le *règlement du patrimoine* indique les éléments qui doivent impérativement être conservés et, le cas échéant, mis en valeur.

Façades

Sauf dispositions contraires mentionnées au *règlement du patrimoine* :

- Les façades des bâtiments peuvent être réalisées à partir de matériaux bruts non destinés à être recouverts (pierre de taille, galets, bois, terre crue) ou bien être maçonnées à partir de parpaings, briques creuses, paille, mélange terre-paille ou autres agglomérés destinés à être recouverts.
- Les façades maçonnées à partir de parpaings ou de briques creuses doivent être enduites. L'application ne doit pas être trop grossière ou présenter des reliefs importants ; la finition doit être uniforme, de type gratté, frotté ou lissé.

La couleur de l'enduit sera choisie en s'inspirant de celle des bâtiments anciens : teintes gris clair, beige ocré, blanc crème, pierre calcaire ou molasse, sable ou pisé.

Des couleurs plus soutenues peuvent être utilisées ponctuellement pour souligner certains éléments d'architecture tels que les menuiseries.

Le blanc pur et les teintes vives sont proscrits. Les tons pastel sont autorisés.

Lorsqu'un nuancier de façade est applicable sur la commune, la couleur des enduits doit être conforme à ce nuancier.

- Les projets de restauration des façades doivent préserver les teintes, textures et éléments d'architecture traditionnelle préexistants (galets, pierre calcaire, pisé, bois, frises, enseignes historiques, décors...).

Le *règlement du patrimoine* indique les éléments qui doivent impérativement être conservés.

- Dans le cas de parements en pierres de taille appareillées, la restauration doit les maintenir apparents ; l'application de l'enduit ne doit pas créer de surépaisseur, y compris au niveau des pierres d'angles et des encadrements. L'enduit doit être réalisé à la chaux et venir mourir sur la pierre, sans créer de retrait ou de détournement.
- Les pignons lauzé (ou sauts de moineaux) doivent être conservés et restaurés selon les dispositions d'origines et/ou traditionnelles.

- Cas particulier des séchoirs à noix :

Les interventions réalisées sur les séchoirs à noix doivent respecter les caractéristiques propres à ces constructions.

- Les parties maçonnées doivent être réhabilitées, renouvelées ou complétées en conservant leur aspect d'origine : couleur et texture.
- Les parties bois doivent conserver leur aspect d'origine.

Le *règlement du patrimoine* indique si des précautions complémentaires doivent être prises lors de projets concernant un élément identifié et protégé en raison de son intérêt culturel, historique ou architectural

- La pose de toute installation technique en saillie de la façade et visible de l'espace public est interdite.
- Prescriptions particulières
 - Dans la zone **UA de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

Ouvertures, menuiseries, huisseries, ferronneries

- Les ouvertures en façade doivent faire l'objet d'une composition d'ensemble :
 - superposition des ouvertures au sein d'une même travée,
 - alignement des linteaux,
 - formats d'ouvertures similaires,
 - traitement homogène des huisseries et des menuiseries sur l'ensemble du bâtiment.

En cas d'installation de volets roulants (sous réserve que ceux-ci ne soient pas interdits par le *règlement du patrimoine*), l'ensemble des éléments qui composent le dispositif (volet, caisson, rails...) doivent présenter un aspect et une couleur uniforme. Les caissons seront intégrés dans l'encadrement, non visibles de l'extérieur. Pour les rez-de-chaussée des constructions destinés à accueillir des commerces et activités de services, ils peuvent aussi être appliqués en saillies de façade, cachés derrière un capotage bois ou métal.

- Sauf prescription contraire mentionnée au *règlement du patrimoine*, les huisseries et menuiseries doivent, par leur aspect et leur teinte, être traitées de manière uniforme sur l'ensemble du bâtiment.

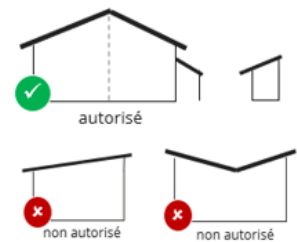
Le blanc, le noir sont interdits, le gris foncé (à l'exception de la Sône), sauf pour assurer une homogénéité de teinte avec les menuiseries existantes.

- Les projets de réhabilitation de bâtiments existants doivent permettre de préserver et de mettre en valeur les arcs, linteaux, jambages, menuiseries et garde-corps qui sont représentatifs de l'architecture locale.
- La mise en place d'une menuiserie dans une ouverture existante doit s'adapter à la forme de cette ouverture et occuper la totalité du percement ancien.
- Les coffrets situés en bordure de rue doivent être encastrés dans les murs de clôture ou dans les façades maçonnées (à l'exclusion des façades en pierres appareillées).
- Lorsqu'un nuancier des menuiseries est applicable sur la commune, la couleur des portes, volets et fenêtres doit être conforme à ce nuancier.
- Lorsqu'un nuancier des ferronneries est applicable sur la commune, la couleur des garde-corps, clôtures et portails doit être conforme à ce nuancier.
- Prescriptions particulières
 - Dans la zone **UA de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

Toitures

Sauf prescription contraire mentionnée au *règlement du patrimoine* :

- Les toitures des constructions principales* doivent, par leur forme, leur teinte et leur aspect, s'harmoniser avec celles des constructions voisines.
- Toitures à pente :
 - Les toitures à pente des constructions principales doivent être composées d'au moins deux pans. Toutefois, pour les extensions, les bâtiments annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol et les appentis, la toiture à pan unique est autorisée.
 - Le faitage doit être positionné dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment.
 - Les toitures à pente inversée sont interdites.
 - La pente de toit des nouvelles constructions principales doit être comprise :
 - entre **30%** et **60%** dans les communes de Notre-Dame-de-l'Osier, Poliénas, Pont-en-Royans, Saint-André-en-Royans et Saint-Antoine-l'Abbaye,
 - entre **36%** et **70%** dans la commune de Saint-Marcellin,
 - entre **30%** et **80%** dans les autres communes.
 - Dans le cas de la réhabilitation d'un bâtiment existant, la pente des toits doit être conservée.
 - Les débords de toiture* des constructions principales doivent atteindre au moins :
 - **80 centimètres** dans les communes de l'Albenc, Saint-Lattier et Saint-Marcellin ;
 - **60 centimètres** dans les autres communes.



Toutefois :

- les toitures donnant sur des façades des constructions édifiées en limite séparative ne sont pas concernées par cette prescription ;
 - les débords de toitures des constructions édifiées en limite de domaine public ne doivent pas entraver la circulation générale.
- **La couleur du revêtement** des toitures à pente peut être terre cuite vieillie, rouge vieilli ou brun mat. La répartition suivante mentionne les teintes admises dans chacune des communes. Le panachage sur une même construction est interdit.
 - **Terre cuite uniquement** : Pont en Royans, Saint-Sauveur
 - **Terre cuite vieillie ou rouge vieilli** : Cognin les Gorges, Saint-Lattier, Saint-Marcellin
 - **Terre cuite vieillie, rouge vieilli, brun mat** : Notre-Dame de l'Osier
 - **Rouge vieilli uniquement** : autres communes

Le revêtement de toiture peut être de teinte différente si cela permet de l'harmoniser avec les constructions principales situées dans l'environnement immédiat*.

Dans le cas de la réhabilitation ou de l'extension d'un bâtiment existant, des tuiles anciennes de teintes différentes peuvent être autorisées pour préserver l'intérêt patrimonial des lieux.

- **Les panneaux solaires** doivent être parallèle au plan de toiture, agencés en un seul ensemble, de forme simple et rectangulaire.

■ Toitures-terrasses :

Sans préjudice aux autres dispositions législatives et réglementaires en vigueur, lorsque la surface des toitures-terrasses dépasse 10 m², elles doivent être :

- soit végétalisées sur au moins les deux-tiers de leur surface,
- soit support de dispositifs de production d'électricité à partir d'énergies renouvelables,
- soit de teinte claire : blanc crème, blanc gris, gris clair et autres nuances de plus fort albedo.

Teintes admises pour les toitures terrasses :

- **Blanc crème : RAL 9001**
ou teintes plus claires
- **Blanc gris : RAL 9002**
ou teintes plus claires
- **Gris clair : RAL 7035**
ou teintes plus claires

Les fenêtres de toit, bouches d'aération, autres dispositifs techniques ou matériaux non destinés à être peints ne sont pas concernés par cette prescription.

Dans la zone **UA1 de Saint Marcellin**, les toitures terrasses sont autorisées uniquement en annexe, la partie principale de la construction devra être traitée en toiture à 2 ou 4 pans.

- Les projets de réhabilitation de bâtiments existants doivent permettre de préserver et de mettre en valeur les éléments de toiture (épis de faîtage, souches de cheminée, génoises) qui sont représentatifs de l'architecture locale.
- Prescriptions particulières
 - Dans les communes des *Gorges de la Bourne et rebords du Vercors sur la plaine du bas-Grésivaudan et du Bas-Royans*, les pans de toitures des constructions édifiées à moins de 3 mètres de l'alignement et orientées vers la voie doivent être équipées d'un dispositif d'arrêt de neige.
 - Dans la zone **UA de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

Ouvertures de toit

Les fenêtres de toit sont autorisées dans la mesure où elles sont insérées dans le plan de la toiture.

Si plusieurs ouvertures sont intégrées dans un même pan de toit, celles-ci doivent être alignées horizontalement.

5.2 Performance énergétique et environnementale des constructions

Rénovation thermique du bâti ancien

Tout projet de rénovation thermique d'un bâtiment ancien* doit être conçu de manière à préserver l'intérêt architectural et être compatible avec les caractéristiques techniques spécifiques de la construction.

En particulier :

- Les matériaux isolants susceptibles d'altérer les propriétés perspirantes des murs anciens et de provoquer des désordres structurels dans les murs de façade (tels que polystyrène expansé, polystyrène extrudé, polyuréthane...) sont interdits.
- Les enduits peu perméables à la vapeur d'eau, tels que les enduits ciment ou les enduits organiques, sont interdits.

ARTICLE UA 6 • Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 Réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Traitement des espaces libres de constructions

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif, tenant compte des intérêts écologiques, historiques et paysagers du site.

Les arbres de haute tige* présents sur le terrain avant l'opération ainsi que l'espace nécessaire à leur développement doivent être préservés. Dans le cas où les règles d'implantation des constructions et le parti architectural ne permettent pas de maintenir certains arbres, ceux-ci doivent être remplacés par des essences équivalentes* plantées en pleine terre. Le volume de sol disponible doit être adapté à l'essence choisie pour permettre un bon développement racinaire, dans le respect des principes énoncés dans l'OAP *continuités écologiques*.

Plantations

- Les nouvelles plantations seront réalisées avec des essences* variées, adaptées au climat local et à son évolution :
 - elles doivent nécessairement intégrer une ou plusieurs essence(s) à feuilles caduques ;
 - les haies composées uniquement ou majoritairement d'arbres ou arbustes persistants (tels que tuyas, cyprès...) sont interdites ;
 - les plantes aux racines traçantes (type bambous) sont interdites.
- Sans préjudice aux autres dispositions législatives et réglementaires en vigueur, les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres à raison d'au moins **un arbre de haute tige* par tranche entamée de 100 m²** d'aire de stationnement (valeur arrondie à l'entier supérieur), déduction faite le cas échéant des surfaces couvertes par des équipements de production d'énergie

renouvelables. Les plantations peuvent soit être réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à ombrager les places, soit être regroupées en bouquets sur une ou plusieurs surfaces.

Chaque arbre planté doit bénéficier d'un minimum de 4 m² au sol en pleine terre et être protégé contre les chocs des véhicules.

■ Prescriptions particulières

Dans la **zone UA de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

Intégration paysagère des aires de stockage à l'air libre

Les aires de stockage à l'air libre de toute nature doivent être masquées par une haie végétale compacte ou au moyen de tout autre dispositif (tels que murets ou panneaux à claire-voie*) permettant d'occulter la vision directe sur ces espaces depuis le domaine public ou les terrains adjacents.

6.2 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols de manière à favoriser l'infiltration des eaux pluviales courantes, selon les prescriptions énoncées à l'article 9.2.
- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, il n'est pas fixé de surface minimale non imperméabilisée ou éco-aménageable.

6.3 Caractéristiques des clôtures

- Le long des voies et emprises publiques où le bâti est ordonnancé de manière continue, les clôtures doivent contribuer à conforter cet ordonnancement. Elles peuvent être constituées :
 - soit d'un mur d'une hauteur maximale de **1,5 mètre** ; celui-ci doit être implanté au droit d'au moins l'une des deux façades adjacentes si ces immeubles participent à l'ordonnancement de la rue,
 - soit d'un muret d'une hauteur maximale de **0,5 mètre**, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie* ; la hauteur totale de la clôture (mur bahut + dispositif à claire-voie) ne peut dépasser **1,5 mètre** de haut,
 - soit d'un muret d'une hauteur maximale de **0,5 mètre**, doublé par une haie végétale.
- Le long des voies et emprises publiques où le bâti est ordonnancé de manière semi-continue ou discontinue, les clôtures peuvent être composées par des haies végétales, murs, murets et dispositifs à claire-voie*. Leur hauteur est limitée à **1,8 mètre**.
- En limite séparative, les clôtures peuvent être composées par des haies végétales, murs, palissades, murets et dispositifs à claire-voie*. Leur hauteur est limitée à **1,8 mètre**.
- Les murs ou murets réalisés en parpaings, briques creuses et agglomérés divers doivent être enduits.
- Les murs de clôture existants peuvent être restaurés dans la limite de leur hauteur d'origine.
- Lorsqu'il est nécessaire de recourir à des dispositifs permettant de garantir la sécurité publique, d'éviter un trouble pour le voisinage en raison de l'activité exercée sur le terrain, ou de se prémunir

de fortes nuisances sonores générées par le trafic automobile ou ferroviaire, les clôtures ont des caractéristiques adaptées à leur fonction.

- Lorsqu'il s'agit d'éviter une intrusion sur un site d'activité,
 - les haies végétales peuvent être doublées de grillages dont la hauteur ne peut dépasser **2,0 mètres**.
 - les murs pleins peuvent, au-delà d'une hauteur de **1,5 mètres**, être complétés par un dispositif à claire voie*.
- Lorsqu'il s'agit de prévenir de fortes nuisances sonores (routes à grande circulation, circulation ferroviaire, activité industrielle mitoyenne), la mise en place de dispositifs antibruit respectant les normes en vigueur est préconisée. Dans ce cas, il n'est pas fixé de hauteur maximale au dispositif.

■ Prescriptions particulières

- Dans les communes suivantes, certains dispositifs de clôture ne sont pas admis (X) :

	Clôtures A : murs maçonnés ou en gabion	Clôtures B : Clôtures entièrement pleines	Clôtures C : en partie pleines (mixtes)	Clôtures D : entièrement ajourées	Clôtures E : haies végétales
Auberives-en-Royans	✓	✓	✓	✓	✓
Cognin-les-Gorges	✓	✓	✓	✓	✓
Izeron	✓	✓	X	X	X
L'Albenc	X	✓	✓	X	✓
La Sône	✓	X	✓	✓	✓
Pont-en-Royans	✓	X	X	X	✓
Rovon	✓	X	✓	X	✓
Saint-André-en-Royans	X	X	✓	X	✓
Saint-Antoine l'Abbaye	X	X	✓	X	✓
Saint-Hilaire-du-Rosier	✓	✓	✓	✓	✓
Saint-Lattier	✓	X	✓	X	✓
Saint-Marcellin	X	X	✓	✓	✓
Saint-Sauveur	X	X	✓	X	X
Vinay	✓	✓	✓	✓	✓

- Dans la **zone UA de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

ARTICLE UA 7 • Stationnement

7.1 Stationnement des véhicules motorisés

Pour tout projet générant des besoins en stationnement, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements aménagés à cet effet. Ces emplacements peuvent être localisés soit sur le terrain d'assiette de l'opération, soit dans son environnement proche*.

Nombre de places à réaliser

- Le nombre de places à réaliser pour le stationnement des véhicules motorisés dépend :
 - de la / des destination(s) ou sous-destination(s) des constructions,
 - de la place de la commune dans l'armature territoriale, telle que définie dans le projet d'aménagement et de développement durables.

Lorsque le projet comporte des constructions relevant de plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total de places exigible est la somme des places exigibles pour chaque destination ou sous-destination, sauf si certaines places sont mutualisées.

- Les normes de stationnement à respecter sont les suivantes :

Sous-destination ou catégorie de construction	Autres communes	Vinay, Chatte	Saint-Marcellin
Logement locatif social	Pas de prescription		
Autres logements	1 place minimum pour 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement et sans que ne soit exigé plus de 3 places par logement	1 place minimum pour 60 m² de surface de plancher	1 place minimum pour 70 m² de surface de plancher
Hébergement	1 place minimum pour 3 unités d'hébergement		
Artisanat et commerce de détail	Pas de prescription en dessous de 300 m ² de surface de plancher. À partir de 300 m ² de surface de plancher, 1 place minimum pour 40 m² de surface de <u>vente</u>		
Activités de service avec l'accueil d'une clientèle	Pas de prescription en dessous de 300 m ² de surface de plancher. À partir de 300 m ² de surface de plancher, 1 place minimum pour 50 m² de surface de <u>vente</u>		
Restauration			
Hôtel	1 place minimum pour 2 chambres	Pas de prescription	
Aire hébergement touristique	1 place minimum pour 100 m² de surface de plancher	Pas de prescription	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pas de prescription en dessous de 150 m ² de surface de plancher. À partir de 150 m ² de surface de plancher, 1 place minimum pour 50 m² de surface de plancher		Pas de prescription
Bureau	1 place minimum pour 50 m² de surface de plancher		Pas de prescription
Autres destinations	Pas de prescription		

La valeur obtenue est arrondie à l'entier le plus proche. L'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur.
Lorsqu'une norme minimale est prescrite, les conditions d'application de la présente règle ne peuvent conduire à imposer moins d'une place de stationnement.

Projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante

- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes ne conduisant pas à un changement de destination ou de sous-destination, il n'est pas exigé de nouvelles places de stationnement.
- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes donnant lieu à un changement de destination ou de sous-destination, les obligations de réalisation d'aires de stationnement sont calculées sur la base de l'ensemble du projet pour lequel la demande d'autorisation d'urbanisme est déposée. Les places de stationnement existantes sont alors déduites des obligations d'aires de stationnement exigées.

Dans la zone UA1 de Saint-Marcellin, il n'est pas exigé de nouvelle place de stationnement.

Mutualisation des aires de stationnement

- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement, le nombre minimal de places à réaliser [**n**] est égal à la somme des besoins (nombre de places demandées) liés aux destinations prépondérantes (qui génèrent le plus de besoins en stationnement) [**P**], cumulé avec la moitié des besoins en stationnements des destinations avec lesquelles une mutualisation est possible [**C**].

$$n = P + \frac{1}{2} C$$

Destinations prépondérantes [P] généralisant le plus de besoins de stationnement	Destinations complémentaires [C] avec lesquelles une mutualisation des places est possible
Habitation + hôtels	Artisanat et commerce de détail + activités de services avec accueil d'une clientèle + locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés + bureaux
Artisanat et commerce de détail + activités de services avec accueil d'une clientèle + locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés + bureaux	Habitation + hôtels

Les sous-destinations "restauration" et "autres hébergements touristiques" ne sont pas mutualisables

- En cas de mutualisation, la réalisation de places de stationnements sous forme de box fermés est interdite

Traitement qualitatif des aires de stationnement

- Sauf impossibilité technique avérée (aptitude des sols défavorable) ou si cette solution apparaît inappropriée au regard des enjeux de prévention des risques (aléa, même faible, de glissement de terrain en secteur d'assainissement autonome) ou de préservation de la ressource (protection des captages), les places de stationnement en surface doivent impérativement être traitées en revêtement perméable.
- La création de rangées de plus de deux box individuels ouvrant directement sur l'espace public est interdite.

7.2 Stationnement des vélos

- Tout projet de construction comportant des logements, bureaux, artisanat et commerce de détail, activités de services avec accueil de clientèle, restaurant, ainsi que des hébergements touristiques autres que les hôtels, des emplacements dédiés au stationnement vélos doivent être prévus.
- Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.
- Pour tout projet de construction comportant des habitations ou des bureaux, le stationnement des vélos doit être assuré de façon sécurisée.
- Les surfaces réservées au stationnement vélo peuvent, au sein d'une même opération, être regroupées en un seul ou plusieurs locaux vélos communs, dès lors que ceux-ci sont rendus accessibles de manière sécurisée à l'ensemble des résidents, employés et visiteurs des établissements concernés.

Nombre d'emplacements à réaliser

- Le nombre minimal d'emplacements à réaliser est le suivant :

Sous-destination	nombre d'emplacements à réaliser
Logements	au moins 1 emplacement pour 35 m² de surface plancher
Activités de services avec accueil d'une clientèle Restaurant	Pas de prescription
Hébergements touristiques autres que les hôtels	au moins 1 emplacement pour 60 m² de surface plancher
Bureaux	au moins 1 emplacement pour 60 m² de surface plancher

- Lorsque le projet comporte des constructions relevant de plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total de places exigible est la somme des places exigibles pour chaque destination ou sous-destination.

La valeur obtenue est arrondie à l'entier le plus proche. L'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur.

Projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante

- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes ne conduisant pas à un changement de destination ou de sous-destination, les obligations de

réalisation de surfaces de stationnement vélos sont calculées sur la base de la seule surface de plancher supplémentaire créée lors du projet.

- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes donnant lieu à un changement de destination ou de sous-destination, les obligations de réalisation de surfaces de stationnement vélos sont calculées sur la base de l'ensemble du projet pour lequel la demande d'autorisation d'urbanisme est déposée. Les places de stationnement existantes sont alors déduites des obligations d'aires de stationnement exigées.

ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UA 8 • Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Caractéristiques des voies de circulation

- Pour toute nouvelle opération d'aménagement, les voies de circulation ouvertes à la circulation publique doivent être conçues et dimensionnées de manière à :
 - répondre à l'importance et à la destination de l'ensemble des constructions projetées dans l'opération,
 - permettre une circulation aisée des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours,
 - assurer la sécurité de l'ensemble des usagers de ces voies : automobilistes, piétons et cyclistes,
 - limiter l'imperméabilisation des sols générée par l'infrastructure.
- Les voies en impasse doivent permettre le retournement des véhicules de sécurité et de service, notamment les véhicules de lutte contre l'incendie, de secours et de déneigement.

8.2 Accès aux terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements

- Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.
- Les caractéristiques des accès doivent être définis dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment en ce qui concerne la sécurité et l'approche des engins de lutte contre l'incendie.
- Le projet peut être refusé ou soumis à prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès (automobilistes, piétons, cyclistes). Cette sécurité est appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- **Le nombre des accès automobile** sur la voie publique peut être limité pour des raisons de sécurité.
 - Lorsque le terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès automobile à l'opération doit être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation générale sera la moindre.
 - Dans le cas d'un projet prévoyant la construction simultanée ou successive de plusieurs constructions, une mutualisation de l'accès automobile sur la voie publique doit être privilégiée, sauf si les orientations d'aménagement et de programmation en disposent autrement.

ARTICLE UA 9 • Desserte par les réseaux

9.1 Desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement

Alimentation en eau

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être approvisionnée soit par raccordement au réseau public d'eau potable, soit à partir de source, puits ou forage agréé.
L'alimentation en eau potable doit être réalisée dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.
- Pour les usages non alimentaires, les eaux non conventionnelles* peuvent être utilisées en complément ou en substitution de l'eau potable, après un traitement adapté et en conformité avec la réglementation en vigueur.
- Dans les périmètres de protection des captages mentionnés aux documents graphiques :
 - le projet ne doit pas aggraver la vulnérabilité des captages ;
 - tout nouveau forage domestique est interdit. La réalisation d'un nouveau forage domestique est possible uniquement en substitution d'un forage existant défectueux ou en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau ;
 - les prélèvements doivent être conformes aux prescriptions de la servitude d'utilité publique figurant en annexe du PLU ou, à défaut de servitude d'utilité publique, aux *règles de protection des captages* figurant dans les prescriptions communes du règlement.
- Dans les périmètres des zones de sauvegarde de la ressource en eau mentionnés aux documents graphiques, tout nouveau forage domestique est interdit. La réalisation d'un nouveau forage domestique est possible uniquement en substitution d'un forage existant défectueux ou en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau.

Raccordement au réseau électrique

Le raccordement au réseau électrique doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des câbles jusqu'au réseau public présent au droit du terrain d'assiette du projet.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement collectif

- Le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées.
- Lorsque le système d'assainissement collectif est de type séparatif, seules les eaux usées peuvent être rejetées dans les canalisations d'eaux usées.
- La gestion des eaux de vidange des piscines doit être réalisée conformément à la réglementation en vigueur.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement non collectif

Sauf prescriptions particulières mentionnées aux dispositions générales, les constructions générant des eaux usées doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain.

Gestion des 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, doivent se conformer à la réglementation en vigueur.

9.2 Gestion des eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrée sur le terrain d'assiette du projet par tout dispositif conforme à la réglementation en vigueur.
En complément, les eaux pluviales peuvent aussi être collectées et stockées en vue de leur réutilisation sur le terrain.
- En cas d'impossibilité justifiée d'infiltration complète sur le terrain en raison :
 - d'une aptitude des sols défavorable,
 - de la présence de sols pollués,
 - d'un aléa, même faible, de glissement de terrain,
 - des prescriptions relatives à la protection des captages d'alimentation en eau,
 - de la nature imperméabilisée du terrain avant projet et de l'absence de possibilité d'y remédier,les eaux pluviales doivent être déversées dans un réseau collecteur d'eaux pluviales ou dirigées vers un exutoire naturel, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.
En cas de rejet dans un exutoire naturel, la stagnation d'eau à l'air libre ne peut être envisagé que dans le cadre de dispositifs végétalisés.
- En dernier recours, à défaut de réseau collecteur séparatif et de possibilité de rejet dans un exutoire naturel, l'excédent non infiltrable pourra être déversé dans un réseau collecteur unitaire, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.
- L'OAP thématique *gestion des eaux pluviales* définit les principes de gestion qu'il convient de privilégier en fonction du contexte rencontré sur le site du projet.

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques**Déploiement de la fibre optique**

- Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.
- Lorsque l'unité foncière est desservie par un ou plusieurs réseaux de communication numérique à très haut débit, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de commerce, d'hôtels ou d'autres hébergements touristiques doit pouvoir y être raccordée.

En l'absence de desserte actuelle de l'unité foncière, des fourreaux doivent être mis en attente en limite des voies actuelles ou futures de sorte que les constructions nouvelles puissent être raccordées à la fibre optique lors de son déploiement.

REGLEMENT DE LA ZONE UB

Les règles qui suivent complètent les prescriptions communes applicables à l'ensemble des zones figurant dans le premier tome du règlement : règlement du patrimoine, prescriptions relatives à la mise en valeur des paysages et à la préservation des continuités écologiques, de même que le règlement des risques.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UB 1 • Usages, affectations des sols, activités et constructions interdites

1.1 Destinations de constructions interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- les constructions nouvelles destinées à l'industrie.

1.2 Usages et affectations des sols interdits

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- l'aménagement de terrains pour la pratique du camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,
- les parcs d'attraction,
- l'aménagement de terrains pour la pratique du golf,
- les dépôts de véhicules de plus de 10 unités,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas rendus nécessaires pour l'édification des constructions autorisées dans la zone,
- l'aménagement d'aires d'accueil et de terrains familiaux des gens du voyage
- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- les dépôts en plein air de matériaux ou de déchets.

1.3 Activités interdites

Sont interdites dans l'ensemble de la zone :

- les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou enregistrement,

Sont interdites en dehors des périmètres d'implantation commerciale délimités dans *l'atlas des prescriptions commerciales* (intégré au tome 3 du règlement) :

- les commerces de détail et de proximité*

Sur les unités foncières concernées par une protection au titre du patrimoine, ainsi que dans le périmètre de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager de Saint-Antoine-l'Abbaye, sont interdits :

- l'installation d'hébergements insolites* destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage touristique ou de loisirs.

ARTICLE UB 2 • Activités et constructions soumises à conditions particulières

2.1 Destinations de constructions soumises à conditions particulières

Ne sont autorisés que sous réserve des conditions particulières énumérées ci-dessous :

- les constructions destinées au commerce de gros, dans la limite de 400 mètres carrés de surface de plancher,
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve que l'activité exercée ne génère pas de nuisances pour le voisinage et ne perturbe pas les fonctions urbaines, notamment en ce qui concerne :
 - l'accès au site, les incidences en matière de circulation et la maîtrise des flux de marchandises (livraisons, aires de déchargement et de retournement des véhicules, stockage de biens et de matériels) ;
 - la coexistence avec des établissements sensibles localisés à proximité (établissements d'accueil petite enfance, établissements scolaires, établissement de soins, établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes...),
- l'adaptation et l'extension des constructions industrielles existantes, sous réserve que l'activité exercée ne génère pas de nuisances supplémentaires pour le voisinage et ne perturbe pas les fonctions urbaines, notamment en ce qui concerne :
 - l'accès au site, les incidences en matière de circulation et la maîtrise des flux de marchandises (livraisons, aires de déchargement et de retournement des véhicules, stockage de biens et de matériels) ;
 - la coexistence avec des établissements sensibles localisés à proximité (établissements d'accueil petite enfance, établissements scolaires, établissement de soins, établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes...),
- les entrepôts, dans la limite de 200 mètres carrés de surface de plancher,
- les centres de congrès et d'exposition, dans la limite de 400 mètres carrés de surface de plancher.

2.2 Activités soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous réserve de ne pas générer de nuisances supplémentaires pour le voisinage (sonores, olfactives, vibrations...) :

- les commerces de détail et de proximité, lorsqu'ils sont situés dans un périmètre d'implantation commerciale délimité dans *l'atlas des prescriptions commerciales* (intégré au tome 3 du règlement), tout en respectant la surface de plancher maximale mentionnée dans ce document,

- l'extension* et l'adaptation* des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou enregistrement,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.

ARTICLE UB 3 • Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de prescription

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UB 4 • Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Préservation des continuités visuelles, urbaines et paysagères

Implantation des constructions dans leur contexte urbain et paysager

- Les nouvelles constructions seront implantées en cohérence avec le bâti préexistant dans la zone :
 - agencement des constructions selon un ordonnancement* continu ou semi-continu, à l'alignement ou en retrait par rapport aux voies et emprises publiques ;
 - préservation des espaces libres et végétalisés de cœurs d'îlots ;
 - annexes* édifiées en arrière de la construction principale*.
- Les constructions principales* seront implantées en respectant les lignes d'implantation, les bandes d'implantation obligatoire des façades et les marges de recul mentionnées aux documents graphiques.

Hauteur et emprise au sol maximales des constructions

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines,
 - Dans la sous-zone **UB1**, la hauteur des constructions doit être comprise entre les hauteurs des bâtiments contiguës ou voisins*, sans pouvoir excéder 15 mètres au faitage ou au sommet du dernier acrotère.

Une marge de +1 mètre ou -1 mètre par rapport à ces valeurs cadres est admise pour permettre un agencement de l'immeuble en adéquation avec les normes d'habitabilité ou d'usages contemporaines.
 - Dans la sous-zone **UB2**, la hauteur maximale des constructions principales* est fixée à **15 mètres** au faitage ou au sommet du dernier acrotère.
 - Dans la sous-zone **UB3**, la hauteur maximale des constructions principales* est fixée à **12 mètres** au faitage ou au sommet du dernier acrotère.

- Lorsqu'une construction est exposée à des risques naturels et doit, en application du règlement des risques, faire l'objet d'une surélévation par rapport au terrain naturel, la hauteur maximum définie précédemment peut être augmentée du niveau de la surélévation exigé. Cette surélévation ne peut excéder la valeur de 1,2 mètre.

Dans la sous-zone **UB1**, cette surélévation ne peut se cumuler avec la latitude de +1 mètre ou -1 mètre déjà autorisée.

- La hauteur maximale des annexes* est fixée à 3,5 mètres au point le plus haut de la construction.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximum aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Sauf dispositions contraires mentionnées au *plan des formes urbaines*, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol*.

Dispositions particulières applicables au périmètre d'intensification urbaine

Au sein du périmètre d'intensification urbaine, les constructions nouvelles destinées à l'habitation doivent respecter les règles de hauteur et emprise au sol minimales suivantes :

- Dans le périmètre **F1** délimité au plan des formes urbaines, il est imposé :
 - Un coefficient d'emprise au sol minimale de **13%** dans les sous-zones **UB1** et **UB2**
 - Un coefficient d'emprise au sol minimal de **17%** dans la sous-zone **UB3**
 - Une hauteur minimale (Hmin) dont la valeur est fonction du coefficient d'emprise au sol (CES) du projet de construction :

	CES < 17%	17% ≤ CES < 25%	25% ≤ CES < 50%	CES ≥ 50%
	Hmin = 11,2 m	Hmin = 8,4 m	Hmin = 5,6 m	pas de Hmin

- Dans le périmètre **F2** délimité au plan des formes urbaines, il est imposé :
 - Un coefficient d'emprise au sol minimale de **10%** dans les sous-zones **UB1** et **UB2**
 - Un coefficient d'emprise au sol minimal de **13%** dans la sous-zone **UB3**
 - Une hauteur minimale (Hmin) dont la valeur est fonction du coefficient d'emprise au sol (CES) du projet de construction :

	CES < 13%	13% ≤ CES < 20%	20% ≤ CES < 40%	CES ≥ 40%
	Hmin = 11,2 m	Hmin = 8,4 m	Hmin = 5,6 m	pas de Hmin

Les modalités de mise en œuvre de ces règles sont précisées à l'article G2.8 des prescriptions communes (tome 1 du règlement).

4.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, les constructions principales* peuvent être implantées à l'alignement ou en recul par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

En cas de recul, la distance minimale à respecter est de 3 mètres.

- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport à l'alignement* peuvent faire l'objet d'adaptations* ou d'extensions* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.

Néanmoins, dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.

- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

4.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Sauf dispositions contraires mentionnées au *plan des formes urbaines*, les constructions principales* doivent être implantées sur au moins une limite séparative latérale,

En cas de retrait par rapport à une limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction (hors dépassé de toiture) au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L \geq H/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport aux limites séparatives peuvent faire l'objet d'adaptations* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.

Néanmoins, dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.

- Les bâtiments annexes* peuvent s'implanter en limite séparative ou à une distance minimale de **3 mètres** par rapport à cette limite. La longueur cumulée des façades existantes et créées en limites séparatives ne peut excéder 7 mètres.

Les autres constructions annexes* (notamment les piscines) doivent être implantées avec un recul minimum de **3 mètres** par rapport aux limites séparatives.

- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

4.4 Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Pas de prescription

ARTICLE UB 5 • Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

5.1 Caractéristiques architecturales des façades et des toitures

Principes généraux

L'autorisation de construire peut être refusée si les constructions, par 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.

- Toute construction doit être considérée comme un élément participant à la définition d'une composition plus globale (rue, place, îlot...) et doit donc être conçue ou rénovée en tenant compte des autres constructions existantes sur le terrain ou sur les terrains voisins.
- Les pastiches et l'adjonction de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions ou imitant l'architecture d'une autre époque sont interdits.
- Lorsqu'ils sont visibles depuis le domaine public, les bâtiments annexes doivent soit présenter un aspect extérieur rappelant certaines caractéristiques de la construction principale* (teintes, textures, matériaux utilisés...), soit présenter l'aspect d'une construction en bois ou en terre crue.
- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation et d'extension des constructions existantes, les détails architecturaux caractéristiques et témoignant de l'histoire de l'édifice (éléments de décors de toiture et de façade, encadrement des ouvertures, pierres d'angle, éléments de charpente typique) doivent être préservés.

Le *règlement du patrimoine* indique les éléments qui doivent impérativement être conservés et, le cas échéant, mis en valeur.

Façades

Sauf dispositions contraires mentionnées au *règlement du patrimoine* :

- Les façades des bâtiments peuvent être réalisées à partir de matériaux bruts non destinés à être recouverts (pierre de taille, galets, bois, terre crue) ou bien être maçonnées à partir de parpaings, briques creuses, paille, mélange terre-paille ou autres agglomérés destinés à être recouverts.
- Les façades maçonnées à partir de parpaings ou de briques creuses doivent être enduites. L'application ne doit pas être trop grossière ou présenter des reliefs importants ; la finition doit être uniforme, de type gratté, frotté ou lissé.

La couleur de l'enduit sera choisie en s'inspirant de celle des bâtiments anciens : teintes gris clair, beige ocré, blanc crème, pierre calcaire ou molasse, sable ou pisé.

Des couleurs plus soutenues peuvent être utilisées ponctuellement pour souligner certains éléments d'architecture tels que les menuiseries.

Le blanc pur et les teintes vives sont proscrits. Les tons pastel sont autorisés.

Lorsqu'un nuancier de façade est applicable sur la commune, la couleur des enduits doit être conforme à ce nuancier.

- Les projets de restauration des façades doivent préserver les teintes, textures et éléments d'architecture traditionnelle préexistants (galets, pierre calcaire, pisé, bois, frises, enseignes historiques, décors...).

Le *règlement du patrimoine* indique les éléments qui doivent impérativement être conservés.

- Dans le cas de parements en pierres de taille appareillées, la restauration doit les maintenir apparents ; l'application de l'enduit ne doit pas créer de surépaisseur, y compris au niveau des pierres d'angles et des encadrements. L'enduit doit être réalisé à la chaux et venir mourir sur la pierre, sans créer de retrait ou de détournement.
- Les pignons lauzé (ou sauts de moineaux) doivent être conservés et restaurés selon les dispositions d'origines et/ou traditionnelles.

- Cas particulier des séchoirs à noix :

Les interventions réalisées sur les séchoirs à noix doivent respecter les caractéristiques propres à ces constructions.

- Les parties maçonnées doivent être réhabilitées, rinnovées ou complétées en conservant leur aspect d'origine : couleur et texture.
- Les parties bois doivent conserver leur aspect d'origine.

Le *règlement du patrimoine* indique si des précautions complémentaires doivent être prises lors de projets concernant un élément identifié et protégé en raison de son intérêt culturel, historique ou architectural

- La pose de toute installation technique en saillie de la façade et visible de l'espace public est interdite.

Ouvertures, menuiseries, huisseries, ferronneries

- Les ouvertures en façade doivent faire l'objet d'une composition d'ensemble :
 - superposition des ouvertures au sein d'une même travée,
 - alignement des linteaux,
 - formats d'ouvertures similaires,
 - traitement homogène des huisseries et des menuiseries sur l'ensemble du bâtiment.

En cas d'installation de volets roulants (sous réserve que ceux-ci ne soient pas interdits par le *règlement du patrimoine*), l'ensemble des éléments qui composent le dispositif (volet, caisson, rails...) doivent présenter un aspect et une couleur uniforme. Les caissons seront intégrés dans l'encadrement, non visibles de l'extérieur. Pour les rez-de-chaussée des constructions destinés à accueillir des commerces et activités de services, ils peuvent aussi être appliqués en saillies de façade, cachés derrière un capotage bois ou métal.

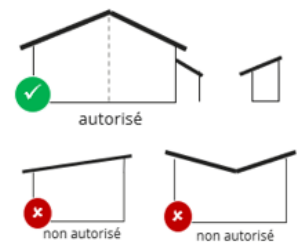
- Sauf prescription contraire mentionnée au *règlement du patrimoine*, les huisseries et menuiseries doivent, par leur aspect et leur teinte, être traitées de manière uniforme sur l'ensemble du bâtiment. Le blanc, le noir et le gris foncé sont interdits, sauf pour assurer une homogénéité de teinte avec les menuiseries existantes.
- Les projets de réhabilitation de bâtiments existants doivent permettre de préserver et de mettre en valeur les arcs, linteaux, jambages, menuiseries et garde-corps qui sont représentatifs de l'architecture locale.

- La mise en place d'une menuiserie dans une ouverture existante doit s'adapter à la forme de cette ouverture et occuper la totalité du percement ancien.
- Les coffrets situés en bordure de rue doivent être encastrés dans les murs de clôture ou dans les façades maçonnées (à l'exclusion des façades en pierres appareillées).
- Lorsqu'un nuancier des menuiseries est applicable sur la commune, la couleur des portes, volets et fenêtres doit être conforme à ce nuancier.
- Lorsqu'un nuancier des ferronneries est applicable sur la commune, la couleur des garde-corps, clôtures et portails doit être conforme à ce nuancier.

Toitures

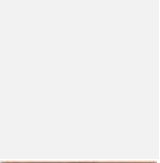
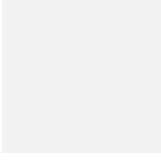
Sauf prescription contraire mentionnée au *règlement du patrimoine* :

- Les toitures des constructions principales* doivent, par leur forme, leur teinte et leur aspect, s'harmoniser avec celles des constructions voisines.
- Toitures à pente :
 - Les toitures à pente des constructions principales doivent être composées d'au moins deux pans. Toutefois, pour les extensions, les bâtiments annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol et les appentis, la toiture à pan unique est autorisée.
 - Le faitage doit être positionné dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment.
 - Les toitures à pente inversée sont interdites.
 - La pente de toit des nouvelles constructions principales doit être comprise :
 - entre **36%** et **70%** dans la commune de Saint-Marcellin,
 - entre **30%** et **80%** dans les autres communes.
 - Dans le cas de la réhabilitation d'un bâtiment existant, la pente des toits doit être conservée.
 - Les débords de toiture* des constructions principales doivent atteindre au moins :
 - **80 centimètres** dans la commune de Saint-Marcellin ;
 - **60 centimètres** dans les autres communes.



Toutefois :

- les toitures donnant sur des façades des constructions édifiées en limite séparative ne sont pas concernées par cette prescription ;
- les débords de toitures des constructions édifiées en limite de domaine public ne doivent pas entraver la circulation générale.
- **La couleur du revêtement** des toitures à pente peut être terre cuite vieillie ou rouge vieilli. Le tableau suivant mentionne les teintes admises dans chacune des communes.
Le panachage sur une même construction est interdit.

		Terre cuite vieillie uniquement Saint-Pierre-de-Chérennes
		Terre cuite vieillie ou rouge vieilli Saint-Marcellin, Saint-Vérand
		Rouge vieilli uniquement – Autres communes

Le revêtement de toiture peut être de teinte différente si cela permet de l'harmoniser avec les constructions principales situées dans l'environnement immédiat*.

Dans le cas de la réhabilitation ou de l'extension d'un bâtiment existant, des tuiles anciennes de teintes différentes peuvent être autorisées pour préserver l'intérêt patrimonial des lieux.

- **Les panneaux solaires** doivent être parallèle au plan de toiture, agencés en un seul ensemble, de forme simple et rectangulaire.

■ Toitures-terrasses :

Sans préjudice aux autres dispositions législatives et réglementaires en vigueur, lorsque la surface des toitures-terrasses dépasse 10 m², elles doivent être :

- soit végétalisées sur au moins les deux-tiers de leur surface,
- soit support de dispositifs de production d'électricité à partir d'énergies renouvelables,
- soit de teinte claire : blanc crème, blanc gris, gris clair et autres nuances de plus fort albedo.

Teintes admises pour les toitures terrasses :

- Blanc crème : RAL 9001 ou teintes plus claires
- Blanc gris : RAL 9002 ou teintes plus claires
- Gris clair : RAL 7035 ou teintes plus claires

Les fenêtres de toit, bouches d'aération, autres dispositifs techniques ou matériaux non destinés à être peints ne sont pas concernés par cette prescription.

Dans la zone **UB2 de Saint Marcellin**, les toitures terrasses sont autorisées uniquement en annexe, la partie principale de la construction devra être traitée en toiture à 2 ou 4 pans.

- Les projets de réhabilitation de bâtiments existants doivent permettre de préserver et de mettre en valeur les éléments de toiture (épis de faîtage, souches de cheminée, génoises) qui sont représentatifs de l'architecture locale.

■ Prescriptions particulières

- Dans les communes des *Gorges de la Bourne et rebords du Vercors sur la plaine du bas-Grésivaudan et du Bas-Royans*, les pans de toitures des constructions édifiées à moins de 3 mètres de l'alignement et orientées vers la voie doivent être équipées d'un dispositif d'arrêt de neige.

Ouvertures de toit

Les fenêtres de toit sont autorisées dans la mesure où elles sont insérées dans le plan de la toiture.

Si plusieurs ouvertures sont intégrées dans un même pan de toit, celles-ci doivent être alignées horizontalement.

5.2 Performance énergétique et environnementale des constructions

Rénovation thermique du bâti ancien

Tout projet de rénovation thermique d'un bâtiment ancien* doit être conçu de manière à préserver l'intérêt architectural et être compatible avec les caractéristiques techniques spécifiques de la construction.

En particulier :

- Les matériaux isolants susceptibles d'altérer les propriétés perspirantes des murs anciens et de provoquer des désordres structurels dans les murs de façade (tels que polystyrène expansé, polystyrène extrudé, polyuréthane...) sont interdits.
- Les enduits peu perméables à la vapeur d'eau, tels que les enduits ciment ou les enduits organiques, sont interdits.

ARTICLE UB 6 • Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 Réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Traitement des espaces libres de constructions

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif, tenant compte des intérêts écologiques, historiques et paysagers du site.

Les arbres de haute tige* présents sur le terrain avant l'opération ainsi que l'espace nécessaire à leur développement doivent être préservés. Dans le cas où les règles d'implantation des constructions et le parti architectural ne permettent pas de maintenir certains arbres, ceux-ci doivent être remplacés par des essences équivalentes* plantées en pleine terre. Le volume de sol disponible doit être adapté à l'essence choisie pour permettre un bon développement racinaire, dans le respect des principes énoncés dans l'OAP *continuités écologiques*.

Plantations

- Les nouvelles plantations seront réalisées avec des essences* variées, adaptées au climat local et à son évolution :
 - elles doivent nécessairement intégrer une ou plusieurs essence(s) à feuilles caduques ;
 - les haies composées uniquement ou majoritairement d'arbres ou arbustes persistants (tels que tuyas, cyprès...) sont interdites ;
 - les plantes aux racines traçantes (type bambous) sont interdites.
- Sans préjudice aux autres dispositions législatives et réglementaires en vigueur, les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres à raison d'au moins **un arbre de haute tige* par tranche entamée de 100 m²** d'aire de stationnement (valeur arrondie à l'entier supérieur),

déduction faite le cas échéant des surfaces couvertes par des équipements de production d'énergie renouvelables. Les plantations peuvent soit être réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à ombrager les places, soit être regroupées en bouquets sur une ou plusieurs surfaces.

Chaque arbre planté doit bénéficier d'un minimum de 4 m² au sol en pleine terre et être protégé contre les chocs des véhicules.

Intégration paysagère des aires de stockage à l'air libre

Les aires de stockage à l'air libre de toute nature doivent être masquées par une haie végétale compacte ou au moyen de tout autre dispositif (tels que murets ou panneaux à claire-voie*) permettant d'occulter la vision directe sur ces espaces depuis le domaine public ou les terrains adjacent.

6.2 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols de manière à favoriser l'infiltration des eaux pluviales courantes, selon les prescriptions énoncées à l'article 9.2.
- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, au moins **15%** de la superficie du terrain doit être traitée en **surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables***, incluant :
 - les espaces de pleine terre*,
 - le cas échéant, les surfaces qui ne peuvent être maintenues ou restaurées en pleine terre, mais contribuent au maintien de la biodiversité et aux fonctionnalités des sols. Pour ces surfaces, la pondération suivante est appliquée :

Type d'espace	Coefficient de pondération
Espaces de pleine terre	1,0
Toitures ou dalles végétalisées	épaisseur ≥ 20 cm épaisseur < 20 cm
Façades végétalisées	0,5
Surfaces extérieures avec revêtement perméable	0,5
Surfaces extérieures avec revêtement non perméable	0,0

- Les constructions ou aménagements d'équipements d'intérêt collectif et services publics réalisés sur des tènements dont la superficie traitée en surface non imperméabilisée ou éco-aménageable est inférieure à 15% doivent au minimum maintenir la superficie constatée avant travaux.

6.3 Caractéristiques des clôtures

- Le long des voies et emprises publiques où le bâti est ordonnancé de manière continue, les clôtures doivent contribuer à conforter cet ordonnancement. Elles peuvent être constituées :
 - soit d'un mur d'une hauteur maximale de **1,5 mètre** ; celui-ci doit être implanté au droit d'au moins l'une des deux façades adjacentes si ces immeubles participent à l'ordonnancement de la rue,

- soit d'un muret d'une hauteur maximale de **0,5 mètre**, surmonté ou non d'un dispositif à claire voie* ; la hauteur totale de la clôture (mur bahut + dispositif à claire voie) ne peut dépasser **1,5 mètre** de haut,
 - soit d'un muret d'une hauteur maximale de **0,5 mètre**, doublé par une haie végétale.
- Le long des voies et emprises publiques où le bâti est ordonnancé de manière semi-continue ou discontinue, les clôtures peuvent être composées par des haies végétales, murs, murets et dispositifs à claire voie*. Leur hauteur est limitée à **1,8 mètre**.
 - En limite séparative, les clôtures peuvent être composées par des haies végétales, murs, palissades, murets ou autres dispositifs à claire voie*. Leur hauteur est limitée à **1,8 mètre**.
 - Les murs ou murets réalisés en parpaings, briques creuses et agglomérés divers doivent être enduits.
 - Les murs de clôture existants peuvent être restaurés dans la limite de leur hauteur d'origine.
 - Lorsqu'il est nécessaire de recourir à des dispositifs permettant de garantir la sécurité publique, d'éviter un trouble pour le voisinage en raison de l'activité exercée sur le terrain, ou de se prémunir de fortes nuisances sonores générées par le trafic automobile ou ferroviaire, les clôtures ont des caractéristiques adaptées à leur fonction.
 - Lorsqu'il s'agit d'éviter une intrusion sur un site d'activité,
 - les haies végétales peuvent être doublées de grillages dont la hauteur ne peut dépasser **2,0 mètres**.
 - les murs pleins peuvent, au-delà d'une hauteur de **1,5 mètres**, être complétés par un dispositif à claire voie*.
 - Lorsqu'il s'agit de prévenir de fortes nuisances sonores (routes à grande circulation, circulation ferroviaire, activité industrielle mitoyenne), la mise en place de dispositifs antibruit respectant les normes en vigueur est préconisée. Dans ce cas, il n'est pas fixé de hauteur maximale au dispositif.
 - Prescriptions particulières
Dans les communes suivantes, certains dispositifs de clôture ne sont pas admis (X) :

	Clôtures A : murs maçonnés ou en gabion	Clôtures B : Clôtures entièrement pleines	Clôtures C : en partie pleines (mixtes)	Clôtures D : entièrement ajourées	Clôtures E : haies végétales
Chatte	✓	✓	✓	X	✓
Saint Hilaire du Rosier	✓	✓	✓	✓	✓
Saint Just de Claix	✓	X	✓	X	✓
Saint Marcellin	X	X	✓	✓	✓
Saint Pierre de Chérennes	✓	✓	✓	✓	✓
Saint Romans	✓	✓	✓	✓	✓
Saint Vérand	✓	✓	✓	✓	✓
Vinay	✓	✓	✓	✓	✓

ARTICLE UB 7 • Stationnement

7.1 Stationnement des véhicules motorisés

Pour tout projet générant des besoins en stationnement, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements aménagés à cet effet. Ces emplacements peuvent être localisés soit sur le terrain d'assiette de l'opération, soit dans son environnement proche*.

Nombre de places à réaliser

- Le nombre de places à réaliser pour le stationnement des véhicules motorisés dépend :
 - de la / des destination(s) ou sous-destination(s) des constructions,
 - de la place de la commune dans l'armature territoriale, telle que définie dans le projet d'aménagement et de développement durables.

Lorsque le projet comporte des constructions relevant de plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total de places exigible est la somme des places exigibles pour chaque destination ou sous-destination, sauf si certaines places sont mutualisées.

- Les normes de stationnement à respecter sont les suivantes :

Sous-destination ou catégorie de construction	Autres communes	Vinay, Chatte	Saint-Marcellin
Logement locatif social	1 place minimum par logement		
Autres logements	1 place minimum pour 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement et sans que soit exigé plus de 3 places par logement	1 place minimum pour 60 m² de surface de plancher	1 place minimum pour 70 m² de surface de plancher
Hébergement	1 place minimum pour 3 unités d'hébergement		
Artisanat et commerce de détail	Pas de prescription en dessous de 300 m² de surface de plancher. À partir de 300 m² de surface de plancher, 1 place minimum pour 40 m² de surface de vente		
Activités de service avec l'accueil d'une clientèle	Pas de prescription en dessous de 300 m² de surface de plancher. À partir de 300 m² de surface de plancher, 1 place minimum pour 50 m² de surface de vente		
Restauration			
Hôtel	1 place minimum pour 2 chambres	Pas de prescription	
Autre hébergement touristique	1 place minimum pour 100 m² de surface de plancher	Pas de prescription	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pas de prescription en dessous de 150 m2 de surface de plancher. À partir de 150m² de surface plancher, 1 place minimum pour 50 m² de surface de plancher		Pas de prescription
Bureau	1 place minimum pour 50 m² de surface de plancher		Pas de prescription
Autres destinations	Pas de prescription		

La valeur obtenue est arrondie à l'entier le plus proche. L'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur.
Lorsqu'une norme minimale est prescrite, les conditions d'application de la présente règle ne peuvent conduire à imposer moins d'une place de stationnement.

Projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante

- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes ne conduisant pas à un changement de destination ou de sous-destination, les obligations de réalisation d'aires de stationnement sont calculées sur la base de la seule surface de plancher supplémentaire créée lors du projet.
- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes donnant lieu à un changement de destination ou de sous-destination, les obligations de réalisation d'aires de stationnement sont calculées sur la base de l'ensemble du projet pour lequel la demande d'autorisation d'urbanisme est déposée. Les places de stationnement existantes sont alors déduites des obligations d'aires de stationnement exigées

Mutualisation des aires de stationnement

- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement, le nombre minimal de places à réaliser [**n**] est égal à la somme des besoins (nombre de places demandées) liés aux destinations prépondérantes (qui génèrent le plus de besoins en stationnement) [**P**], cumulé avec la moitié des besoins en stationnements des destinations avec lesquelles une mutualisation est possible [**C**].

$$n = P + \frac{1}{2} C$$

Destinations prépondérantes [P] généralisant le plus de besoins de stationnement	Destinations complémentaires [C] avec lesquelles une mutualisation des places est possible
Habitation + hôtels	Artisanat et commerce de détail + activités de services avec accueil d'une clientèle + locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés + bureaux
Artisanat et commerce de détail + activités de services avec accueil d'une clientèle + locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés + bureaux	Habitation + hôtels

Les sous-destinations "restauration" et "autres hébergements touristiques" ne sont pas mutualisables

- En cas de mutualisation, la réalisation de places de stationnements sous forme de box fermés est interdite

Traitement qualitatif des aires de stationnement

- Sauf impossibilité technique avérée (aptitude des sols défavorable) ou si cette solution apparaît inappropriée au regard des enjeux de prévention des risques (aléa, même faible, de glissement de terrain en secteur d'assainissement autonome) ou de préservation de la ressource (protection des captages), les places de stationnement en surface doivent impérativement être traitées en revêtement perméable.
- La création de rangées de plus de deux box individuels ouvrant directement sur l'espace public est interdite.

7.2 Stationnement des vélos

- Tout projet de construction comportant des logements, bureaux, artisanat et commerce de détail, activités de services avec accueil de clientèle, restaurant, ainsi que des hébergements touristiques autres que les hôtels, des emplacements dédiés au stationnement vélos doivent être prévus.
- Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.
- Pour tout projet de construction comportant des habitations ou des bureaux, le stationnement des vélos doit être assuré de façon sécurisée.
- Les surfaces réservées au stationnement vélo peuvent, au sein d'une même opération, être regroupées en un seul ou plusieurs locaux vélos communs, dès lors que ceux-ci sont rendus accessibles de manière sécurisée à l'ensemble des résidents, employés et visiteurs des établissements concernés.

Nombre d'emplacements à réaliser

- Le nombre minimal d'emplacements à réaliser est le suivant :

Sous-destination	nombre d'emplacements à réaliser
Logements	au moins 1 emplacement pour 35 m² de surface plancher
Activités de services avec accueil d'une clientèle Restaurant	Pas de prescription
Hébergements touristiques autres que les hôtels	au moins 1 emplacement pour 60 m² de surface plancher
Bureaux	au moins 1 emplacement pour 60 m² de surface plancher

- Lorsque le projet comporte des constructions relevant de plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total de places exigible est la somme des places exigibles pour chaque destination ou sous-destination.

La valeur obtenue est arrondie à l'entier le plus proche. L'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur.

Projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante

- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes ne conduisant pas à un changement de destination ou de sous-destination, les obligations de réalisation de surfaces de stationnement vélos sont calculées sur la base de la seule surface de plancher supplémentaire créée lors du projet.
- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes donnant lieu à un changement de destination ou de sous-destination, les obligations de réalisation de surfaces de stationnement vélos sont calculées sur la base de l'ensemble du projet pour lequel la demande d'autorisation d'urbanisme est déposée. Les places de stationnement existantes sont alors déduites des obligations d'aires de stationnement exigées.
- Dans la zone UB2 de Saint-Marcellin, il n'est pas exigé de nouvelle place de stationnement.

ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UB 8 • Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Caractéristiques des voies de circulation

- Pour toute nouvelle opération d'aménagement, les voies de circulation ouvertes à la circulation publique doivent être conçues et dimensionnées de manière à :
 - répondre à l'importance et à la destination de l'ensemble des constructions projetées dans l'opération,
 - permettre une circulation aisée des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours,
 - assurer la sécurité de l'ensemble des usagers de ces voies : automobilistes, piétons et cyclistes,
 - limiter l'imperméabilisation des sols générée par l'infrastructure.
- Les voies en impasse doivent permettre le retournement des véhicules de sécurité et de service, notamment les véhicules de lutte contre l'incendie, de secours et de déneigement.

8.2 Accès aux terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements

- Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.
- Les caractéristiques des accès doivent être définis dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment en ce qui concerne la sécurité et l'approche des engins de lutte contre l'incendie.
- Le projet peut être refusé ou soumis à prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès (automobilistes, piétons, cyclistes). Cette sécurité est appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- **Le nombre des accès automobile** sur la voie publique peut être limité pour des raisons de sécurité.
 - Lorsque le terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès automobile à l'opération doit être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation générale sera la moindre.
 - Dans le cas d'un projet prévoyant la construction simultanée ou successive de plusieurs constructions, une mutualisation de l'accès automobile sur la voie publique doit être privilégiée, sauf si les orientations d'aménagement et de programmation en disposent autrement.

ARTICLE UB 9 • Desserte par les réseaux

9.1 Desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement

Alimentation en eau

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être approvisionnée soit par raccordement au réseau public d'eau potable, soit à partir de source, puits ou forage agréé.
L'alimentation en eau potable doit être réalisée dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.
- Pour les usages non alimentaires, les eaux non conventionnelles* peuvent être utilisées en complément ou en substitution de l'eau potable, après un traitement adapté et en conformité avec la réglementation en vigueur.
- Dans les périmètres de protection des captages mentionnés aux documents graphiques :
 - le projet ne doit pas aggraver la vulnérabilité des captages ;
 - tout nouveau forage domestique est interdit. La réalisation d'un nouveau forage domestique est possible uniquement en substitution d'un forage existant défectueux ou en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau ;
 - les prélèvements doivent être conformes aux prescriptions de la servitude d'utilité publique figurant en annexe du PLU ou, à défaut de servitude d'utilité publique, aux *règles de protection des captages* figurant dans les prescriptions communes du règlement.
- Dans les périmètres des zones de sauvegarde de la ressource en eau mentionnés aux documents graphiques, tout nouveau forage domestique est interdit. La réalisation d'un nouveau forage domestique est possible uniquement en substitution d'un forage existant défectueux ou en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau.

Raccordement au réseau électrique

Le raccordement au réseau électrique doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des câbles jusqu'au réseau public présent au droit du terrain d'assiette du projet.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement collectif

- Le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées.
- Lorsque le système d'assainissement collectif est de type séparatif, seules les eaux usées peuvent être rejetées dans les canalisations d'eaux usées.
- La gestion des eaux de vidange des piscines doit être réalisée conformément à la réglementation en vigueur.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement non collectif

Sauf prescriptions particulières mentionnées aux dispositions générales, les constructions générant des eaux usées doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain.

Gestion des 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, doivent se conformer à la réglementation en vigueur.

9.2 Gestion des eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées sur le terrain d'assiette du projet par tout dispositif conforme à la réglementation en vigueur.
En complément, les eaux pluviales peuvent aussi être collectées et stockées en vue de leur réutilisation sur le terrain.
- En cas d'impossibilité justifiée d'infiltration complète sur le terrain en raison :
 - d'une aptitude des sols défavorable,
 - de la présence de sols pollués,
 - d'un aléa, même faible, de glissement de terrain,
 - des prescriptions relatives à la protection des captages d'alimentation en eau,
 - de la nature imperméabilisée du terrain avant-projet et de l'absence de possibilité d'y remédier,les eaux pluviales doivent être déversées dans un réseau collecteur d'eaux pluviales ou dirigées vers un exutoire naturel, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.
En cas de rejet dans un exutoire naturel, la stagnation d'eau à l'air libre ne peut être envisagée que dans le cadre de dispositifs végétalisés.
- En dernier recours, à défaut de réseau collecteur séparatif et de possibilité de rejet dans un exutoire naturel, l'excédent non infiltrable pourra être déversé dans un réseau collecteur unitaire, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.
- L'OAP thématique gestion des eaux pluviales définit les principes de gestion qu'il convient de privilégier en fonction du contexte rencontré sur le site du projet.

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Déploiement de la fibre optique

- Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.
- Lorsque l'unité foncière est desservie par un ou plusieurs réseaux de communication numérique à très haut débit, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de commerce, d'hôtels ou d'autres hébergements touristiques doit pouvoir y être raccordée.
En l'absence de desserte actuelle de l'unité foncière, des fourreaux doivent être mis en attente en limite des voies actuelles ou futures de sorte que les constructions nouvelles puissent être raccordées à la fibre optique lors de son déploiement.

RÈGLEMENT DE LA ZONE UC

Les règles qui suivent complètent les prescriptions communes applicables à l'ensemble des zones figurant dans le premier tome du règlement : règlement du patrimoine, prescriptions relatives à la mise en valeur des paysages et à la préservation des continuités écologiques, de même que le règlement des risques.

Dans la zone UC de Beauvoir-en-Royans, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de l'AVAP figurant en annexe du PLUi.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UC 1 • Usages, affectations des sols, activités et constructions interdites

1.1 Destinations de constructions interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- les constructions destinées à l'exploitation forestière,
- les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole,
- les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, sauf dans les secteurs UCv et UCva où elles sont autorisées dans les conditions prévues à l'article 2,
- les cinémas,
- les constructions nouvelles destinées à l'industrie.

Sont interdits dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur UCa et UCva :

- l'adaptation et l'extension des constructions existantes destinées à l'exploitation agricole.

1.2 Usages et affectations des sols interdits

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- l'aménagement de terrains pour la pratique du camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,
- les parcs d'attraction,
- l'aménagement de terrains pour la pratique du golf,
- les dépôts de véhicules de plus de 10 unités,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas rendus nécessaires pour l'édification des constructions autorisées dans la zone,
- l'aménagement d'aires d'accueil et de terrains familiaux des gens du voyage,
- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs,
- les dépôts en plein air de matériaux ou de déchets.

1.3 Activités interdites

Sont interdites dans l'ensemble de la zone :

- les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou enregistrement,

Sur les unités foncières concernées par une protection au titre du patrimoine, ainsi que dans le périmètre de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager de Saint-Antoine-l'Abbaye, sont interdits :

- l'installation d'hébergements insolites* destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage touristique ou de loisirs.

ARTICLE UC 2 • Activités et constructions soumises à conditions particulières

2.1 Destinations de constructions soumises à conditions particulières

Ne sont autorisés que sous réserve des conditions particulières énumérées ci-dessous :

- les constructions destinées au commerce de gros, dans la limite de 400 mètres carrés de surface de plancher,
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve que l'activité exercée ne perturbe pas les fonctions urbaines, notamment en ce qui concerne :
 - l'accès au site, les incidences en matière de circulation et la maîtrise des flux de marchandises (livraisons, aires de déchargement et de retournement des véhicules, stockage de biens et de matériels) ;
 - la coexistence avec des établissements sensibles localisés à proximité (établissements d'accueil petite enfance, établissements scolaires, établissement de soins, établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes...),
- l'adaptation et l'extension des constructions industrielles existantes, sous réserve que l'activité exercée ne perturbe pas les fonctions urbaines, notamment en ce qui concerne :
 - l'accès au site, les incidences en matière de circulation et la maîtrise des flux de marchandises (livraisons, aires de déchargement et de retournement des véhicules, stockage de biens et de matériels) ;
 - la coexistence avec des établissements sensibles localisés à proximité (établissements d'accueil petite enfance, établissements scolaires, établissement de soins, établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes...),
- les entrepôts, dans la limite de 200 mètres carrés de surface de plancher,
- les centres de congrès et d'exposition, dans la limite de 400 mètres carrés de surface de plancher.
- dans les secteurs UCa et UCva uniquement, l'adaptation et l'extension des constructions agricoles existantes, sous réserve que l'activité exercée ne génère pas de nuisances supplémentaires pour le voisinage,
- dans les secteurs UCv et UCva uniquement, les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, dans la limite de 400 mètres carrés de surface de plancher, sauf lorsque *l'atlas des prescriptions commerciales* (intégré au tome 3 du règlement) une surface maximale différente.

2.2 Activités soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous réserve de ne pas générer de nuisances supplémentaires pour le voisinage (sonores, olfactives, vibrations...) :

- l'extension* et l'adaptation* des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou enregistrement,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.

ARTICLE UC 3 • Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de prescription

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

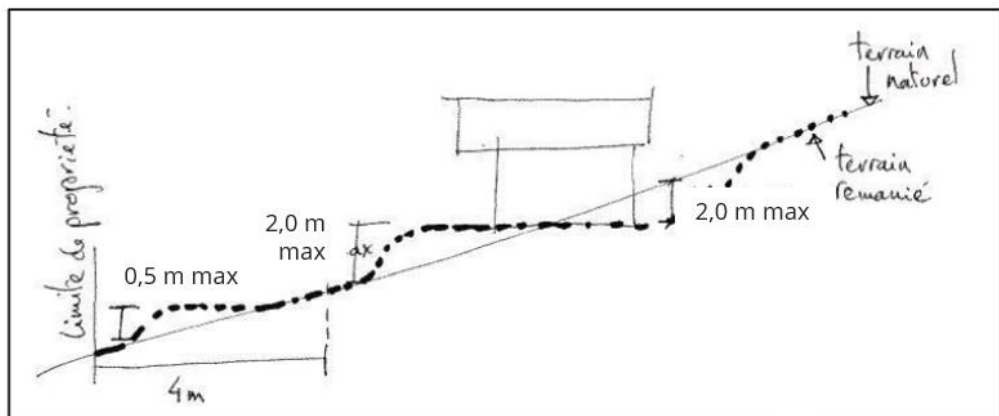
ARTICLE UC 4 • Volumétrie et implantation des constructions

Les nouvelles constructions seront implantées en cohérence avec le bâti préexistant dans la zone ou, le cas échéant, selon les principes indiqués par les orientations d'aménagement et de programmation lorsque ces orientations définissent une évolution du tissu existant.

4.1 Préservation des continuités visuelles, urbaines et paysagères

Implantation des constructions dans leur contexte urbain et paysager

- Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- Excepté pour les accès (cheminements carrossables et accès à la construction), les mouvements de terre sont limités à 2,0 mètres au-dessus ou au-dessous du terrain naturel. Ils ne dépasseront pas 0,5 mètre dans une bande de 4 mètres le long des limites séparatives et se termineront à 0 mètre sur les limites de propriété.



- En cas de ruptures de pente : si un dispositif de soutènement doit être réalisé, celui-ci doit être fractionné en autant d'entités qu'il est nécessaire pour que :
 - chacun des rangs des murs, murets ou autres dispositifs qui délimitent ces entités en amont et en aval n'excède pas une hauteur de 1,5 mètre,
 - ces rangs soient distants d'au moins 0,4 mètre du nu extérieur d'un mur à celui du suivant.

Les rangs peuvent se succéder les uns aux autres ou intégrer des espaces aménagés en terrasse plantée de 1 mètre de large maximum.

- Les constructions principales* seront implantées en respectant les lignes d'implantation, les bandes d'implantation obligatoire des façades et les marges de recul mentionnées aux documents graphiques.

Hauteur et emprise au sol maximales des constructions

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, la hauteur maximale des constructions principales* est fixée à **12 mètres en zone UC et UCv et à 9 mètres en zone UC1 et UC1v**, à l'égout de toiture ou au sommet du dernier acrotère*. Un seul niveau de comble peut être aménagé.
- Lorsqu'une construction est exposée à des risques naturels et doit, en application du règlement des risques, faire l'objet d'une surélévation par rapport au terrain naturel, la hauteur maximum définie précédemment peut être augmentée du niveau de la surélévation exigé. Cette surélévation ne peut excéder la valeur de 1,2 mètre.
- La hauteur maximale des annexes* est fixée à 3,5 mètres au point le plus haut de la construction.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximum aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol*.

Dispositions particulières applicables au périmètre d'intensification urbaine

Au sein du périmètre d'intensification urbaine, les constructions nouvelles destinées à l'habitation doivent respecter les règles de hauteur et emprise au sol minimales suivantes :

- Dans le périmètre F3 délimité au plan des formes urbaines, il est imposé :
 - Un coefficient d'emprise au sol minimale de **10%**
 - Une hauteur minimale (Hmin) dont la valeur est fonction du coefficient d'emprise au sol (CES) du projet de construction :

		CES < 15%	15% ≤ CES < 30%	CES ≥ 30%
		Hmin = 8,4 m	Hmin = 5,6 m	pas de Hmin

Les modalités de mise en œuvre de ces règles sont précisées à l'article G2.8 des prescriptions communes (tome 1 du règlement).

4.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, les constructions principales* peuvent être implantées à l'alignement ou en recul par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

En cas de recul, la distance minimale à respecter est de 3 mètres.

- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport à l'alignement* peuvent faire l'objet d'adaptations* ou d'extensions* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.

Néanmoins, dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.

- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

4.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines : à moins que la construction principale* à édifier ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction (hors dépassé de toiture) au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L \geq H/2$), sans pouvoir être inférieure à **3 mètres**.

- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport aux limites séparatives peuvent faire l'objet d'adaptations* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.

Néanmoins, dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.

- Les bâtiments annexes* peuvent s'implanter en limite séparative ou à une distance minimale de **3 mètres** par rapport à cette limite. La longueur cumulée des façades existantes et créées en limites séparatives ne peut excéder 7 mètres.

Les autres constructions annexes* (notamment les piscines) doivent être implantées avec un recul minimum de **3 mètres** par rapport aux limites séparatives.

- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Marge de recul forestière

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, toute nouvelle construction principale* et toute extension* de construction principale existante doit être implantée en dehors de la *marge de recul forestière* délimitée sur les documents graphiques. Les bâtiments annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, ainsi que les autres constructions annexes, peuvent toutefois être implantées à l'intérieur de cette marge de recul, sous réserve de respecter les autres dispositions du règlement.
- Si leur nature l'impose, les équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent être édifiés à l'intérieur de la *marge de recul forestière*.
- Les constructions établies préalablement à l'approbation du PLU et ne respectant pas ces règles peuvent faire l'objet d'adaptation* ou d'extension* limitée, à condition que celle-ci améliore la conformité aux dispositions réglementaires mentionnées ci-dessus ou soit sans effet vis-à-vis de ces dispositions.

Implantation par rapport aux berges des cours d'eau

- Sauf disposition contraire mentionnée au *plan des formes urbaines*, toute nouvelle construction ou toute extension* de construction doit respecter un recul minimum de **5 mètres** par rapport au haut de berge des cours d'eau.
- Les constructions établies préalablement à l'approbation du PLU et ne respectant pas ce recul peuvent faire l'objet de transformation ou d'extension à condition que celle-ci améliore la conformité aux dispositions réglementaires mentionnées ci-dessus ou soit sans effet vis-à-vis de ces dispositions.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette exigence si, du fait de leur nature ou pour des raisons techniques, il est nécessaire de les rapprocher des berges.

4.4 Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Pas de prescription

ARTICLE UC 5 • Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

5.1 Caractéristiques architecturales des façades et des toitures

Principes généraux

L'autorisation de construire peut être refusée si les constructions, par 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.

- Toute construction doit être considérée comme un élément participant à la définition d'une composition plus globale (rue, place, îlot...) et doit donc être conçue ou rénovée en tenant compte des autres constructions existantes sur le terrain ou sur les terrains voisins.

- Les pastiches et l'adjonction de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions ou imitant l'architecture d'une autre époque sont interdits.
- Lorsqu'ils sont visibles depuis le domaine public, les bâtiments annexes doivent soit présenter un aspect extérieur rappelant certaines caractéristiques de la construction principale* (teintes, textures, matériaux utilisés...), soit présenter l'aspect d'une construction en bois ou en terre crue.
- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation et d'extension des constructions existantes, les détails architecturaux caractéristiques et témoignant de l'histoire de l'édifice (éléments de décors de toiture et de façade, encadrement des ouvertures, pierres d'angle, éléments de charpente typique) doivent être préservés.

Le *règlement du patrimoine* indique les éléments qui doivent impérativement être conservés et, le cas échéant, mis en valeur.

Façades

Sauf dispositions contraires mentionnées au *règlement du patrimoine* :

- Les façades des bâtiments peuvent être réalisées à partir de matériaux bruts non destinés à être recouverts (pierre de taille, galets, bois, terre crue) ou bien être maçonnées à partir de parpaings, briques creuses, paille, mélange terre-paille ou autres agglomérés destinés à être recouverts.
- Les façades maçonnées à partir de parpaings ou de briques creuses doivent être enduites. L'application ne doit pas être trop grossière ou présenter des reliefs importants ; la finition doit être uniforme, de type gratté, frotté ou lissé.

La couleur de l'enduit sera choisie en s'inspirant de celle des bâtiments anciens : teintes gris clair, beige ocré, blanc crème, pierre calcaire ou molasse, sable ou pisé.

Des couleurs plus soutenues peuvent être utilisées ponctuellement pour souligner certains éléments d'architecture tels que les menuiseries.

Le blanc pur et les teintes vives sont proscrits. Les tons pastel sont autorisés.

Lorsqu'un nuancier de façade est applicable sur la commune, la couleur des enduits doit être conforme à ce nuancier.

- Les façades maçonnées peuvent aussi être recouvertes d'un bardage présentant un aspect bois naturel (non lasuré), sauf dans la commune de Chevières.
- Les projets de restauration des façades doivent préserver les teintes, textures et éléments d'architecture traditionnelle préexistants (galets, pierre calcaire, pisé, bois, frises, enseignes historiques, décors...).

Le *règlement du patrimoine* indique les éléments qui doivent impérativement être conservés.

- Dans le cas de parements en pierres de taille appareillées, la restauration doit les maintenir apparents ; l'application de l'enduit ne doit pas créer de surépaisseur, y compris au niveau des pierres d'angles et des encadrements. L'enduit être réalisé à la chaux et venir mourir sur la pierre, sans créer de retrait ou de détournement.
- Les pignons lauzé (ou sauts de moineaux) doivent être conservés et restaurés selon les dispositions d'origines et/ou traditionnelles.

■ Cas particulier des séchoirs à noix :

Les interventions réalisées sur les séchoirs à noix doivent respecter les caractéristiques propres à ces constructions.

- Les parties maçonnées doivent être réhabilitées, rénovées ou complétées en conservant leur aspect d'origine : couleur et texture.
- Les parties bois doivent conserver leur aspect d'origine.

Le *règlement du patrimoine* indique si des précautions complémentaires doivent être prises lors de projets concernant un élément identifié et protégé en raison de son intérêt culturel, historique ou architectural

- La pose de toute installation technique en saillie de la façade et visible de l'espace public est interdite.

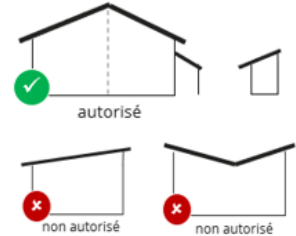
Ouvertures, menuiseries, huisseries, ferronneries

- En cas d'installation de volets roulants (sous réserve que ceux-ci ne soient pas interdits par le *règlement du patrimoine*), l'ensemble des éléments qui composent le dispositif (volet, caisson, rails...) doivent présenter un aspect et une couleur uniforme. Les caissons seront intégrés dans l'encadrement, non visibles de l'extérieur. Pour les rez-de-chaussée des constructions destinés à accueillir des commerces et activités de services, ils peuvent aussi être appliqués en saillies de façade, cachés derrière un capotage bois ou métal.
- Sauf prescription contraire mentionnée au *règlement du patrimoine*, les huisseries et menuiseries doivent, par leur aspect et leur teinte, être traitées de manière uniforme sur l'ensemble du bâtiment. Le blanc, le noir et le gris foncé sont interdits, sauf pour assurer une homogénéité de teinte avec les menuiseries existantes.
- Les projets de réhabilitation de bâtiments existants doivent permettre de préserver et de mettre en valeur les arcs, linteaux, jambages, menuiseries et garde-corps qui sont représentatifs de l'architecture locale.
- La mise en place d'une menuiserie dans une ouverture existante doit s'adapter à la forme de cette ouverture et occuper la totalité du percement ancien.
- Les coffrets situés en bordure de rue doivent être encastrés dans les murs de clôture ou dans les façades maçonnées (à l'exclusion des façades en pierres appareillées).
- Lorsqu'un nuancier des menuiseries est applicable sur la commune, la couleur des portes, volets et fenêtres doit être conforme à ce nuancier.
- Lorsqu'un nuancier des ferronneries est applicable sur la commune, la couleur des garde-corps, clôtures et portails doit être conforme à ce nuancier.

Toitures

Sauf prescription contraire mentionnée au *règlement du patrimoine* :

- Les toitures des constructions principales* doivent, par leur forme, leur teinte et leur aspect, s'harmoniser avec celles des constructions voisines.
- Toitures à pente :
 - Les toitures à pente des constructions principales doivent être composées d'au moins deux pans. Toutefois, pour les extensions, les bâtiments annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol et les appentis, la toiture à pan unique est autorisée.
 - Le faitage doit être positionné dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment.
 - Les toitures à pente inversée sont interdites.
 - La pente de toit des nouvelles constructions principales doit être comprise :
 - entre **60%** et **100%** dans les communes des *Gorges de la Bourne et rebords du Vercors sur la plaine du bas-Grésivaudan et du Bas-Royans*,
 - entre **30%** et **60%** dans les communes du *plateau et balcon des Chambaran* (liste 1), ainsi que dans la commune de Saint-André-en-Royans,
 - entre **30%** et **80%** dans les autres communes.
 - Dans le cas de la réhabilitation d'un bâtiment existant, la pente des toits doit être conservée.
 - Les débords de toiture* des constructions principales doivent atteindre au moins :
 - **80 centimètres** dans les communes des *Gorges de la Bourne et rebords du Vercors sur la plaine du bas-Grésivaudan* à l'exception de Montaud, ainsi que dans les communes de l'Albenc, Cognin-lès-Gorges, Saint-Gervais et Saint-Lattier ;
 - **60 centimètres** dans les autres communes.



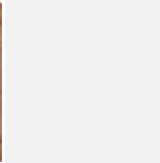
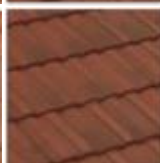
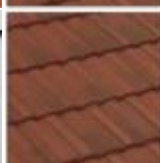
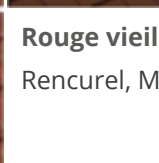
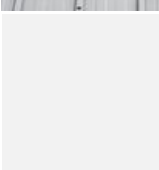
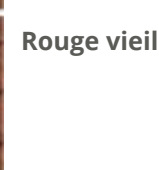
Toutefois :

- les toitures donnant sur des façades des constructions édifiées en limite séparative ne sont pas concernées par cette prescription ;
- les débords de toitures des constructions édifiées en limite de domaine public ne doivent pas entraver la circulation générale.
- **La couleur du revêtement** des toitures à pente peut être terre cuite vieillie, rouge vieilli ou brun mat.

En outre, dans les communes de Malleval-en-Vercors et Rencurel, ainsi que dans le hameau de Montchardon à Izeron, les bacs acier de teinte claire sont autorisés.

Le tableau suivant mentionne les teintes admises dans chacune des communes.

Le panachage sur une même construction est interdit.

		Terre cuite vieillie uniquement Presles, Saint-Pierre-de-Chérennes, Saint-Sauveur
		Terre cuite vieillie ou rouge vieilli Beaulieu, Châtelus, Cognin-lès-Gorges, Montagne, Poliénas, Saint-Lattier, Saint-Vérand, Têche
		 Terre cuite vieillie, rouge vieilli, brun mat Saint-Appolinard, Vatilieu
		 Rouge vieilli, bac acier Rencurel, Mallevall-en-Vercors
		 Rouge vieilli uniquement – Autres communes

Le revêtement de toiture peut être de teinte différente si cela permet de l'harmoniser avec les constructions principales situées dans l'environnement immédiat*.

Dans le cas de la réhabilitation ou de l'extension d'un bâtiment existant, des tuiles anciennes de teintes différentes peuvent être autorisées pour préserver l'intérêt patrimonial des lieux.

- **Les panneaux solaires** doivent être parallèle au plan de toiture, agencés en un seul ensemble, de forme simple et rectangulaire.

■ Toitures-terrasses :

Sans préjudice aux autres dispositions législatives et réglementaires en vigueur, lorsque la surface des toitures-terrasses dépasse 10 m², elles doivent être :

- soit végétalisées sur au moins les deux-tiers de leur surface,
- soit support de dispositifs de production d'électricité à partir d'énergies renouvelables,
- soit de teinte claire : blanc crème, blanc gris, gris clair et autres nuances de plus fort albedo.

Teintes admises pour les toitures terrasses :

- **Blanc crème : RAL 9001** ou teintes plus claires
- **Blanc gris : RAL 9002** ou teintes plus claires
- **Gris clair : RAL 7035** ou teintes plus claires

Les fenêtres de toit, bouches d'aération, autres dispositifs techniques ou matériaux non destinés à être peints ne sont pas concernés par cette prescription.

- Les projets de réhabilitation de bâtiments existants doivent permettre de préserver et de mettre en valeur les éléments de toiture (épis de faîtage, souches de cheminée, génoises) qui sont représentatifs de l'architecture locale.
- Prescriptions particulières
 - Dans les communes des *Gorges de la Bourne et rebords du Vercors sur la plaine du bas-Grésivaudan et du Bas-Royans*, les pans de toitures des constructions édifiées à moins de 3 mètres de l'alignement et orientées vers la voie doivent être équipées d'un dispositif d'arrêt de neige.
 - Dans la zone **UC de Beauvoir-en-Royans**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de l'AVAP figurant en annexe du PLUi.

Ouvertures de toit

Les fenêtres de toit sont autorisées dans la mesure où elles sont insérées dans le plan de la toiture.

Si plusieurs ouvertures sont intégrées dans un même pan de toit, celles-ci doivent être alignées horizontalement.

5.2 Performance énergétique et environnementale des constructions

Rénovation thermique du bâti ancien

Tout projet de rénovation thermique d'un bâtiment ancien* doit être conçu de manière à préserver l'intérêt architectural et être compatible avec les caractéristiques techniques spécifiques de la construction.

En particulier :

- Les matériaux isolants susceptibles d'altérer les propriétés perspirantes des murs anciens et de provoquer des désordres structuraux dans les murs de façade (tels que polystyrène expansé, polystyrène extrudé, polyuréthane...) sont interdits.
- Les enduits peu perméables à la vapeur d'eau, tels que les enduits ciment ou les enduits organiques, sont interdits.

ARTICLE UC 6 • Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 Réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Traitement des espaces libres de constructions

- Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif, tenant compte des intérêts écologiques, historiques et paysagers du site.

Le parti architectural doit être étudié de manière :

- à conserver les arbres de haute tige* présents sur le terrain avant l'opération et à préserver leurs capacités de développement. En cas d'impossibilité de les maintenir, ces arbres doivent être remplacés par des essences* équivalentes plantées en pleine terre. Le volume de sol disponible doit être adapté à l'essence choisie pour permettre un bon développement racinaire, dans le respect des principes énoncés dans l'OAP *continuités écologiques* ;
- à conserver les haies champêtres* localisées en limite de propriété ;

- à maintenir à l'air libre les points d'eau (sources, ruisselets, mares...) en les intégrant dans l'aménagement écologique et paysager du terrain.
- Les marges de recul par rapport aux cours d'eau prévues à l'article 4.1 doivent être végétalisées. Cette prescription ne s'applique pas aux digues établies au sein des systèmes d'endiguement

Plantations

- Les nouvelles plantations seront réalisées avec des essences* variées, adaptées au climat local et à son évolution :
 - elles doivent nécessairement intégrer une ou plusieurs essence(s) à feuilles caduques ;
 - les haies composées uniquement ou majoritairement d'arbres ou arbustes persistants (tels que tuyas, cyprès...) sont interdites ;
 - les plantes aux racines traçantes (type bambous) sont interdites.
- Sans préjudice aux autres dispositions législatives et réglementaires en vigueur, les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres à raison d'au moins **un arbre de haute tige* par tranche entamée de 100 m²** d'aire de stationnement (valeur arrondie à l'entier supérieur), déduction faite le cas échéant des surfaces couvertes par des équipements de production d'énergie renouvelables. Les plantations peuvent soit être réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à ombrager les places, soit être regroupées en bouquets sur une ou plusieurs surfaces.

Chaque arbre planté doit bénéficier d'un minimum de 4 m² au sol en pleine terre et être protégé contre les chocs des véhicules.

Intégration paysagère des aires de stockage à l'air libre

Les aires de stockage à l'air libre de toute nature doivent être masquées par une haie végétale compacte ou au moyen de tout autre dispositif (tels que murets ou panneaux à claire-voie*) permettant d'occulter la vision directe sur ces espaces depuis le domaine public ou les terrains adjacents.

6.2 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols de manière à favoriser l'infiltration des eaux pluviales courantes, selon les prescriptions énoncées à l'article 9.2.
- Sauf dispositions contraires mentionnées au *plan des formes urbaines*, au moins **20%** de la superficie du terrain doit être traitée en **espaces de pleine terre***.
Ceux-ci doivent avoir des proportions permettant un usage d'agrément et de faire des plantations adaptées aux caractéristiques du terrain et à son environnement.
- Sauf dispositions contraires mentionnées au *plan des formes urbaines*, au moins **40%** de la superficie du terrain doit être traitée en **surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables***, incluant :
 - les espaces de pleine terre*,

- le cas échéant, les surfaces qui ne peuvent être maintenues ou restaurées en pleine terre, mais contribuent au maintien de la biodiversité et aux fonctionnalités des sols. Pour ces surfaces, la pondération suivante est appliquée :

Type d'espace	Coefficient de pondération
Espaces de pleine terre	1,0
Toitures ou dalles végétalisées	épaisseur ≥ 20 cm épaisseur < 20 cm
	0,5 0,3
Façades végétalisées	0,3
Surfaces extérieures avec revêtement perméable	0,3
Surfaces extérieures avec revêtement non perméable	0,0

6.3 Caractéristiques des clôtures

- Le long des voies et emprises publiques où le bâti est ordonnancé de manière continue, les clôtures doivent contribuer à conforter cet ordonnancement. Elles peuvent être constituées :
 - soit d'un mur d'une hauteur maximale de **1,5 mètre** ; celui-ci doit être implanté au droit d'au moins l'une des deux façades adjacentes si ces immeubles participent à l'ordonnancement de la rue,
 - soit d'un muret d'une hauteur maximale de **0,5 mètre**, surmonté ou non d'un dispositif à claire voie* ; la hauteur totale de la clôture (mur bahut + dispositif à claire voie) ne peut dépasser **1,5 mètre** de haut,
 - soit d'un muret d'une hauteur maximale de **0,5 mètre**, doublé par une haie végétale.
- Le long des voies et emprises publiques où le bâti est ordonnancé de manière semi-continue ou discontinue, les clôtures peuvent être composées par des haies végétales, murs, murets et dispositifs à claire voie*. Leur hauteur est limitée à **1,8 mètre**.
- En limite séparative, les clôtures peuvent être composées par des haies végétales, murs, palissades, murets et dispositifs à claire voie*. Leur hauteur est limitée à **1,8 mètre**.
Toute nouvelle clôture positionnée en limite séparative doit être perméable à la base pour permettre le passage de la petite faune : au moins une ouverture de 15x15 cm, non vulnérante et ne constituant pas un piège pour la faune, doit être réalisée pour assurer une connexion avec chacune des unités foncières mitoyennes.
- Les murs ou murets réalisés en parpaings, briques creuses et agglomérés divers doivent être enduits.
- Les murs de clôture existants peuvent être restaurés dans la limite de leur hauteur d'origine.
- Lorsqu'il est nécessaire de recourir à des dispositifs permettant de garantir la sécurité publique, d'éviter un trouble pour le voisinage en raison de l'activité exercée sur le terrain, ou de se prémunir de fortes nuisances sonores générées par le trafic automobile ou ferroviaire, les clôtures ont des caractéristiques adaptées à leur fonction.
 - Lorsqu'il s'agit d'éviter une intrusion sur un site d'activité,
 - les haies végétales peuvent être doublées de grillages dont la hauteur ne peut dépasser **2,0 mètres**.

- les murs pleins peuvent, au-delà d'une hauteur de **1,5 mètres**, être complétés par un dispositif à claire voie*.
- Lorsqu'il s'agit de prévenir de fortes nuisances sonores (routes à grande circulation, circulation ferroviaire, activité industrielle mitoyenne), la mise en place de dispositifs antibruit respectant les normes en vigueur est préconisée. Dans ce cas, il n'est pas fixé de hauteur maximale au dispositif.

■ Prescriptions particulières

Dans les communes suivantes, certains dispositifs de clôture ne sont pas admis (X) :

	Clôtures A : murs maçonnés ou en gabion	Clôtures B : Clôtures entièrement pleines	Clôtures C : en partie pleines (mixtes)	Clôtures D : entièrement ajourées	Clôtures E : haies végétales
Beaulieu	X	✓	✓	✓	✓
Beauvoir en Royans	✓	X	✓	✓	✓
Bessins	✓	X	✓	✓	X
Chantesse	✓	✓	✓	✓	✓
Chasselay	✓	X	X	X	✓
Châtelus	✓	X	✓	X	✓
Chatte	✓	✓	✓	X	✓
Chevrières	✓	✓	✓	✓	✓
Choranche	✓	✓	✓	✓	✓
Cognin les Gorges	✓	✓	✓	✓	✓
Cras	✓	X	X	✓	✓
Izeron	✓	✓	X	X	X
L'Albenc	X	✓	✓	X	✓
La Rivière	✓	X	✓	X	X
Mallevall en Vercors	✓	✓	✓	✓	✓
Montagne	✓	✓	✓	✓	✓
Montaud	X	X	✓	✓	✓
Morette	X	X	✓	✓	✓
Murinai	X	X	✓	✓	✓
Poliénas	✓	✓	✓	✓	✓
Presles	✓	✓	✓	✓	✓
Quincieu	✓	✓	✓	✓	✓
Rencurel	✓	✓	✓	✓	✓
Rovon	✓	X	✓	X	✓
Saint André en Royans	X	X	✓	X	✓
Saint Antoine l'Abbaye	X	X	✓	X	✓

Saint Appolinard	X	✓	✓	X	✓
Saint Bonnet de Chavagne	✓	✓	X	✓	✓
Saint Gervais	X	X	X	✓	✓
Saint Hilaire du Rosier	✓	✓	✓	✓	✓
Saint Just de Claix	✓	X	✓	X	✓
Saint Lattier	✓	X	✓	X	✓
Saint Pierre de Chérennes	✓	✓	✓	✓	✓
Saint Quentin sur Isère	✓	✓	✓	✓	✓
Saint Romans	✓	✓	✓	✓	✓
Serre Nerpol	✓	✓	✓	✓	✓
Têche	✓	✓	✓	✓	✓
Varacieux	✓	✓	✓	✓	✓
Vatiliu	✓	✓	✓	✓	✓
Vinay	✓	✓	✓	✓	✓

ARTICLE UC 7 • Stationnement

7.1 Stationnement des véhicules motorisés

Pour tout projet générant des besoins en stationnement, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements aménagés à cet effet. Ces emplacements peuvent être localisés soit sur le terrain d'assiette de l'opération, soit dans son environnement proche*.

Nombre de places à réaliser

- Le nombre de places à réaliser pour le stationnement des véhicules motorisés dépend :
 - de la / des destination(s) ou sous-destination(s) des constructions,
 - de la place de la commune dans l'armature territoriale, telle que définie dans le projet d'aménagement et de développement durables.

Lorsque le projet comporte des constructions relevant de plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total de places exigible est la somme des places exigibles pour chaque destination ou sous-destination, sauf si certaines places sont mutualisées.

- Les normes de stationnement à respecter sont les suivantes :

Sous-destination ou catégorie de construction	Autres communes	Vinay, Chatte	Saint-Marcellin
Logement locatif social	1 place minimum par logement		
Autres logements	1 place minimum pour 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement et sans que soit exigé plus de 3 places par logement	1 place minimum pour 60 m² de surface de plancher	1 place minimum pour 70 m² de surface de plancher
Hébergement	1 place minimum pour 3 unités d'hébergement		

Artisanat et commerce de détail	Pas de prescription en dessous de 300 m ² de surface de plancher. À partir de 300 m ² de surface de plancher, 1 place minimum pour 40 m² de surface de <u>vente</u>	
Activités de service avec l'accueil d'une clientèle	Pas de prescription en dessous de 300 m ² de surface de plancher. À partir de 300 m ² de surface de plancher, 1 place minimum pour 50 m² de surface de <u>vente</u>	
Restauration		
Hôtel	1 place minimum pour 2 chambres	Pas de prescription
Autre hébergement touristique	1 place minimum pour 100 m² de surface de plancher	Pas de prescription
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pas de prescription en dessous de 150 m ² de surface de plancher. À partir de 150 m ² de surface plancher, 1 place minimum pour 50 m² de surface de plancher	Pas de prescription
Bureau	1 place minimum pour 50 m² de surface de plancher	Pas de prescription
Autres destinations	Le nombre d'emplacements à réaliser doit répondre aux besoins de l'ensemble des usagers des constructions à édifier (résidents, employés, visiteurs), en tenant compte : - de la nature de l'activité de l'établissement, - de la proximité d'un réseau cyclable et/ou de l'existence d'arrêts de transports en commun à moins de 200 mètres du terrain supportant l'opération, - de l'offre de stationnement existante ou à créer à proximité, ainsi que des possibilités de mutualisation des aires de stationnement.	

La valeur obtenue est arrondie à l'entier le plus proche. L'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur.
Lorsqu'une norme minimale est prescrite, les conditions d'application de la présente règle ne peuvent conduire à imposer moins d'une place de stationnement.

- Lorsqu'il n'est pas fixé de normes minimales ou maximales de stationnement, le nombre d'emplacements à réaliser doit répondre aux besoins de l'ensemble des usagers des constructions à édifier (résidents, employés, visiteurs), en tenant compte :
 - de la nature de l'activité de l'établissement,
 - de la proximité d'un réseau cyclable et/ou de l'existence d'arrêts de transports en commun à moins de 200 mètres du terrain supportant l'opération,
 - de l'offre de stationnement existante ou à créer à proximité, ainsi que des possibilités de mutualisation des aires de stationnement.

Projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante

- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes ne conduisant pas à un changement de destination ou de sous-destination, les obligations de

réalisation d'aires de stationnement sont calculées sur la base de la seule surface de plancher supplémentaire créée lors du projet.

- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes donnant lieu à un changement de destination ou de sous-destination, les obligations de réalisation d'aires de stationnement sont calculées sur la base de l'ensemble du projet pour lequel la demande d'autorisation d'urbanisme est déposée. Les places de stationnement existantes sont alors déduites des obligations d'aires de stationnement exigées

Mutualisation des aires de stationnement

- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement, le nombre minimal de places à réaliser **[n]** est égal à la somme des besoins (nombre de places demandées) liés aux destinations prépondérantes (qui génèrent le plus de besoins en stationnement) **[P]**, cumulé avec la moitié des besoins en stationnements des destinations avec lesquelles une mutualisation est possible **[C]**.

$$n = P + \frac{1}{2} C$$

Destinations prépondérantes [P] généralisant le plus de besoins de stationnement	Destinations complémentaires [C] avec lesquelles une mutualisation des places est possible
Habitation + hôtels	Artisanat et commerce de détail + activités de services avec accueil d'une clientèle + locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés + bureaux
Artisanat et commerce de détail + activités de services avec accueil d'une clientèle + locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés + bureaux	Habitation + hôtels

Les sous-destinations "restauration" et "autres hébergements touristiques" ne sont pas mutualisables

- En cas de mutualisation, la réalisation de places de stationnements sous forme de box fermés est interdite

Traitement qualitatif des aires de stationnement

- Sauf impossibilité technique avérée (aptitude des sols défavorable) ou si cette solution apparaît inappropriée au regard des enjeux de prévention des risques (aléa, même faible, de glissement de terrain en secteur d'assainissement autonome) ou de préservation de la ressource (protection des captages), les places de stationnement en surface doivent impérativement être traitées en revêtement perméable.
- La création de rangées de plus de deux box individuels ouvrant directement sur l'espace public est interdite.

7.2 Stationnement des vélos

- Tout projet de construction comportant des logements, bureaux, artisanat et commerce de détail, activités de services avec accueil de clientèle, restaurant, ainsi que des hébergements touristiques autres que les hôtels, des emplacements dédiés au stationnement vélos doivent être prévus.
- Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.
- Pour tout projet de construction comportant des habitations ou des bureaux, le stationnement des vélos doit être assuré de façon sécurisée.
- Les surfaces réservées au stationnement vélo peuvent, au sein d'une même opération, être regroupées en un seul ou plusieurs locaux vélos communs, dès lors que ceux-ci sont rendus accessibles de manière sécurisée à l'ensemble des résidents, employés et visiteurs des établissements concernés.

Nombre d'emplacements à réaliser

- Le nombre minimal d'emplacements à réaliser est le suivant :

Sous-destination	nombre d'emplacements à réaliser
Logements	au moins 1 emplacement pour 35 m² de surface plancher
Activités de services avec accueil d'une clientèle Restaurant	au moins 1 emplacement pour 100 m² de surface plancher
Hébergements touristiques autres que les hôtels	au moins 1 emplacement pour 60 m² de surface plancher
Bureaux	au moins 1 emplacement pour 60 m² de surface plancher

- Lorsque le projet comporte des constructions relevant de plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total de places exigible est la somme des places exigibles pour chaque destination ou sous-destination.

La valeur obtenue est arrondie à l'entier le plus proche. L'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur.

Projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante

- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes ne conduisant pas à un changement de destination ou de sous-destination, les obligations de réalisation de surfaces de stationnement vélos sont calculées sur la base de la seule surface de plancher supplémentaire créée lors du projet.
- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes donnant lieu à un changement de destination ou de sous-destination, les obligations de réalisation de surfaces de stationnement vélos sont calculées sur la base de l'ensemble du projet pour lequel la demande d'autorisation d'urbanisme est déposée. Les places de stationnement existantes sont alors déduites des obligations d'aires de stationnement exigées.

ARTICLE UC 8 • Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Caractéristiques des voies de circulation

- Pour toute nouvelle opération d'aménagement, les voies de circulation ouvertes à la circulation publique doivent être conçues et dimensionnées de manière à :
 - répondre à l'importance et à la destination de l'ensemble des constructions projetées dans l'opération,
 - permettre une circulation aisée des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours,
 - assurer la sécurité de l'ensemble des usagers de ces voies : automobilistes, piétons et cyclistes,
 - limiter l'imperméabilisation des sols générée par l'infrastructure.
- Les voies en impasse doivent permettre le retournement des véhicules de sécurité et de service, notamment les véhicules de lutte contre l'incendie, de secours et de déneigement.

8.2 Accès aux terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements

- Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.
- Les caractéristiques des accès doivent être définis dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment en ce qui concerne la sécurité et l'approche des engins de lutte contre l'incendie.
- Le projet peut être refusé ou soumis à prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès (automobilistes, piétons, cyclistes). Cette sécurité est appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

En particulier :

- tout accès au droit d'une intersection de voies est interdit ;
- une distance minimale de **5 mètres** doit être respectée entre le bord de l'accès et celui de l'intersection.
- **Le nombre des accès automobile** sur la voie publique peut être limité pour des raisons de sécurité.
 - Lorsque le terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès automobile à l'opération doit être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation générale sera la moindre.
 - Dans le cas d'un projet prévoyant la construction simultanée ou successive de plusieurs constructions, une mutualisation de l'accès automobile sur la voie publique doit être privilégiée, sauf si les orientations d'aménagement et de programmation en disposent autrement.

ARTICLE UC 9 • Desserte par les réseaux

9.1 Desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement

Alimentation en eau

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être approvisionnée soit par raccordement au réseau public d'eau potable, soit à partir de source, puits ou forage agréé.
L'alimentation en eau potable doit être réalisée dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.
- Pour les usages non alimentaires, les eaux non conventionnelles* peuvent être utilisées en complément ou en substitution de l'eau potable, après un traitement adapté et en conformité avec la réglementation en vigueur.
- Dans les périmètres de protection des captages mentionnés aux documents graphiques :
 - le projet ne doit pas aggraver la vulnérabilité des captages ;
 - tout nouveau forage domestique est interdit. La réalisation d'un nouveau forage domestique est possible uniquement en substitution d'un forage existant défectueux ou en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau ;
 - les prélèvements doivent être conformes aux prescriptions de la servitude d'utilité publique figurant en annexe du PLU ou, à défaut de servitude d'utilité publique, aux *règles de protection des captages* figurant dans les prescriptions communes du règlement.
- Dans les périmètres des zones de sauvegarde de la ressource en eau mentionnés aux documents graphiques, tout nouveau forage domestique est interdit. La réalisation d'un nouveau forage domestique est possible uniquement en substitution d'un forage existant défectueux ou en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau.

Raccordement au réseau électrique

Le raccordement au réseau électrique doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des câbles jusqu'au réseau public présent au droit du terrain d'assiette du projet.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement collectif

- Le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées.
- Lorsque le système d'assainissement collectif est de type séparatif, seules les eaux usées peuvent être rejetées dans les canalisations d'eaux usées.
- La gestion des eaux de vidange des piscines doit être réalisée conformément à la réglementation en vigueur.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement non collectif

Sauf prescriptions particulières mentionnées aux dispositions générales, les constructions générant des eaux usées doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la

réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain.

Gestion des 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, doivent se conformer à la réglementation en vigueur.

9.2 Gestion des eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées sur le terrain d'assiette du projet par tout dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

En complément, les eaux pluviales peuvent aussi être collectées et stockées en vue de leur réutilisation sur le terrain.

- En cas d'impossibilité justifiée d'infiltration complète sur le terrain en raison :

- d'une aptitude des sols défavorable,
- de la présence de sols pollués,
- d'un aléa, même faible, de glissement de terrain,
- des prescriptions relatives à la protection des captages d'alimentation en eau,

les eaux pluviales doivent être déversées dans un réseau collecteur d'eaux pluviales ou dirigées vers un exutoire naturel, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.

En cas de rejet dans un exutoire naturel, la stagnation d'eau à l'air libre ne peut être envisagée que dans le cadre de dispositifs végétalisés.

- En dernier recours, à défaut de réseau collecteur séparatif et de possibilité de rejet dans un exutoire naturel, l'excédent non infiltrable pourra être déversé dans un réseau collecteur unitaire, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.
- L'OAP thématique gestion des eaux pluviales définit les principes de gestion qu'il convient de privilégier en fonction du contexte rencontré sur le site du projet.

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Déploiement de la fibre optique

- Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.
- Lorsque l'unité foncière est desservie par un ou plusieurs réseaux de communication numérique à très haut débit, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de commerce, d'hôtels ou d'autres hébergements touristiques doit pouvoir y être raccordée.

En l'absence de desserte actuelle de l'unité foncière, des fourreaux doivent être mis en attente en limite des voies actuelles ou futures de sorte que les constructions nouvelles puissent être raccordées à la fibre optique lors de son déploiement.

REGLEMENT DE LA ZONE UD

Les règles qui suivent complètent les prescriptions communes applicables à l'ensemble des zones figurant dans le premier tome du règlement : règlement du patrimoine, prescriptions relatives à la mise en valeur des paysages et à la préservation des continuités écologiques, de même que le règlement des risques.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UD 1 • Usages, affectations des sols, activités et constructions interdites

1.1 Destinations de constructions interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- les constructions destinées à la restauration,
- les constructions destinées au commerce de gros,
- les cinémas,
- les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics (hormis les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, qui sont autorisés dans les conditions visées à l'article 2.1),
- les constructions destinées aux autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.

1.2 Usages et affectations des sols interdits

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- l'aménagement de terrains pour la pratique du camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,
- les parcs d'attraction,
- l'aménagement de terrains pour la pratique du golf,
- les dépôts de véhicules de plus de 10 unités,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas rendus nécessaires pour l'édification des constructions autorisées dans la zone,
- l'aménagement d'aires d'accueil et de terrains familiaux des gens du voyage
- les dépôts en plein air de matériaux ou de déchets.

En outre, sont interdites dans l'ensemble de la zone, sauf en secteur UD...h :

- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

1.3 Activités interdites

Sont interdites dans l'ensemble de la zone :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou enregistrement.

Sur les unités foncières concernées par une protection au titre du patrimoine, ainsi que dans le périmètre de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager de Saint-Antoine-l'Abbaye, sont interdits :

- l'installation d'hébergements insolites* destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage touristique ou de loisirs.

ARTICLE UD 2 • Activités et constructions soumises à conditions particulières

2.1 Destinations de constructions soumises à conditions particulières

Ne sont autorisés que sous réserve des conditions particulières énumérées ci-dessous :

- les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, uniquement lorsqu'elles sont situées dans un périmètre d'implantation commerciale délimité dans *l'atlas des prescriptions commerciales* (intégré au tome 3 du règlement), tout en respectant la surface de plancher maximale autorisée dans ce document,
- les constructions destinées aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, dans la limite de 200 mètres carrés de surface de plancher,
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils sont nécessaires à la gestion des risques naturels et technologiques, à la gestion des réseaux collectifs d'eau et d'assainissement, au transport d'énergie ou aux télécommunications.

2.2 Activités soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous réserve de ne pas générer de nuisances supplémentaires pour le voisinage (sonores, olfactives, vibrations...) :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.

ARTICLE UD 3 • Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de prescription

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

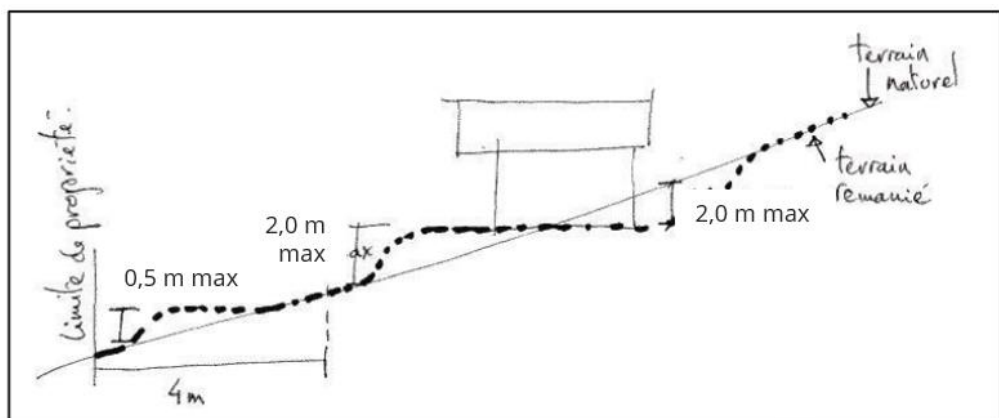
ARTICLE UD 4 • Volumétrie et implantation des constructions

Les nouvelles constructions seront implantées en cohérence avec le bâti préexistant dans la zone ou, le cas échéant, selon les principes indiqués par les orientations d'aménagement et de programmation lorsque ces orientations définissent une évolution du tissu existant.

4.1 Préservation des continuités visuelles, urbaines et paysagères

Implantation des constructions dans leur contexte urbain et paysager

- Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- Excepté pour les accès (cheminements carrossables et accès à la construction), les mouvements de terre sont limités à 2,0 mètres au-dessus ou au-dessous du terrain naturel. Ils ne dépasseront pas 0,5 mètre dans une bande de 4 mètres le long des limites séparatives et se termineront à 0 mètre sur les limites de propriété.



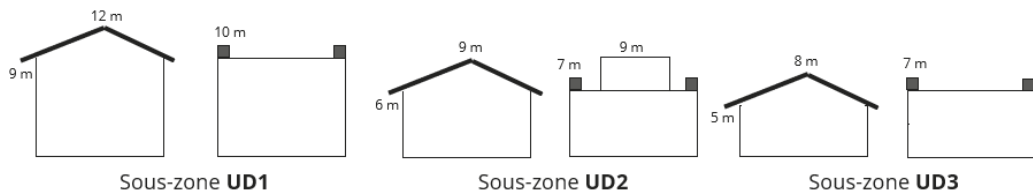
- En cas de ruptures de pente : si un dispositif de soutènement doit être réalisé, celui-ci doit être fractionné en autant d'entités qu'il est nécessaire pour que :
 - chacun des rangs des murs, murets ou autres dispositifs qui délimitent ces entités en amont et en aval n'excède pas une hauteur de 1,5 mètre,
 - ces rangs soient distants d'au moins 0,4 mètre du nu extérieur d'un mur à celui du suivant.

Les rangs peuvent se succéder les uns aux autres ou intégrer des espaces aménagés en terrasse plantée de 1 mètre de large maximum.

- Les constructions principales* seront implantées en respectant les lignes d'implantation, les bandes d'implantation obligatoire des façades et les marges de recul mentionnées aux documents graphiques.

Hauteur et emprise au sol maximales des constructions

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines,
 - Dans la sous-zone **UD1**, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à :
 - **9 mètres** à l'égout de toiture et **12 mètres** au faitage dans le cas de toitures en pente,
 - **10 mètres** au sommet du dernier acrotère* dans le cas de toitures terrasses.
 - Dans la sous-zone **UD2**, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à :
 - **6 mètres** à l'égout de toiture et **9 mètres** au faitage dans le cas de toitures en pente,
 - **7 mètres** au sommet de l'acrotère* du dernier niveau plein et **9 mètres** au sommet de l'acrotère de l'attique* dans le cas de toitures terrasses.
 - Dans la sous-zone **UD3**, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à :
 - **5 mètres** à l'égout de toiture et **8 mètres** au faitage dans le cas de toitures en pente,
 - **7 mètres** au sommet du dernier acrotère* dans le cas de toitures terrasses.



- La hauteur maximale des annexes* est fixée à 3,5 mètres au point le plus haut de la construction.
- Lorsqu'une construction est exposée à des risques naturels et doit, en application du règlement des risques, faire l'objet d'une surélévation par rapport au terrain naturel, la hauteur maximum définie précédemment peut être augmentée du niveau de la surélévation exigé. Cette surélévation ne peut excéder la valeur de 1,2 mètre.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximum aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines,
 - Dans la sous-zone **UD1**, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol*.
 - Dans les sous-zones **UD2 et UD3**, l'emprise au sol* maximum est fixée à **30%** de la superficie totale du terrain.

Dispositions particulières applicables au périmètre d'intensification urbaine

Au sein du périmètre d'intensification urbaine, les constructions nouvelles destinées à l'habitation doivent respecter les règles de hauteur et emprise au sol minimales suivantes :

- Dans le périmètre **F2** délimité au plan des formes urbaines, il est imposé :
 - Un coefficient d'emprise au sol minimale de **13%** dans la sous-zone **UD1**
 - Un coefficient d'emprise au sol minimal de **20%** dans la sous-zone **UD2**
 - Une hauteur minimale (Hmin) dont la valeur est fonction du coefficient d'emprise au sol (CES) du projet de construction :

		CES < 20%*	20% ≤ CES < 40%	CES ≥ 40%
--	--	------------	-----------------	-----------

		Hmin = 8,4 m	Hmin = 5,6 m	pas de Hmin
--	--	--------------	--------------	-------------

* uniquement dans la sous-zone UD1

- Dans le périmètre **F3** délimité au plan des formes urbaines, il est imposé :
 - Un coefficient d'emprise au sol minimale de **10%** dans la sous-zone **UD1**
 - Un coefficient d'emprise au sol minimal de **15%** dans la sous-zone **UD2**
 - Une hauteur minimale (Hmin) dont la valeur est fonction du coefficient d'emprise au sol (CES) du projet de construction :

		CES < 15%*	15% ≤ CES < 30%	CES ≥ 30%
		Hmin = 8,4 m	Hmin = 5,6 m	pas de Hmin

* uniquement dans la sous-zone UD1

Les modalités de mise en œuvre de ces règles sont précisées à l'article G2.8 des prescriptions communes (tome 1 du règlement).

4.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, les constructions doivent être implantées en recul par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
 - Dans la sous-zone **UD1**, le recul minimum à respecter est de **5 mètres** par rapport à l'alignement*.
 - Dans les sous-zones **UD2** et **UD3**, le recul minimum à respecter est de **3 mètres** par rapport à l'alignement*.

- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport à l'alignement* peuvent faire l'objet d'adaptations* ou d'extensions* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.

Néanmoins, dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.

- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

4.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines,
 - Lorsque la limite séparative constitue une limite de zone **A, N, UR, US, UT** ou **UX**, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction principale* (hors dépassé de toiture) au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (**L $\geq$ H**), sans pouvoir être inférieure à **6 mètres**.
 - Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction principale* (hors dépassé de toiture) au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (**L $\geq$ H/2**), sans pouvoir être inférieure à **3 mètres**.
- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport aux limites séparatives peuvent faire l'objet d'adaptations* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.
 Néanmoins, dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.
- Les bâtiments annexes peuvent s'implanter en limite séparative ou à une distance minimale de **3 mètres** par rapport à cette limite. La longueur cumulée des façades existantes et créées en limites séparatives ne peut excéder 7 mètres.
 Les autres constructions annexes (notamment les piscines) doivent être implantées avec un recul minimum de **3 mètres** par rapport aux limites séparatives.
- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Marge de recul forestière

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, toute nouvelle construction principale* et toute extension* de construction principale existante doit être implantée en dehors de la *marge de recul forestière* délimitée sur les documents graphiques. Les bâtiments annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, ainsi que les autres constructions annexes, peuvent toutefois être implantées à l'intérieur de cette marge de recul, sous réserve de respecter les autres dispositions du règlement.
- Si leur nature l'impose, les équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent être édifiés à l'intérieur de la *marge de recul forestière*.
- Les constructions établies préalablement à l'approbation du PLU et ne respectant pas ces règles peuvent faire l'objet d'adaptation* ou d'extension* limitée, à condition que celle-ci améliore la conformité aux dispositions réglementaires mentionnées ci-dessus ou soit sans effet vis-à-vis de ces dispositions.

Implantation par rapport aux berges des cours d'eau

- Sauf disposition contraire mentionnée au *plan des formes urbaines*, toute nouvelle construction ou toute extension* de construction doit respecter un recul minimum de **5 mètres** par rapport au haut de berge des cours d'eau.
- Les constructions établies préalablement à l'approbation du PLU et ne respectant pas ce recul peuvent faire l'objet de transformation ou d'extension à condition que celle-ci améliore la conformité aux dispositions réglementaires mentionnées ci-dessus ou soit sans effet vis-à-vis de ces dispositions.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette exigence si, du fait de leur nature ou pour des raisons techniques, il est nécessaire de les rapprocher des berges.

4.4 Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- À moins qu'elle ne leur soit contiguë, toute construction principale* doit être implantée à une distance minimale par rapport aux autres constructions principales de :
 - **9 mètres** dans les sous-zones **UD1** et **UD3**,
 - **6 mètres** dans la sous-zone **UD2**,
- Les constructions principales* existantes peuvent faire l'objet d'extensions* dès lors que le projet respecte les règles d'implantation prescrites ci-dessus.
- Les constructions principales* existantes implantées les unes par rapport aux autres à une distance inférieure à ces valeurs peuvent faire l'objet d'adaptations* à condition que celles-ci améliorent la conformité aux dispositions réglementaires mentionnées au premier paragraphe ou soit sans effet vis-à-vis de ces dispositions.

Cependant, **aucune nouvelle baie vitrée*** ne pourra être réalisée sur une façade située à une distance d'une autre construction principale qui soit inférieure à la distance prescrite au premier paragraphe.
- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

ARTICLE UD 5 • Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

5.1 Caractéristiques architecturales des façades et des toitures

Principes généraux

L'autorisation de construire peut être refusée si les constructions, par 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.

- Toute construction doit être considérée comme un élément participant à la définition d'une composition plus globale (rue, place, îlot...) et doit donc être conçue ou rénovée en tenant compte des autres constructions existantes sur le terrain ou sur les terrains voisins.

En secteur UD...h, les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ne sont toutefois pas tenues de s'inscrire dans la composition urbaine des bâtiments existants.

- Les pastiches et l'adjonction de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions ou imitant l'architecture d'une autre époque sont interdits.
- Hormis en secteur UD...h, les bâtiments annexes doivent soit présenter un aspect extérieur rappelant certaines caractéristiques de la construction principale* (teintes, textures, matériaux utilisés...), soit présenter l'aspect d'une construction en bois ou en terre crue.

Façades

Sauf dispositions contraires mentionnées au *règlement du patrimoine* :

- Les façades des bâtiments peuvent être réalisées à partir de matériaux bruts non destinés à être recouverts (pierre de taille, galets, bois, terre crue) ou bien être maçonnées à partir de parpaings, briques creuses, paille, mélange terre-paille ou autres agglomérés destinés à être recouverts.
- Les façades maçonnées à partir de parpaings ou de briques creuses doivent être enduites. La couleur de l'enduit sera alors choisie en s'inspirant de celle des bâtiments anciens : teintes gris clair, beige ocré, blanc crème, pierre calcaire ou molasse, sable ou pisé.

Des couleurs plus soutenues peuvent être utilisées ponctuellement pour souligner certains éléments d'architecture tels que les menuiseries.

Le blanc pur et les teintes vives sont proscrits.

Lorsqu'un nuancier de façade est applicable sur la commune, la couleur des enduits doit être conforme à ce nuancier.

- Les façades maçonnées peuvent aussi être recouvertes d'un bardage, dotées d'une enveloppe double-peau* ou végétalisées.

Dans la commune de Chevières, les bardages bois sont interdits.

- Les projets de restauration des façades de bâtiments présentant un intérêt architectural, culturel ou historique doivent préserver les teintes, textures et éléments d'architecture traditionnelle préexistants (galets, pierre calcaire, pisé, bois...), sauf si cette conservation est incompatible avec le projet de rénovation énergétique du bâtiment.

Le *règlement du patrimoine* indique les éléments qui doivent impérativement être conservés.

- Cas particulier des séchoirs à noix :

Les interventions réalisées sur les séchoirs à noix doivent respecter les caractéristiques propres à ces constructions.

- Les parties maçonnées doivent être réhabilitées, rénovées ou complétées en conservant leur aspect d'origine : couleur et texture.
- Les parties bois doivent conserver leur aspect d'origine.

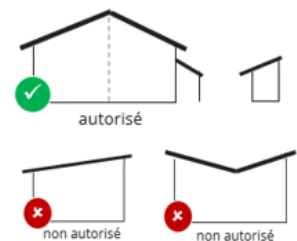
Le *règlement du patrimoine* indique si des précautions complémentaires doivent être prises lors de projets concernant un élément identifié et protégé en raison de son intérêt culturel, historique ou architectural

- Cas particulier des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs :
Dans le secteur UD...h, les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs doivent présenter une unité d'aspect des façades ou du pourtour de la construction.
 - Lorsqu'elles sont conçues à partir de matériaux naturels susceptibles d'être remis en place ou à même de se décomposer une fois détruits (pierre sèche, terre crue, mélange terre-paille, bois brut, fibres végétales...), ces matériaux peuvent demeurer apparents.
Les façades peuvent également être recouvertes par une toile ou un bardage de protection présentant l'aspect de matériaux naturels (bois, terre crue, fibres végétales...).
L'aspect du sous-bassement peut être distinct de celui du reste de la façade.
 - Lorsqu'elles sont conçues à partir de matériaux de récupération qui n'ont pas été remanufacturés en vue d'un réemploi dans le bâtiment (bouteilles de verre, cartons, palettes, caisses, conteneurs, pneumatiques...), les parties apparentes des façades doivent être impérativement recouvertes par une toile ou un bardage présentant l'aspect de matériaux naturels (bois, terre crue, fibres végétales...).
L'aspect du sous-bassement peut être distinct de celui du reste de la façade.
 - Les toiles et bardages présentant un aspect synthétique, ainsi que les bardages présentant un aspect métallique sont interdits.
 - Les armatures métalliques peuvent demeurer apparentes si elles présentent un aspect homogène et soigné.

Toitures

Sauf prescription contraire mentionnée au *règlement du patrimoine* :

- Les toitures des constructions principales* doivent, par leur forme, leur teinte et leur aspect, s'harmoniser avec celles des constructions voisines.
- Toitures à pente :
 - Les toitures à pente des constructions principales doivent être composées d'au moins deux pans. Toutefois, pour les extensions, les bâtiments annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol et les appentis, la toiture à pan unique est autorisée.
 - Le faitage doit être positionné dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment.
 - Les toitures à pente inversée sont interdites.
 - La pente de toit des nouvelles constructions principales doit être comprise :
 - entre **60%** et **100%** dans les communes des *Gorges de la Bourne et rebords du Vercors sur la plaine du bas-Grésivaudan et du Bas-Royans*,
 - entre **30%** et **60%** dans les communes du *plateau et balcon des Chambaran* (liste 1), ainsi que dans les communes de Pont-en-Royans et Saint-André-en-Royans,
 - entre **36%** et **70%** dans la commune de Saint-Marcellin,
 - entre **30%** et **80%** dans les autres communes.
 - Dans le cas de la réhabilitation d'un bâtiment existant, la pente des toits doit être conservée.
 - Les débords de toiture* des constructions principales doivent atteindre au moins :



- **80 centimètres** dans les communes des *Gorges de la Bourne et rebords du Vercors sur la plaine du bas-Grésivaudan*, ainsi que dans les communes de l'Albenc, Cognin-lès-Gorges, Saint-Gervais, Saint-Lattier et Saint-Marcellin ;
- **60 centimètres** dans les autres communes.

Toutefois :

- les toitures donnant sur des façades des constructions édifiées en limite séparative ne sont pas concernées par cette prescription ;
 - les débords de toitures des constructions édifiées en limite de domaine public ne doivent pas entraver la circulation générale.
- **La couleur du revêtement** des toitures à pente peut être terre cuite vieillie, rouge vieilli ou brun mat. Le tableau suivant mentionne les teintes admises dans chacune des communes.
- Le panachage sur une même construction est interdit.



Terre cuite vieillie uniquement

Pont-en-Royans, Presles, Saint-Pierre-de-Chérennes, Saint-Sauveur



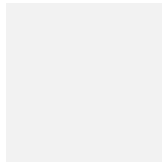
Terre cuite vieillie ou rouge vieilli

Beaulieu, Cognin-lès-Gorges, Montagne, Poliéas, Saint-Lattier, Saint-Marcellin, Saint-Vérand, Têche



Terre cuite vieillie, rouge vieilli, brun mat

Notre-Dame-de-l'Osier, Saint-Appolinard, Vatilieu



Rouge vieilli uniquement – Autres communes

Le revêtement de toiture peut être de teinte différente si cela permet de l'harmoniser avec les constructions principales situées dans l'environnement immédiat*.

Dans le cas de la réhabilitation ou de l'extension d'un bâtiment existant, des tuiles anciennes de teintes différentes peuvent être autorisées pour préserver l'intérêt patrimonial des lieux.

- **Les panneaux solaires** doivent être parallèle au plan de toiture, agencés en un seul ensemble, de forme simple et rectangulaire.

■ Toitures-terrasses :

Sans préjudice aux autres dispositions législatives et réglementaires en vigueur, lorsque la surface des toitures-terrasses dépasse 10 m², elles doivent être :

- soit végétalisées sur au moins les deux-tiers de leur surface,
- soit support de dispositifs de production d'électricité à partir d'énergies renouvelables,
- soit de teinte claire : blanc crème, blanc gris, gris clair et autres nuances de plus fort albedo.

Teintes admises pour les toitures terrasses :

- **Blanc crème : RAL 9001**
ou teintes plus claires
- **Blanc gris : RAL 9002**
ou teintes plus claires
- **Gris clair : RAL 7035** ou
teintes plus claires

Les fenêtres de toit, bouches d'aération, autres dispositifs techniques ou matériaux non destinés à être peints ne sont pas concernés par cette prescription.

Dans la zone **UD1 de Saint Marcellin**, les toitures terrasses sont autorisées uniquement en annexe, la partie principale de la construction devra être traitée en toiture à 2 ou 4 pans.

- Les projets de réhabilitation de bâtiments existants doivent permettre de préserver et de mettre en valeur les éléments de toiture (épis de faîtage, souches de cheminée, génoises) qui sont représentatifs de l'architecture locale.

■ Prescriptions particulières

- Dans les communes des *Gorges de la Bourne et rebords du Vercors sur la plaine du bas-Grésivaudan et du Bas-Royans*, les pans de toitures des constructions édifiées à moins de 3 mètres de l'alignement et orientées vers la voie doivent être équipées d'un dispositif d'arrêt de neige.

Ouvertures de toit

- Les fenêtres de toit sont autorisées dans la mesure où elles sont insérées dans le plan de la toiture. Si plusieurs ouvertures sont intégrées dans un même pan de toit, celles-ci doivent être alignées horizontalement.
- Dans le secteur UD...h, il n'est pas fixé de prescription d'aspect aux ouvertures de toit des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

5.2 Performance énergétique et environnementale des constructions

Rénovation thermique du bâti ancien

Tout projet de rénovation thermique d'un bâtiment ancien* doit être conçu de manière à préserver l'intérêt architectural et être compatible avec les caractéristiques techniques spécifiques de la construction.

En particulier :

- Les matériaux isolants susceptibles d'altérer les propriétés perspirantes des murs anciens et de provoquer des désordres structurels dans les murs de façade (tels que polystyrène expansé, polystyrène extrudé, polyuréthane...) sont interdits.
- Les enduits peu perméables à la vapeur d'eau, tels que les enduits ciment ou les enduits organiques, sont interdits.

Dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales

Pour les constructions neuves, les dispositifs de recueil et de stockage des eaux pluviales doivent être enterrés ou intégrés dans le volume du bâtiment.

ARTICLE UD 6 • Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 Réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Traitement des espaces libres de constructions

- Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif, tenant compte des intérêts écologiques, historiques et paysagers du site.

Le parti architectural doit être étudié de manière :

- à conserver les arbres de haute tige* présents sur le terrain avant l'opération et à préserver leurs capacités de développement. En cas d'impossibilité de les maintenir, ces arbres doivent être remplacés par des essences* équivalentes plantées en pleine terre. Le volume de sol disponible doit être adapté à l'essence choisie pour permettre un bon développement racinaire, dans le respect des principes énoncés dans l'OAP *continuités écologiques* ;
- à conserver les haies champêtres* localisées en limite de propriété ;
- à maintenir à l'air libre les points d'eau (sources, ruisselets, mares...) en les intégrant dans l'aménagement écologique et paysager du terrain.

- Les marges de recul par rapport aux cours d'eau prévues à l'article 4.3 doivent être végétalisées. Cette prescription ne s'applique pas aux digues établies au sein des systèmes d'endiguement

- Les marges de recul par rapport aux limites de zones prévues à l'article 4.3 doivent être végétalisées et plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige* pour 50 m² (valeur arrondie à l'entier supérieur).

Plantations

- Les nouvelles plantations seront réalisées avec des essences* variées, adaptées au climat local et à son évolution :
 - elles doivent nécessairement intégrer une ou plusieurs essence(s) à feuilles caduques ;
 - les haies composées uniquement ou majoritairement d'arbres ou arbustes persistants (tels que tuyas, cyprès...) sont interdites ;
 - les plantes aux racines traçantes (type bambous) sont interdites.
- Sans préjudice aux autres dispositions législatives et réglementaires en vigueur, les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres à raison d'au moins **un arbre de haute tige* par tranche entamée de 100 m²** d'aire de stationnement (valeur arrondie à l'entier supérieur), déduction faite le cas échéant des surfaces couvertes par des équipements de production d'énergie renouvelables. Les plantations peuvent soit être réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à ombrager les places, soit être regroupées en bouquets sur une ou plusieurs surfaces.

Chaque arbre planté doit bénéficier d'un minimum de 4 m² au sol en pleine terre et être protégé contre les chocs des véhicules.

Intégration paysagère des aires de stockage à l'air libre

Les aires de stockage à l'air libre de toute nature doivent être masquées par une haie végétale compacte ou au moyen de tout autre dispositif (tels que murets ou panneaux à claire-voie*) permettant d'occulter la vision directe sur ces espaces depuis le domaine public ou les terrains adjacents.

6.2 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols de manière à favoriser l'infiltration des eaux pluviales courantes, selon les prescriptions énoncées à l'article 9.2.
- Sauf dispositions contraires mentionnées au *plan des formes urbaines*, au moins **50%** de la superficie du terrain doit être traitée en **espaces de pleine terre***.
Ceux-ci doivent avoir des proportions permettant un usage d'agrément et de faire des plantations adaptées aux caractéristiques du terrain et à son environnement.
- Les constructions ou aménagements d'équipements d'intérêt collectif et services publics réalisés sur des tènements dont la superficie traitée en espace de pleine terre est inférieure à 50% doivent au minimum maintenir la superficie constatée avant travaux.
- Au moins **la moitié** de ces espaces de pleine terre doit être végétalisée et plantée d'arbres à raison d'au moins un arbre de haute tige* pour 100 m² (valeur arrondie à l'entier supérieur).

Prise en considération des écoulements naturels

- Les constructions doivent prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle du terrain d'assiette du projet en préservant les axes d'écoulement et les espaces d'accumulation des eaux de ruissellement.

6.3 Caractéristiques des clôtures

- Les clôtures peuvent être conçues :
 - soit comme de simples marqueurs des limites de propriétés, dans les contextes mentionnés dans les *orientations d'aménagement et de programmation*,
 - soit pour ménager l'intimité des jardins au sein des parcelles,
 - soit comme dispositifs permettant de garantir la sécurité publique, d'éviter un trouble pour le voisinage ou de se prémunir de fortes nuisances sonores générées par le trafic automobile ou ferroviaire.
- Les clôtures conçues comme de simples marqueurs des limites de propriétés peuvent être composées de plantations basses ou de murets associés ou non à des dispositifs à claire-voie*. Leur hauteur est limitée à **1,2 mètre**.
- En limite du domaine public, les clôtures visant à ménager l'intimité des jardins au sein des parcelles doivent également être conçues de manière à maintenir une certaine perméabilité visuelle. Elles peuvent être composées par des haies végétales, murets d'une hauteur maximale de 0,5 mètre et dispositifs à claire-voie*. Leur hauteur est limitée à **1,8 mètre**.

Les murets réalisés en parpaings, briques creuses et agglomérés divers doivent être enduits.

Les murs de clôture existants peuvent être restaurés dans la limite de leur hauteur d'origine.

- En limite séparative, les clôtures visant à ménager l'intimité des jardins au sein des parcelles peuvent être composées de haies végétales, de palissades ou claustras, associés ou non à un mur bahut qui ne peut excéder 0,5 mètre de haut.

Leur hauteur est limitée à **2,0 mètres**, à l'exception des haies arborées perméables à la vue composées d'arbres de haute tige*.

Toute nouvelle clôture doit être perméable à la base pour permettre le passage de la petite faune : au moins une ouverture de 15x15 cm, non vulnérante et ne constituant pas un piège pour la faune, doit être réalisée pour assurer une connexion avec chacune des unités foncières mitoyennes.

Les murs de clôture existants peuvent être restaurés dans la limite de leur hauteur d'origine.

- Les clôtures conçues comme dispositifs permettant de garantir la sécurité publique, d'éviter un trouble pour le voisinage en raison de l'activité exercée sur le terrain, ou de se prémunir de fortes nuisances sonores générées par le trafic automobile ou ferroviaire, ont des caractéristiques adaptées à leur fonction.
 - Lorsqu'il s'agit d'éviter une intrusion sur un site d'activité,
 - les haies végétales peuvent être doublées de grillages dont la hauteur ne peut dépasser **2,0 mètres**.
 - les murs pleins peuvent, au-delà d'une hauteur de **1,5 mètres**, être complétés par un dispositif à claire voie*.
 - Lorsqu'il s'agit de prévenir de fortes nuisances sonores (routes à grande circulation, circulation ferroviaire, activité industrielle mitoyenne), la mise en place de dispositifs antibruit respectant les normes en vigueur est préconisée. Dans ce cas, il n'est pas fixé de hauteur maximale au dispositif.

- Prescriptions particulières

Dans les communes suivantes, certains dispositifs de clôture ne sont pas admis (X) :

	Clôtures A : murs maçonnés ou en gabion	Clôtures B : Clôtures entièrement pleines	Clôtures C : en partie pleines (mixtes)	Clôtures D : entièrement ajourées	Clôtures E : haies végétales
Auberives-en-Royans	✓	✓	✓	✓	✓
Beaulieu	X	✓	✓	✓	✓
Bessins	X	X	✓	X	X
Chantesse	✓	✓	✓	✓	✓
Chasselay	X	X	X	✓	✓
Chatte	X	✓	✓	X	✓
Chevrières	✓	✓	✓	✓	✓
Choranche	✓	✓	✓	✓	✓
Cognin-les-Gorges	X	✓	✓	✓	✓
Cras	✓	X	✓	✓	✓

Izeron	X	✓	X	X	X
L'Albenc	X	X	✓	X	✓
La Rivière	X	✓	✓	✓	X
La Sône	✓	✓	✓	✓	✓
Montagne	✓	✓	✓	✓	✓
Morette	X	X	✓	✓	✓
Murinais	X	X	✓	✓	✓
Notre-Dame de l'Osier	X	✓	✓	✓	✓
Poliénas	X	X	✓	✓	✓
Pont-en-Royans	X	✓	✓	✓	✓
Presles	X	✓	✓	✓	✓
Rencurel	✓	✓	✓	✓	✓
Rovon	X	X	✓	X	✓
Saint-André-en-Royans	X	X	X	X	✓
Saint-Antoine l'Abbaye	X	X	✓	X	✓
Saint-Appolinard	X	X	✓	✓	X
Saint-Gervais	X	✓	✓	✓	✓
Saint-Hilaire-du-Rosier	X	✓	✓	✓	✓
Saint-Just-de-Claix	✓	✓	✓	✓	✓
Saint Lattier	X	X	✓	✓	X
Saint Marcellin	X	X	✓	✓	✓
Saint-Pierre-de-Chérennes	X	✓	✓	✓	✓
Saint-Quentin-sur-Isère	✓	✓	✓	✓	✓
Saint-Romans	✓	✓	✓	✓	✓
Saint-Sauveur	X	X	✓	X	X
Saint-Vérand	X	✓	✓	✓	✓
Serre-Nerpol	✓	✓	✓	✓	✓
Têche	X	✓	✓	✓	✓
Varacieux	✓	✓	✓	✓	✓
Vatiliou	X	✓	✓	✓	✓
Vinay	X	✓	✓	✓	✓

ARTICLE UD 7 • Stationnement

7.1 Stationnement des véhicules motorisés

Pour tout projet générant des besoins en stationnement, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements aménagés à cet effet. Ces emplacements peuvent être localisés soit sur le terrain d'assiette de l'opération, soit dans son environnement immédiat*.

Nombre de places à réaliser

- Le nombre de places à réaliser pour le stationnement des véhicules motorisés dépend :
 - de la / des destination(s) ou sous-destination(s) des constructions,
 - de la place de la commune dans l'armature territoriale, telle que définie dans le projet d'aménagement et de développement durables.

Lorsque le projet comporte des constructions relevant de plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total de places exigible est la somme des places exigibles pour chaque destination ou sous-destination, sauf si certaines places sont mutualisées.

- Les normes de stationnement à respecter sont les suivantes :

Sous-destination ou catégorie de construction	Autres communes	Vinay, Chatte	Saint-Marcellin
Logement locatif social	1 place minimum par logement		
Autres logements	1 place minimum pour 40 m² de surface de plancher	1 place minimum pour 50 m² de surface de plancher	1 place minimum pour 60 m² de surface de plancher
	avec un minimum de 1 place par logement et sans que soit exigé plus de 3 places par logement		
Hébergement	1 place minimum pour 3 unités d'hébergement		
Artisanat et commerce de détail	1 place minimum pour 40 m² de surface de <u>vente</u>		
Activités de service avec l'accueil d'une clientèle	1 place minimum pour 40 m² de surface de plancher		
Hôtel	1 place minimum par chambre		
Autre hébergement touristique	1 place minimum pour 60 m² de surface de plancher		
Autres destinations	Le nombre d'emplacements à réaliser doit répondre aux besoins de l'ensemble des usagers des constructions à édifier (résidents, employés, visiteurs), en tenant compte : - de la nature de l'activité de l'établissement, - de la proximité d'un réseau cyclable et/ou de l'existence d'arrêts de transports en commun à moins de 200 mètres du terrain supportant l'opération, - de l'offre de stationnement existante ou à créer à proximité, ainsi que des possibilités de mutualisation des aires de stationnement.		

La valeur obtenue est arrondie à l'entier le plus proche. L'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur.
Lorsqu'une norme minimale est prescrite, les conditions d'application de la présente règle ne peuvent conduire à imposer moins d'une place de stationnement.

- Outre les places demandées ci-dessus, il est imposé la réalisation d'une **place de stationnement visiteurs** à partir de 4 logements créés, puis une place de stationnement visiteurs pour chaque tranche entamée de 4 logements supplémentaires. Ces emplacements visiteurs doivent être réalisés en parking de surface, directement accessibles depuis la rue.

Les logements locatifs sociaux ne sont pas pris en compte dans le calcul des places de stationnement visiteurs.

- Lorsqu'il n'est pas fixé de normes minimales ou maximales de stationnement, le nombre d'emplacements à réaliser doit répondre aux besoins de l'ensemble des usagers des constructions à édifier (résidents, employés, visiteurs), en tenant compte :
 - de la nature de l'activité de l'établissement,
 - de la proximité d'un réseau cyclable et/ou de l'existence d'arrêts de transports en commun à moins de 200 mètres du terrain supportant l'opération,
 - de l'offre de stationnement existante ou à créer à proximité, ainsi que des possibilités de mutualisation des aires de stationnement.

Projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante

Pour tout projet de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante, les obligations de réalisation d'aires de stationnement sont calculées sur la base de l'ensemble du projet pour lequel la demande d'autorisation d'urbanisme est déposée. Les places de stationnement existantes sont alors déduites des obligations d'aires de stationnement exigées.

Aires de livraison et de service

Toute construction destinée au commerce et activités de services doit disposer d'espaces de stationnement pour les véhicules de livraison et de service de l'établissement.

Ces espaces doivent être dimensionnés en fonction des besoins propres de l'établissement et aménagés de telle sorte que les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules puissent être effectués en dehors des voies et espaces publics.

Traitement qualitatif des aires de stationnement

- Sauf impossibilité technique avérée (aptitude des sols défavorable) ou si cette solution apparaît inappropriée au regard des enjeux de prévention des risques (aléa, même faible, de glissement de terrain en secteur d'assainissement autonome) ou de préservation de la ressource (protection des captages), les places de stationnement en surface doivent impérativement être traitées en revêtement perméable.
- La création de rangées de plus de deux box individuels ouvrant directement sur l'espace public est interdite.

7.2 Stationnement des vélos

- Tout projet de construction comportant des logements, bureaux, artisanat et commerce de détail, activités de services avec accueil de clientèle, restaurant, ainsi que des hébergements touristiques autres que les hôtels, des emplacements dédiés au stationnement vélos doivent être prévus.
- Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.
- Pour tout projet de construction comportant des habitations ou des bureaux, le stationnement des vélos doit être assuré de façon sécurisée.
- Les surfaces réservées au stationnement vélo peuvent, au sein d'une même opération, être regroupées en un seul ou plusieurs locaux vélos communs, dès lors que ceux-ci sont rendus accessibles de manière sécurisée à l'ensemble des résidents, employés et visiteurs des établissements concernés.

Nombre d'emplacements à réaliser

- Le nombre minimal d'emplacements à réaliser est le suivant :

Sous-destination	nombre d'emplacements à réaliser
Logements	au moins 1 emplacement pour 35 m² de surface plancher
Activités de services avec accueil d'une clientèle Restaurant	au moins 1 emplacement pour 100 m² de surface plancher
Hébergements touristiques autres que les hôtels	au moins 1 emplacement pour 60 m² de surface plancher
Bureaux	au moins 1 emplacement pour 60 m² de surface plancher

- Lorsque le projet comporte des constructions relevant de plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total de places exigible est la somme des places exigibles pour chaque destination ou sous-destination.

La valeur obtenue est arrondie à l'entier le plus proche. L'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur.

Projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante

- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes ne conduisant pas à un changement de destination ou de sous-destination, les obligations de réalisation de surfaces de stationnement vélos sont calculées sur la base de la seule surface de plancher supplémentaire créée lors du projet.
- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes donnant lieu à un changement de destination ou de sous-destination, les obligations de réalisation de surfaces de stationnement vélos sont calculées sur la base de l'ensemble du projet pour lequel la demande d'autorisation d'urbanisme est déposée. Les places de stationnement existantes sont alors déduites des obligations d'aires de stationnement exigées.

ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UD 8 • Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Caractéristiques des voies de circulation

- Pour toute nouvelle opération d'aménagement, les voies de circulation ouvertes à la circulation publique doivent être conçues et dimensionnées de manière à :
 - répondre à l'importance et à la destination de l'ensemble des constructions projetées dans l'opération,
 - permettre une circulation aisée des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours,
 - assurer la sécurité de l'ensemble des usagers de ces voies : automobilistes, piétons et cyclistes,
 - limiter l'imperméabilisation des sols générée par l'infrastructure.

Sauf disposition contraire mentionnée aux documents graphiques ou dans les orientations d'aménagement et de programmation :

- L'emprise* des voies nouvelles utilisées pour la desserte résidentielle locale* ne peut être inférieure à **4,5 mètres de large** dans le cas d'une voie partagée (automobiles, piétons, cycles) à double sens et **3,5 mètres** de large dans le cas d'une voie partagée (automobiles, piétons, cycles) à sens unique.

L'emprise* imperméabilisée totale ne peut être supérieure à **6 mètres** de large.

- L'emprise* des voies nouvelles utilisées pour le maillage inter-quartiers* ne peut être inférieure à **7 mètres**, dont au moins **1,5 mètre** dédié à la circulation des piétons.

L'emprise* imperméabilisée totale ne peut être supérieure à **8 mètres** de large, pouvant être portée jusqu'à **12 mètres** en cas d'aménagement cyclable dédié.

- Les voies en impasse doivent permettre le retournement des véhicules de sécurité et de service, notamment les véhicules de lutte contre l'incendie, de secours et de déneigement.

8.2 Accès aux terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements

- Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.
- Les caractéristiques des accès doivent être définis dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment en ce qui concerne la sécurité et l'approche des engins de lutte contre l'incendie.
- Le projet peut être refusé ou soumis à prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès (automobilistes, piétons, cyclistes). Cette sécurité est appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

En particulier :

- tout accès au droit d'une intersection de voies est interdit ;
- une distance minimale de **5 mètres** doit être respectée entre le bord de l'accès et celui de l'intersection.

- **Le nombre des accès automobile** sur la voie publique peut être limité pour des raisons de sécurité.
 - Lorsque le terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès automobile à l'opération doit être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation générale sera la moindre.
 - Dans le cas d'un projet prévoyant la construction simultanée ou successive de plusieurs constructions, une mutualisation de l'accès automobile sur la voie publique doit être privilégiée, sauf si les orientations d'aménagement et de programmation en disposent autrement.

ARTICLE UD 9 • Desserte par les réseaux

9.1 Desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement

Alimentation en eau

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être approvisionnée soit par raccordement au réseau public d'eau potable, soit à partir de source, puits ou forage agréé.
L'alimentation en eau potable doit être réalisée dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.
- Pour les usages non alimentaires, les eaux non conventionnelles* peuvent être utilisées en complément ou en substitution de l'eau potable, après un traitement adapté et en conformité avec la réglementation en vigueur.
- Dans les périmètres de protection des captages mentionnés aux documents graphiques :
 - le projet ne doit pas aggraver la vulnérabilité des captages ;
 - tout nouveau forage domestique est interdit. La réalisation d'un nouveau forage domestique est possible uniquement en substitution d'un forage existant défectueux ou en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau ;
 - les prélèvements doivent être conformes aux prescriptions de la servitude d'utilité publique figurant en annexe du PLU ou, à défaut de servitude d'utilité publique, aux *règles de protection des captages* figurant dans les prescriptions communes du règlement.
- Dans les périmètres des zones de sauvegarde de la ressource en eau mentionnés aux documents graphiques, tout nouveau forage domestique est interdit. La réalisation d'un nouveau forage domestique est possible uniquement en substitution d'un forage existant défectueux ou en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau.

Raccordement au réseau électrique

Le raccordement au réseau électrique doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des câbles jusqu'au réseau public présent au droit du terrain d'assiette du projet.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement collectif

- Le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées.

- Lorsque le système d'assainissement collectif est de type séparatif, seules les eaux usées peuvent être rejetées dans les canalisations d'eaux usées.
- La gestion des eaux de vidange des piscines doit être réalisée conformément à la réglementation en vigueur.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement non collectif

Sauf prescriptions particulières mentionnées aux dispositions générales, les constructions générant des eaux usées doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain.

Gestion des 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, doivent se conformer à la réglementation en vigueur.

9.2 Gestion des eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées sur le terrain d'assiette du projet par tout dispositif conforme à la réglementation en vigueur.
En complément, les eaux pluviales peuvent aussi être collectées et stockées en vue de leur réutilisation sur le terrain.
- En cas d'impossibilité justifiée d'infiltration complète sur le terrain en raison :
 - d'une aptitude des sols défavorable,
 - de la présence de sols pollués,
 - d'un aléa, même faible, de glissement de terrain,
 - des prescriptions relatives à la protection des captages d'alimentation en eau,les eaux pluviales doivent être déversées dans un réseau collecteur d'eaux pluviales ou dirigées vers un exutoire naturel, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.
En cas de rejet dans un exutoire naturel, la stagnation d'eau à l'air libre ne peut être envisagée que dans le cadre de dispositifs végétalisés.
- En dernier recours, à défaut de réseau collecteur séparatif et de possibilité de rejet dans un exutoire naturel, l'excédent non infiltrable pourra être déversé dans un réseau collecteur unitaire, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.
- L'OAP thématique gestion des eaux pluviales définit les principes de gestion qu'il convient de privilégier en fonction du contexte rencontré sur le site du projet.

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques**Déploiement de la fibre optique**

- Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.
- Lorsque l'unité foncière est desservie par un ou plusieurs réseaux de communication numérique à très haut débit, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de commerce, d'hôtels ou d'autres hébergements touristiques doit pouvoir y être raccordée.

En l'absence de desserte actuelle de l'unité foncière, des fourreaux doivent être mis en attente en limite des voies actuelles ou futures de sorte que les constructions nouvelles puissent être raccordées à la fibre optique lors de son déploiement.

REGLEMENT DE LA ZONE UE

Les règles qui suivent complètent les prescriptions communes applicables à l'ensemble des zones figurant dans le premier tome du règlement : règlement du patrimoine, prescriptions relatives à la mise en valeur des paysages et à la préservation des continuités écologiques, de même que le règlement des risques.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UE 1 • Usages, affectations des sols, activités et constructions interdites

1.1 Destinations de constructions interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- les cinémas,
- les constructions nouvelles destinées à l'industrie,
- les centres de congrès et d'exposition,
- les cuisines dédiées à la vente en ligne.

1.2 Usages et affectations des sols interdits

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- l'aménagement de terrains pour la pratique du camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,
- les parcs d'attraction,
- l'aménagement de terrains pour la pratique du golf,
- les dépôts de véhicules de plus de 10 unités,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas rendus nécessaires pour l'édification des constructions autorisées dans la zone,
- l'aménagement d'aires d'accueil et de terrains familiaux des gens du voyage
- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- les dépôts en plein air de matériaux ou de déchets.

1.3 Activités interdites

Sont interdites dans l'ensemble de la zone :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou enregistrement,
- l'installation d'hébergements insolites* destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage touristique ou de loisirs.

ARTICLE UE 2 • Activités et constructions soumises à conditions particulières**2.1 Destinations de constructions soumises à conditions particulières**

Ne sont autorisés que sous réserve des conditions particulières énumérées ci-dessous :

- les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, lorsqu'elles sont situées dans un périmètre d'implantation commerciale délimité dans l'*atlas des prescriptions commerciales* (intégré au tome 3 du règlement), tout en respectant la surface de plancher maximale autorisée dans ce document,
- les constructions destinées au commerce de gros, dans la limite de 400 mètres carrés de surface de plancher,
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve que l'activité exercée ne génère pas de nuisances pour le voisinage et ne perturbe pas les fonctions urbaines, notamment en ce qui concerne :
 - l'accès au site, les incidences en matière de circulation et la maîtrise des flux de marchandises (livraisons, aires de déchargement et de retournement des véhicules, stockage de biens et de matériels) ;
 - la coexistence avec des établissements sensibles localisés à proximité (établissements d'accueil petite enfance, établissements scolaires, établissement de soins, établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes...),
- l'adaptation et l'extension des constructions industrielles existantes, sous réserve que l'activité exercée ne génère pas de nuisances supplémentaires pour le voisinage et ne perturbe pas les fonctions urbaines, notamment en ce qui concerne :
 - l'accès au site, les incidences en matière de circulation et la maîtrise des flux de marchandises (livraisons, aires de déchargement et de retournement des véhicules, stockage de biens et de matériels) ;
 - la coexistence avec des établissements sensibles localisés à proximité (établissements d'accueil petite enfance, établissements scolaires, établissement de soins, établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes...),
- les entrepôts, dans la limite de 200 mètres carrés de surface de plancher.

2.2 Activités soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous réserve de ne pas générer de nuisances supplémentaires pour le voisinage (sonores, olfactives, vibrations...) :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.

ARTICLE UE 3 • Mixité fonctionnelle et sociale

Dans les périmètres concernés soit par un emplacement réservé pour la réalisation de logements sociaux, soit par un secteur de mixité sociale, se référer aux prescriptions des articles P3.1 et P3.2 (tome 3 du règlement).

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

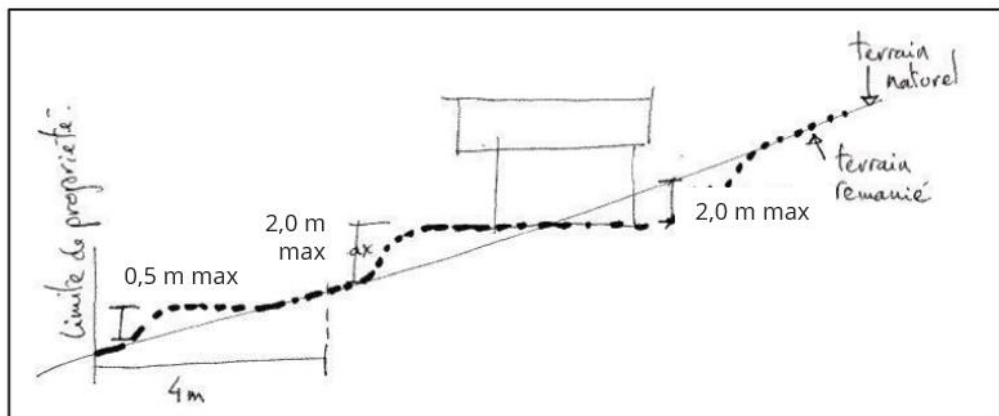
ARTICLE UE 4 • Volumétrie et implantation des constructions

Les nouvelles constructions seront implantées en cohérence avec le bâti préexistant dans la zone ou, le cas échéant, selon les principes indiqués par les orientations d'aménagement et de programmation lorsque ces orientations définissent une évolution du tissu existant.

4.1 Préservation des continuités visuelles, urbaines et paysagères

Implantation des constructions dans leur contexte urbain et paysager

- Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
 - Excepté pour les accès (cheminements carrossables et accès à la construction), les mouvements de terre sont limités à 2,0 mètres au-dessus ou au-dessous du terrain naturel. Ils ne dépasseront pas 0,5 mètre dans une bande de 4 mètres le long des limites séparatives et se termineront à 0 mètre sur les limites de propriété.



- En cas de ruptures de pente : si un dispositif de soutènement doit être réalisé, celui-ci doit être fractionné en autant d'entités qu'il est nécessaire pour que :
 - chacun des rangs des murs, murets ou autres dispositifs qui délimitent ces entités en amont et en aval n'excède pas une hauteur de 1,5 mètre,
 - ces rangs soient distants d'au moins 0,4 mètre du nu extérieur d'un mur à celui du suivant.

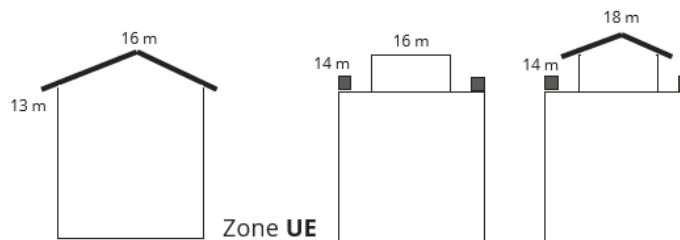
Les rangs peuvent se succéder les uns aux autres ou intégrer des espaces aménagés en terrasse plantée de 1 mètre de large maximum.

- Les constructions principales* seront implantées en respectant les lignes d'implantation, les bandes d'implantation obligatoire des façades et les marges de recul mentionnées aux documents graphiques.

Hauteur et emprise au sol maximales des constructions

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à :
 - **13 mètres** à l'égout de toiture et **16 mètres** au faitage dans le cas de toitures en pente,
 - **14 mètres** au sommet de l'acrotère du dernier niveau plein et **16 mètres** au sommet de l'acrotère de l'attique* dans le cas de toitures terrasses.

Si le bâtiment est surmonté d'un attique* couvert par une toiture à pente, une hauteur supplémentaire de 2 mètres est autorisée par rapport à cette hauteur de référence pour permettre la réalisation de cette toiture à pente. Le comble n'est alors pas aménageable.



- La hauteur maximale des annexes* est fixée à 3,5 mètres au point le plus haut de la construction.
- Lorsqu'une construction est exposée à des risques naturels et doit, en application du règlement des risques, faire l'objet d'une surélévation par rapport au terrain naturel, la hauteur maximum définie précédemment peut être augmentée du niveau de la surélévation exigé. Cette surélévation ne peut excéder la valeur de 1,2 mètre.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximum aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol*.

Dispositions particulières applicables au périmètre d'intensification urbaine

Au sein du périmètre d'intensification urbaine, les constructions nouvelles destinées à l'habitation doivent respecter les règles de hauteur et emprise au sol minimales suivantes :

- Dans le périmètre F1 délimité au plan des formes urbaines, il est imposé :
 - Un coefficient d'emprise au sol minimale de **13%**
 - Une hauteur minimale (Hmin) dont la valeur est fonction du coefficient d'emprise au sol (CES) du projet de construction :

	CES < 17%	17% ≤ CES < 25%	25% ≤ CES < 50%	CES ≥ 50%
	Hmin = 11,2 m	Hmin = 8,4 m	Hmin = 5,6 m	pas de Hmin

- Dans le périmètre **F2** délimité au plan des formes urbaines, il est imposé :
 - Un coefficient d'emprise au sol minimale de **10%**
 - Une hauteur minimale (Hmin) dont la valeur est fonction du coefficient d'emprise au sol (CES) du projet de construction :

	CES < 13%	13% ≤ CES < 20%	20% ≤ CES < 40%	CES ≥ 40%
	Hmin = 11,2 m	Hmin = 8,4 m	Hmin = 5,6 m	pas de Hmin

Les modalités de mise en œuvre de ces règles sont précisées à l'article G2.8 des prescriptions communes (tome 1 du règlement).

4.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, la distance comptée horizontalement de tout point de la façade de la construction au point le plus bas et le plus proche de l'alignement* opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (**$L \geq H$**).
- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport à l'alignement* peuvent faire l'objet d'adaptations* ou d'extensions* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.

Néanmoins, dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.
- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

4.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines,
 - Lorsque la limite séparative constitue une limite de zone **A, N, UR, US, UT** ou **UX**, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction principale* (hors dépassé de toiture) au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (**$L \geq H$**), sans pouvoir être inférieure à **6 mètres**.
 - Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction principale* (hors dépassé de toiture) au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (**$L \geq H/2$**), sans pouvoir être inférieure à **3 mètres**.
- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport aux limites séparatives peuvent faire l'objet d'adaptations* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.

Néanmoins, dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.

- Les bâtiments annexes peuvent s'implanter en limite séparative ou à une distance minimale de **3 mètres** par rapport à cette limite. La longueur cumulée des façades existantes et créées en limites séparatives ne peut excéder 7 mètres.

Les autres constructions annexes (notamment les piscines) doivent être implantées avec un recul minimum de **3 mètres** par rapport aux limites séparatives.

- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- Dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur, sans déborder des limites de l'unité foncière.

Marge de recul forestière

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, toute nouvelle construction principale* et toute extension* de construction principale existante doit être implantée en dehors de la *marge de recul forestière* délimitée sur les documents graphiques. Les bâtiments annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, ainsi que les autres constructions annexes, peuvent toutefois être implantées à l'intérieur de cette marge de recul, sous réserve de respecter les autres dispositions du règlement.
- Si leur nature l'impose, les équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent être édifiés à l'intérieur de la *marge de recul forestière*.
- Les constructions établies préalablement à l'approbation du PLU et ne respectant pas ces règles peuvent faire l'objet d'adaptation* ou d'extension* limitée, à condition que celle-ci améliore la conformité aux dispositions réglementaires mentionnées ci-dessus ou soit sans effet vis-à-vis de ces dispositions.

Implantation par rapport aux berges des cours d'eau

- Sauf disposition contraire mentionnée au *plan des formes urbaines*, toute nouvelle construction ou toute extension* de construction doit respecter un recul minimum de **5 mètres** par rapport au haut de berge des cours d'eau.
- Les constructions établies préalablement à l'approbation du PLU et ne respectant pas ce recul peuvent faire l'objet de transformation ou d'extension à condition que celle-ci améliore la conformité aux dispositions réglementaires mentionnées ci-dessus ou soit sans effet vis-à-vis de ces dispositions.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette exigence si, du fait de leur nature ou pour des raisons techniques, il est nécessaire de les rapprocher des berges.

4.4 Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- À moins qu'elle ne leur soit contiguë, toute construction principale* doit être implantée à une distance minimale de **12 mètres** par rapport aux autres constructions principales.
- Les constructions principales* existantes peuvent faire l'objet d'extensions* dès lors que le projet respecte les règles d'implantation prescrites ci-dessus.
- Les constructions principales* existantes implantées les unes par rapport aux autres à une distance inférieure à ces valeurs peuvent faire l'objet d'adaptations* à condition que celles-ci améliorent la conformité aux dispositions réglementaires mentionnées au premier paragraphe ou soit sans effet vis-à-vis de ces dispositions.

Cependant, **aucune nouvelle baie vitrée*** ne pourra être réalisée sur une façade située à une distance d'une autre construction principale qui soit inférieure à la distance prescrite au premier paragraphe.
- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

ARTICLE UE 5 • Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

5.1 Caractéristiques architecturales des façades et des toitures

Principes généraux

L'autorisation de construire peut être refusée si les constructions, par 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.

- Toute construction doit être considérée comme un élément participant à la définition d'une composition plus globale (rue, place, îlot...) et doit donc être conçue ou rénovée en tenant compte des autres constructions existantes sur le terrain ou sur les terrains voisins.
- Les pastiches et l'adjonction de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions ou imitant l'architecture d'une autre époque sont interdits.
- Les bâtiments annexes doivent soit présenter un aspect extérieur rappelant certaines caractéristiques de la construction principale* (teintes, textures, matériaux utilisés...), soit présenter l'aspect d'une construction en bois ou en terre crue.

Façades

Sauf dispositions contraires mentionnées au *règlement du patrimoine* :

- Les façades des bâtiments peuvent être réalisées à partir de matériaux bruts non destinés à être recouverts (pierre de taille, galets, bois, terre crue) ou bien être maçonnées à partir de parpaings, briques creuses, paille, mélange terre-paille ou autres agglomérés destinés à être recouverts.
- Les façades maçonnées à partir de parpaings ou de briques creuses doivent être enduites. La couleur de l'enduit sera alors choisie en s'inspirant de celle des bâtiments anciens : teintes gris clair, beige ocre, blanc crème, pierre calcaire ou molasse, sable ou pisé.

Des couleurs plus soutenues peuvent être utilisées ponctuellement pour souligner certains éléments d'architecture tels que les menuiseries.

Le blanc pur et les teintes vives sont proscrits.

Lorsqu'un nuancier de façade est applicable sur la commune, la couleur des enduits doit être conforme à ce nuancier.

- Les façades maçonnées peuvent aussi être recouvertes d'un bardage, dotées d'une enveloppe double-peau* ou végétalisées.
- Les projets de restauration des façades de bâtiments présentant un intérêt architectural, culturel ou historique doivent préserver les teintes, textures et éléments d'architecture traditionnelle préexistants (galets, pierre calcaire, pisé, bois...), sauf si cette conservation est incompatible avec le projet de rénovation énergétique du bâtiment.

Le *règlement du patrimoine* indique les éléments qui doivent impérativement être conservés.

■ Cas particulier des séchoirs à noix :

Les interventions réalisées sur les séchoirs à noix doivent respecter les caractéristiques propres à ces constructions.

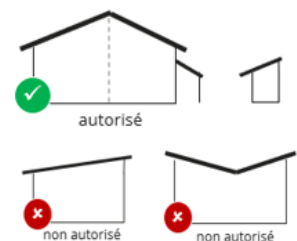
- Les parties maçonnées doivent être réhabilitées, renouvelées ou complétées en conservant leur aspect d'origine : couleur et texture.
- Les parties bois doivent conserver leur aspect d'origine.

Le *règlement du patrimoine* indique si des précautions complémentaires doivent être prises lors de projets concernant un élément identifié et protégé en raison de son intérêt culturel, historique ou architectural

Toitures

Sauf prescription contraire mentionnée au *règlement du patrimoine* :

- Les toitures des constructions principales* doivent, par leur forme, leur teinte et leur aspect, s'harmoniser avec celles des constructions voisines.
- Toitures à pente :
 - Les toitures à pente des constructions principales doivent être composées d'au moins deux pans. Toutefois, pour les extensions, les bâtiments annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol et les appentis, la toiture à pan unique est autorisée.
 - Le faitage doit être positionné dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment.
 - Les toitures à pente inversée sont interdites.
 - La pente de toit des nouvelles constructions principales doit être comprise :
 - entre **30%** et **60%** dans la commune de Pont-en-Royans,
 - entre **36%** et **70%** dans la commune de Saint-Marcellin,
 - entre **30%** et **80%** dans les autres communes.
 - Dans le cas de la réhabilitation d'un bâtiment existant, la pente des toits doit être conservée.



- Les débords de toiture* des constructions principales doivent atteindre au moins :

- **80 centimètres** dans la commune de Saint-Marcellin ;
- **60 centimètres** dans les autres communes.

Toutefois :

- les toitures donnant sur des façades des constructions édifiées en limite séparative ne sont pas concernées par cette prescription ;
- les débords de toitures des constructions édifiées en limite de domaine public ne doivent pas entraver la circulation générale.

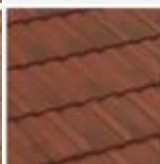
- **La couleur du revêtement** des toitures à pente peut être terre cuite vieillie ou rouge vieilli. Le tableau suivant mentionne les teintes admises dans chacune des communes.

Le panachage sur une même construction est interdit.



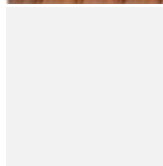
Terre cuite vieillie uniquement

Pont-en-Royans



Terre cuite vieillie ou rouge vieilli

Saint-Marcellin



Rouge vieilli uniquement – Autres communes

Le revêtement de toiture peut être de teinte différente si cela permet de l'harmoniser avec les constructions principales situées dans l'environnement immédiat*.

Dans le cas de la réhabilitation ou de l'extension d'un bâtiment existant, des tuiles anciennes de teintes différentes peuvent être autorisées pour préserver l'intérêt patrimonial des lieux.

- **Les panneaux solaires** doivent être parallèle au plan de toiture, agencés en un seul ensemble, de forme simple et rectangulaire.

■ Toitures-terrasses :

Sans préjudice aux autres dispositions législatives et réglementaires en vigueur, lorsque la surface des toitures-terrasses dépasse 10 m², elles doivent être :

- soit végétalisées sur au moins les deux-tiers de leur surface,
- soit support de dispositifs de production d'électricité à partir d'énergies renouvelables,
- soit de teinte claire : blanc crème, blanc gris, gris clair et autres nuances de plus fort albedo.

Teintes admises pour les toitures terrasses :

- **Blanc crème : RAL 9001** ou teintes plus claires
- **Blanc gris : RAL 9002** ou teintes plus claires
- **Gris clair : RAL 7035** ou teintes plus claires

Les fenêtres de toit, bouches d'aération, autres dispositifs techniques ou matériaux non destinés à être peints ne sont pas concernés par cette prescription.

- Les projets de réhabilitation de bâtiments existants doivent permettre de préserver et de mettre en valeur les éléments de toiture (épis de faîtage, souches de cheminée, génoises) qui sont représentatifs de l'architecture locale.
- Prescriptions particulières
 - Dans les communes des *Gorges de la Bourne et rebords du Vercors sur la plaine du bas-Grésivaudan et du Bas-Royans*, les pans de toitures des constructions édifiées à moins de 3 mètres de l'alignement et orientées vers la voie doivent être équipées d'un dispositif d'arrêt de neige.

Ouvertures de toit

Les fenêtres de toit sont autorisées dans la mesure où elles sont insérées dans le plan de la toiture.

Si plusieurs ouvertures sont intégrées dans un même pan de toit, celles-ci doivent être alignées horizontalement.

5.2 Performance énergétique et environnementale des constructions

Rénovation thermique du bâti ancien

Tout projet de rénovation thermique d'un bâtiment ancien* doit être conçu de manière à préserver l'intérêt architectural et être compatible avec les caractéristiques techniques spécifiques de la construction.

En particulier :

- Les matériaux isolants susceptibles d'altérer les propriétés perspirantes des murs anciens et de provoquer des désordres structurels dans les murs de façade (tels que polystyrène expansé, polystyrène extrudé, polyuréthane...) sont interdits.
- Les enduits peu perméables à la vapeur d'eau, tels que les enduits ciment ou les enduits organiques, sont interdits.

Dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales

Pour les constructions neuves, les dispositifs de recueil et de stockage des eaux pluviales doivent être enterrés ou intégrés dans le volume du bâtiment.

ARTICLE UE 6 • Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 Réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Traitement des espaces libres de constructions

- Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif, tenant compte des intérêts écologiques, historiques et paysagers du site.

Le parti architectural doit être étudié de manière :

- à conserver les arbres de haute tige* présents sur le terrain avant l'opération et à préserver leurs capacités de développement. En cas d'impossibilité de les maintenir, ces arbres doivent être remplacés par des essences* équivalentes plantées en pleine terre. Le volume de sol disponible

doit être adapté à l'essence choisie pour permettre un bon développement racinaire, dans le respect des principes énoncés dans l'OAP *continuités écologiques* ;

- à conserver les haies champêtres* localisées en limite de propriété ;
- à maintenir à l'air libre les points d'eau (sources, ruisselets, mares...) en les intégrant dans l'aménagement écologique et paysager du terrain.

- Les marges de recul par rapport aux cours d'eau prévues à l'article 4.3 doivent être végétalisées. Cette prescription ne s'applique pas aux digues établies au sein des systèmes d'endiguement
- Les marges de recul par rapport aux limites de zones prévues à l'article 4.3 doivent être végétalisées et plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige* pour 50 m² (valeur arrondie à l'entier supérieur).

Plantations

- Les nouvelles plantations seront réalisées avec des essences* variées, adaptées au climat local et à son évolution :
 - elles doivent nécessairement intégrer une ou plusieurs essence(s) à feuilles caduques ;
 - les haies composées uniquement ou majoritairement d'arbres ou arbustes persistants (tels que tuyas, cyprès...) sont interdites ;
 - les plantes aux racines traçantes (type bambous) sont interdites.
 - Sans préjudice aux autres dispositions législatives et réglementaires en vigueur, les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres à raison d'au moins **un arbre de haute tige* par tranche entamée de 100 m²** d'aire de stationnement (valeur arrondie à l'entier supérieur), déduction faite le cas échéant des surfaces couvertes par des équipements de production d'énergie renouvelables. Les plantations peuvent soit être réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à ombrager les places, soit être regroupées en bouquets sur une ou plusieurs surfaces.
- Chaque arbre planté doit bénéficier d'un minimum de 4 m² au sol en pleine terre et être protégé contre les chocs des véhicules.

Intégration paysagère des aires de stockage à l'air libre

Les aires de stockage à l'air libre de toute nature doivent être masquées par une haie végétale compacte ou au moyen de tout autre dispositif (tels que murets ou panneaux à claire-voie*) permettant d'occulter la vision directe sur ces espaces depuis le domaine public ou les terrains adjacents.

6.2 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols de manière à favoriser l'infiltration des eaux pluviales courantes, selon les prescriptions énoncées à l'article 9.2.
- Sauf dispositions contraires mentionnées au *plan des formes urbaines*, au moins **30%** de la superficie du terrain doit être traitée en **espaces de pleine terre***.
Ceux-ci doivent avoir des proportions permettant un usage d'agrément et de faire des plantations adaptées aux caractéristiques du terrain et à son environnement.

- Sauf dispositions contraires mentionnées au *plan des formes urbaines*, au moins **40%** de la superficie du terrain doit être traitée en **surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables***, incluant :
 - les espaces de pleine terre*,
 - le cas échéant, les surfaces qui ne peuvent être maintenues ou restaurées en pleine terre, mais contribuent au maintien de la biodiversité et aux fonctionnalités des sols. Pour ces surfaces, la pondération suivante est appliquée :

Type d'espace	Coefficient de pondération
Espaces de pleine terre	1,0
Toitures ou dalles végétalisées	épaisseur ≥ 20 cm épaisseur < 20 cm
	0,5 0,3
Façades végétalisées	0,3
Surfaces extérieures avec revêtement perméable	0,3
Surfaces extérieures avec revêtement non perméable	0,0

Prise en considération des écoulements naturels

- Les constructions doivent prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle du terrain d'assiette du projet en préservant les axes d'écoulement et les espaces d'accumulation des eaux de ruissellement.

6.3 Caractéristiques des clôtures

- Les clôtures peuvent être conçues :
 - soit comme de simples marqueurs des limites de propriétés, dans les contextes mentionnées dans les *orientations d'aménagement et de programmation*,
 - soit pour ménager l'intimité des jardins au sein des parcelles,
 - soit comme dispositifs permettant de garantir la sécurité publique, d'éviter un trouble pour le voisinage ou de se prémunir de fortes nuisances sonores générées par le trafic automobile ou ferroviaire.
- Les clôtures conçues comme de simples marqueurs des limites de propriétés peuvent être composées de plantations basses ou de murets associés ou non à des dispositifs à claire voie*. Leur hauteur est limitée à **1,2 mètre**.
- En limite du domaine public, les clôtures visant à ménager l'intimité des jardins au sein des parcelles doivent également être conçues de manière à maintenir une certaine perméabilité visuelle. Elles peuvent être composées par des haies végétales, murets d'une hauteur maximale de 0,5 mètre et dispositifs à claire voie*. Leur hauteur est limitée à **1,8 mètre**.
Les murets réalisés en parpaings, briques creuses et agglomérés divers doivent être enduits.
Les murs de clôture existants peuvent être restaurés dans la limite de leur hauteur d'origine.
- En limite séparative, les clôtures visant à ménager l'intimité des jardins au sein des parcelles peuvent être composées de haies végétales, de palissades ou claustras, associés ou non à un mur bahut qui ne peut excéder 0,5 mètre de haut.

Leur hauteur est limitée à **2,0 mètres**, à l'exception des haies arborées perméables à la vue composées d'arbres de haute tige*.

Toute nouvelle clôture doit être perméable à la base pour permettre le passage de la petite faune : au moins une ouverture de 15x15 cm, non vulnérante et ne constituant pas un piège pour la faune, doit être réalisée pour assurer une connexion avec chacune des unités foncières mitoyennes.

Les murs de clôture existants peuvent être restaurés dans la limite de leur hauteur d'origine.

- Les clôtures conçues comme dispositifs permettant de garantir la sécurité publique, d'éviter un trouble pour le voisinage en raison de l'activité exercée sur le terrain, ou de se prémunir de fortes nuisances sonores générées par le trafic automobile ou ferroviaire, ont des caractéristiques adaptées à leur fonction.
 - Lorsqu'il s'agit d'éviter une intrusion sur un site d'activité,
 - les haies végétales peuvent être doublées de grillages dont la hauteur ne peut dépasser **2,0 mètres**.
 - les murs pleins peuvent, au-delà d'une hauteur de **1,5 mètres**, être complétés par un dispositif à claire voie*.
 - Lorsqu'il s'agit de prévenir de fortes nuisances sonores (routes à grande circulation, circulation ferroviaire, activité industrielle mitoyenne), la mise en place de dispositifs antibruit respectant les normes en vigueur est préconisée. Dans ce cas, il n'est pas fixé de hauteur maximale au dispositif.

■ Prescriptions particulières

Dans les communes suivantes, certains dispositifs de clôture ne sont pas admis (X) :

	Clôtures A : murs maçonnés ou en gabion	Clôtures B : Clôtures entièrement pleines	Clôtures C : en partie pleines (mixtes)	Clôtures D : entièrement ajourées	Clôtures E : haies végétales
Pont-en-Royans	X	✓	✓	✓	✓
Saint-Marcellin	X	X	✓	✓	✓
Saint-Quentin-sur-Isère	✓	✓	✓	✓	✓
Vinay	X	✓	✓	✓	✓

ARTICLE UE 7 • Stationnement

7.1 Stationnement des véhicules motorisés

Pour tout projet générant des besoins en stationnement, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements aménagés à cet effet. Ces emplacements peuvent être localisés soit sur le terrain d'assiette de l'opération, soit dans son environnement immédiat*.

Nombre de places à réaliser

- Le nombre de places à réaliser pour le stationnement des véhicules motorisés dépend :
 - de la / des destination(s) ou sous-destination(s) des constructions,
 - de la place de la commune dans l'armature territoriale, telle que définie dans le projet d'aménagement et de développement durables.

Lorsque le projet comporte des constructions relevant de plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total de places exigible est la somme des places exigibles pour chaque destination ou sous-destination, sauf si certaines places sont mutualisées.

- Les normes de stationnement à respecter sont les suivantes :

Sous-destination ou catégorie de construction	Autres communes	Vinay, Chatte	Saint-Marcellin
Logement locatif social	1 place minimum par logement		
Autres logements	1 place minimum pour 40 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement et sans que soit exigé plus de 3 places par logement	1 place minimum pour 50 m² de surface de plancher	1 place minimum pour 60 m² de surface de plancher
Hébergement	1 place minimum pour 3 unités d'hébergement		
Artisanat et commerce de détail	1 place minimum pour 40 m² de surface de <u>vente</u>		
Activités de service avec l'accueil d'une clientèle	1 place minimum pour 40 m² de surface de plancher		
Restauration	1 place minimum pour 30 m² de surface de plancher		
Hôtel	1 place minimum par chambre		
Aire hébergement touristique	1 place minimum pour 60 m2 de surface de plancher		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place minimum pour 40 m2 de surface de plancher	1 place minimum pour 50 m2 de surface de plancher	
Bureau			
Autres destinations	Le nombre d'emplacements à réaliser doit répondre aux besoins de l'ensemble des usagers des constructions à édifier (résidents, employés, visiteurs), en tenant compte : - de la nature de l'activité de l'établissement, - de la proximité d'un réseau cyclable et/ou de l'existence d'arrêts de transports en commun à moins de 200 mètres du terrain supportant l'opération, - de l'offre de stationnement existante ou à créer à proximité, ainsi que des possibilités de mutualisation des aires de stationnement.		

La valeur obtenue est arrondie à l'entier le plus proche. L'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur.

Lorsqu'une norme minimale est prescrite, les conditions d'application de la présente règle ne peuvent conduire à imposer moins d'une place de stationnement.

- Outre les places demandées ci-dessus, il est imposé la réalisation d'une **place de stationnement visiteurs** à partir de 4 logements créés, puis une place de stationnement visiteurs pour chaque tranche entamée de 4 logements supplémentaires. Ces emplacements visiteurs doivent être réalisés en parking de surface, directement accessibles depuis la rue.

Les logements locatifs sociaux ne sont pas pris en compte dans le calcul des places de stationnement visiteurs.

- Lorsqu'il n'est pas fixé de normes minimales ou maximales de stationnement, le nombre d'emplacements à réaliser doit répondre aux besoins de l'ensemble des usagers des constructions à édifier (résidents, employés, visiteurs), en tenant compte :
 - de la nature de l'activité de l'établissement,
 - de la proximité d'un réseau cyclable et/ou de l'existence d'arrêts de transports en commun à moins de 200 mètres du terrain supportant l'opération,
 - de l'offre de stationnement existante ou à créer à proximité, ainsi que des possibilités de mutualisation des aires de stationnement.

Projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante

Pour tout projet de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante, les obligations de réalisation d'aires de stationnement sont calculées sur la base de l'ensemble du projet pour lequel la demande d'autorisation d'urbanisme est déposée. Les places de stationnement existantes sont alors déduites des obligations d'aires de stationnement exigées.

Mutualisation des aires de stationnement

- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement, le nombre minimal de places à réaliser **[n]** est égal à la somme des besoins (nombre de places demandées) liés aux destinations prépondérantes (qui génèrent le plus de besoins en stationnement) **[P]**, cumulé avec la moitié des besoins en stationnements des destinations avec lesquelles une mutualisation est possible **[C]**.

$$n = P + \frac{1}{2} C$$

Destinations prépondérantes [P] généralant le plus de besoins de stationnement	Destinations complémentaires [C] avec lesquelles une mutualisation des places est possible
Habitation + hôtels	Artisanat et commerce de détail + activités de services avec accueil d'une clientèle + locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés + bureaux
Artisanat et commerce de détail + activités de services avec accueil d'une clientèle + locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés + bureaux	Habitation + hôtels

Les sous-destinations "restauration" et "autres hébergements touristiques" ne sont pas mutualisables

- En cas de mutualisation, la réalisation de places de stationnements sous forme de box fermés est interdite

Aires de livraison et de service

Toute construction destinée au commerce et activités de services, aux équipements d'intérêt collectif et services publics ou aux autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire doit disposer d'espaces de stationnement pour les véhicules de livraison et de service de l'établissement.

Ces espaces doivent être dimensionnés en fonction des besoins propres de l'établissement et aménagés de telle sorte que les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules puissent être effectués en dehors des voies et espaces publics.

Traitement qualitatif des aires de stationnement

- Sauf impossibilité technique avérée (aptitude des sols défavorable) ou si cette solution apparaît inappropriée au regard des enjeux de prévention des risques (aléa, même faible, de glissement de terrain en secteur d'assainissement autonome) ou de préservation de la ressource (protection des captages), les places de stationnement en surface doivent impérativement être traitées en revêtement perméable.
- La création de rangées de plus de deux box individuels ouvrant directement sur l'espace public est interdite.

7.2 Stationnement des vélos

- Tout projet de construction comportant des logements, bureaux, artisanat et commerce de détail, activités de services avec accueil de clientèle, restaurant, ainsi que des hébergements touristiques autres que les hôtels, des emplacements dédiés au stationnement vélos doivent être prévus.
- Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.
- Pour tout projet de construction comportant des habitations ou des bureaux, le stationnement des vélos doit être assuré de façon sécurisée, dans un local couvert accessible de plain-pied.
- Les surfaces réservées au stationnement vélo peuvent, au sein d'une même opération, être regroupées en un seul ou plusieurs locaux vélos communs, dès lors que ceux-ci sont rendus accessibles de manière sécurisée à l'ensemble des résidents, employés et visiteurs des établissements concernés.

Nombre d'emplacements à réaliser

- Le nombre minimal d'emplacements à réaliser est le suivant :

Sous-destination	nombre d'emplacements à réaliser
Logements	au moins 1 emplacement pour 35 m² de surface plancher
Activités de services avec accueil d'une clientèle Restaurant	au moins 1 emplacement pour 100 m² de surface plancher
Hébergements touristiques autres que les hôtels	au moins 1 emplacement pour 60 m² de surface plancher
Bureaux	au moins 1 emplacement pour 60 m² de surface plancher

- Lorsque le projet comporte des constructions relevant de plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total de places exigible est la somme des places exigibles pour chaque destination ou sous-destination.

La valeur obtenue est arrondie à l'entier le plus proche. L'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur.

Projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante

- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes ne conduisant pas à un changement de destination ou de sous-destination, les obligations de réalisation de surfaces de stationnement vélos sont calculées sur la base de la seule surface de plancher supplémentaire créée lors du projet.
- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes donnant lieu à un changement de destination ou de sous-destination, les obligations de réalisation de surfaces de stationnement vélos sont calculées sur la base de l'ensemble du projet pour lequel la demande d'autorisation d'urbanisme est déposée. Les places de stationnement existantes sont alors déduites des obligations d'aires de stationnement exigées.

ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UE 8 • Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Caractéristiques des voies de circulation

- Pour toute nouvelle opération d'aménagement, les voies de circulation ouvertes à la circulation publique doivent être conçues et dimensionnées de manière à :
 - répondre à l'importance et à la destination de l'ensemble des constructions projetées dans l'opération,
 - permettre une circulation aisée des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours,

- assurer la sécurité de l'ensemble des usagers de ces voies : automobilistes, piétons et cyclistes,
- limiter l'imperméabilisation des sols générée par l'infrastructure.

Sauf disposition contraire mentionnée aux documents graphiques ou dans les orientations d'aménagement et de programmation :

- L'emprise* des voies nouvelles utilisées pour la desserte résidentielle locale* ne peut être inférieure à **6 mètres de large** dans le cas d'une voie à double sens, et **5 mètres** de large dans le cas d'une voie à sens unique. Au sein de cette emprise, une largeur d'au moins **1,5 mètre** doit être réservée à la circulation des piétons.

L'emprise* imperméabilisée totale ne peut être supérieure à **6,5 mètres** de large.

- L'emprise* des voies nouvelles utilisées pour le maillage inter-quartiers* ne peut être inférieure à **7 mètres**, dont au moins **1,5 mètre** dédié à la circulation des piétons.

L'emprise* imperméabilisée totale ne peut être supérieure à **8 mètres** de large, pouvant être portée jusqu'à **9,5 mètres** pour permettre un doublement de l'espace piéton ou **12 mètres** en cas d'aménagement cyclable dédié.

- Les voies en impasse doivent permettre le retournement des véhicules de sécurité et de service, notamment les véhicules de lutte contre l'incendie, de secours et de déneigement.

8.2 Accès aux terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements

- Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.
- Les caractéristiques des accès doivent être définis dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment en ce qui concerne la sécurité et l'approche des engins de lutte contre l'incendie.
- Le projet peut être refusé ou soumis à prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès (automobilistes, piétons, cyclistes). Cette sécurité est appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

En particulier :

- tout accès au droit d'une intersection de voies est interdit ;
- une distance minimale de **5 mètres** doit être respectée entre le bord de l'accès et celui de l'intersection.

- **Le nombre des accès automobile** sur la voie publique peut être limité pour des raisons de sécurité.
 - Lorsque le terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès automobile à l'opération doit être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation générale sera la moindre.
 - Dans le cas d'un projet prévoyant la construction simultanée ou successive de plusieurs constructions, une mutualisation de l'accès automobile sur la voie publique doit être privilégiée, sauf si les orientations d'aménagement et de programmation en disposent autrement.

ARTICLE UE 9 • Desserte par les réseaux

9.1 Desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement

Alimentation en eau

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être approvisionnée soit par raccordement au réseau public d'eau potable, soit à partir de source, puits ou forage agréé.
L'alimentation en eau potable doit être réalisée dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.
- Pour les usages non alimentaires, les eaux non conventionnelles* peuvent être utilisées en complément ou en substitution de l'eau potable, après un traitement adapté et en conformité avec la réglementation en vigueur.
- Dans les périmètres des zones de sauvegarde de la ressource en eau mentionnés aux documents graphiques, tout nouveau forage domestique est interdit. La réalisation d'un nouveau forage domestique est possible uniquement en substitution d'un forage existant défectueux ou en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau.

Raccordement au réseau électrique

Le raccordement au réseau électrique doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des câbles jusqu'au réseau public présent au droit du terrain d'assiette du projet.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement collectif

- Le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées.
- Lorsque le système d'assainissement collectif est de type séparatif, seules les eaux usées peuvent être rejetées dans les canalisations d'eaux usées.
- La gestion des eaux de vidange des piscines doit être réalisée conformément à la réglementation en vigueur.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement non collectif

Sauf prescriptions particulières mentionnées aux dispositions générales, les constructions générant des eaux usées doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain.

Gestion des 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, doivent se conformer à la réglementation en vigueur.

9.2 Gestion des eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées sur le terrain d'assiette du projet par tout dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

En complément, les eaux pluviales peuvent aussi être collectées et stockées en vue de leur réutilisation sur le terrain.

- En cas d'impossibilité justifiée d'infiltration complète sur le terrain en raison :

- d'une aptitude des sols défavorable,
- de la présence de sols pollués,
- d'un aléa, même faible, de glissement de terrain,
- des prescriptions relatives à la protection des captages d'alimentation en eau,

les eaux pluviales doivent être déversées dans un réseau collecteur d'eaux pluviales ou dirigées vers un exutoire naturel, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.

En cas de rejet dans un exutoire naturel, la stagnation d'eau à l'air libre ne peut être envisagé que dans le cadre de dispositifs végétalisés.

- En dernier recours, à défaut de réseau collecteur séparatif et de possibilité de rejet dans un exutoire naturel, l'excédent non infiltrable pourra être déversé dans un réseau collecteur unitaire, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.
- L'OAP thématique *gestion des eaux pluviales* définit les principes de gestion qu'il convient de privilégier en fonction du contexte rencontré sur le site du projet.

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Déploiement de la fibre optique

- Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.
- Lorsque l'unité foncière est desservie par un ou plusieurs réseaux de communication numérique à très haut débit, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de commerce, d'hôtels ou d'autres hébergements touristiques doit pouvoir y être raccordée.

En l'absence de desserte actuelle de l'unité foncière, des fourreaux doivent être mis en attente en limite des voies actuelles ou futures de sorte que les constructions nouvelles puissent être raccordées à la fibre optique lors de son déploiement.

REGLEMENT DE LA ZONE UF

Les règles qui suivent complètent les prescriptions communes applicables à l'ensemble des zones figurant dans le premier tome du règlement : règlement du patrimoine, prescriptions relatives à la mise en valeur des paysages et à la préservation des continuités écologiques, de même que le règlement des risques.

Dans la zone UF de Beauvoir-en-Royans, ainsi que dans le secteur UFp de Saint-Antoine l'Abbaye, il convient de se référer respectivement aux prescriptions du règlement de l'AVAP et de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UF 1 • Usages, affectations des sols, activités et constructions interdites

1.1 Destinations de constructions interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- les cinémas,
- les constructions nouvelles destinées à l'industrie,
- les centres de congrès et d'exposition,
- les cuisines dédiées à la vente en ligne.

En outre, sur le ban communal de Saint-Marcellin, sont interdites en dehors des périmètres d'implantation commerciale :

- les constructions destinées à la restauration,

1.2 Usages et affectations des sols interdits

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- l'aménagement de terrains pour la pratique du camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,
- les parcs d'attraction,
- l'aménagement de terrains pour la pratique du golf,
- les dépôts de véhicules de plus de 10 unités,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas rendus nécessaires pour l'édification des constructions autorisées dans la zone,
- l'aménagement d'aires d'accueil et de terrains familiaux des gens du voyage
- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- les dépôts en plein air de matériaux ou de déchets.

1.3 Activités interdites

Sont interdites dans l'ensemble de la zone :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou enregistrement,

ARTICLE UF 2 • Activités et constructions soumises à conditions particulières

2.1 Destinations de constructions soumises à conditions particulières

Ne sont autorisés que sous réserve des conditions particulières énumérées ci-dessous :

- les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, lorsqu'elles sont situées dans un périmètre d'implantation commerciale délimité dans l'*atlas des prescriptions commerciales* (intégré au tome 3 du règlement), tout en respectant la surface de plancher maximale autorisée dans ce document,
- les constructions destinées à la restauration, dans la limite de 200 mètres carrés de surface de plancher.

Sur le ban communal de Saint-Marcellin, ces constructions doivent en outre être implantées au sein des périmètres d'implantation commerciale délimités dans l'*atlas des prescriptions commerciales* (intégré au tome 3 du règlement).

- les constructions destinées au commerce de gros, dans la limite de 400 mètres carrés de surface de plancher,
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils sont nécessaires à la gestion des risques naturels et technologiques, à la gestion des réseaux collectifs d'eau et d'assainissement, au transport d'énergie ou aux télécommunications.
- les salles d'art et de spectacle, les lieux de culte et autres équipements recevant du public, sous réserve que les conditions d'accès et de stationnement puissent être organisées sans générer de nuisances pour le voisinage et sans perturber les conditions de circulation générale,
- l'adaptation et l'extension des constructions industrielles existantes, sous réserve que l'activité exercée ne génère pas de nuisances supplémentaires pour le voisinage et ne perturbe pas les fonctions urbaines, notamment en ce qui concerne :
 - l'accès au site, les incidences en matière de circulation et la maîtrise des flux de marchandises (livraisons, aires de déchargement et de retournement des véhicules, stockage de biens et de matériels) ;
 - la coexistence avec des établissements sensibles localisés à proximité (établissements d'accueil petite enfance, établissements scolaires, établissement de soins, établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes...),
- les entrepôts, dans la limite de 200 mètres carrés de surface de plancher.

2.2 Activités soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous réserve de ne pas générer de nuisances supplémentaires pour le voisinage (sonores, olfactives, vibrations...) :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.

ARTICLE UF 3 • Mixité fonctionnelle et sociale

Dans les périmètres concernés soit par un emplacement réservé pour la réalisation de logements sociaux, soit par un secteur de mixité sociale, se référer aux prescriptions des articles P3.1 et P3.2 (tome 3 du règlement).

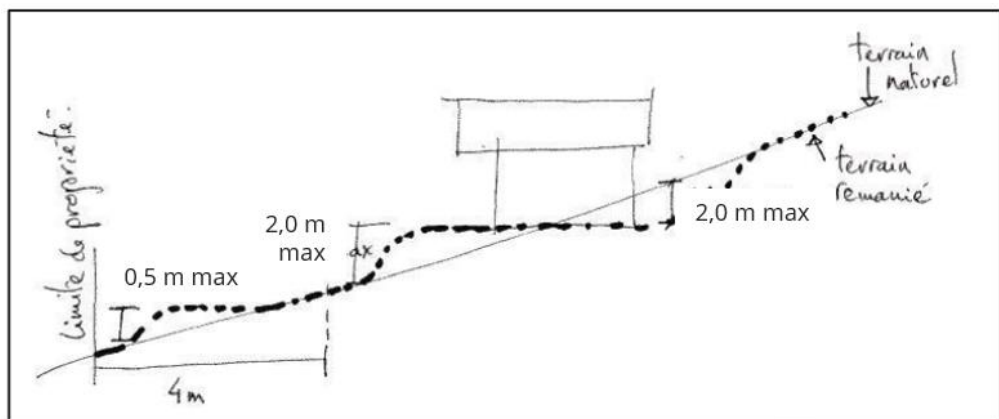
CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UF 4 • Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Préservation des continuités visuelles, urbaines et paysagères

Implantation des constructions dans leur contexte urbain et paysager

- Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- Excepté pour les accès (cheminements carrossables et accès à la construction), les mouvements de terre sont limités à 2,0 mètres au-dessus ou au-dessous du terrain naturel. Ils ne dépasseront pas 0,5 mètre dans une bande de 4 mètres le long des limites séparatives et se termineront à 0 mètre sur les limites de propriété.



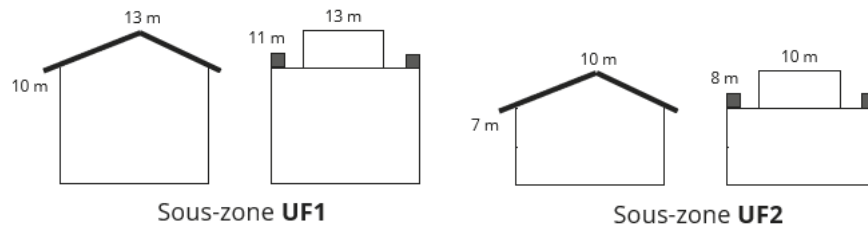
- En cas de ruptures de pente : si un dispositif de soutènement doit être réalisé, celui-ci doit être fractionné en autant d'entités qu'il est nécessaire pour que :
 - chacun des rangs des murs, murets ou autres dispositifs qui délimitent ces entités en amont et en aval n'excède pas une hauteur de 1,5 mètre,
 - ces rangs soient distants d'au moins 0,4 mètre du nu extérieur d'un mur à celui du suivant.

Les rangs peuvent se succéder les uns aux autres ou intégrer des espaces aménagés en terrasse plantée de 1 mètre de large maximum.

- Les constructions principales* seront implantées en respectant les lignes d'implantation, les bandes d'implantation obligatoire des façades et les marges de recul mentionnées aux documents graphiques.
- Prescriptions particulières
Dans le **secteur UFp de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

Hauteur et emprise au sol maximales des constructions

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines,
 - Dans la sous-zone **UF1**, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à :
 - **10 mètres** à l'égout de toiture et **13 mètres** au faitage dans le cas de toitures en pente,
 - **11 mètres** au sommet de l'acrotère* du dernier niveau plein et **13 mètres** au sommet de l'acrotère de l'attique* dans le cas de toitures terrasses.
 - Dans la sous-zone **UF2**, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à :
 - **7 mètres** à l'égout de toiture et **10 mètres** au faitage dans le cas de toitures en pente,
 - **8 mètres** au sommet de l'acrotère* du dernier niveau plein et **10 mètres** au sommet de l'acrotère de l'attique* dans le cas de toitures terrasses.



- La hauteur maximale des annexes* est fixée à 3,5 mètres au point le plus haut de la construction.
- Lorsqu'une construction est exposée à des risques naturels et doit, en application du règlement des risques, faire l'objet d'une surélévation par rapport au terrain naturel, la hauteur maximum définie précédemment peut être augmentée du niveau de la surélévation exigé. Cette surélévation ne peut excéder la valeur de 1,2 mètre.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximum aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- Sauf dispositions contraires mentionnées au *plan des formes urbaines*, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.
- Prescriptions particulières
Dans le **secteur UFp de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

Dispositions particulières applicables au périmètre d'intensification urbaine

Au sein du périmètre d'intensification urbaine, les constructions nouvelles destinées à l'habitation doivent respecter les règles de hauteur et emprise au sol minimales suivantes :

- Dans le périmètre F1 délimité au plan des formes urbaines, il est imposé :
 - Un coefficient d'emprise au sol minimale de **17%** dans la sous-zone **UF1**
 - Un coefficient d'emprise au sol minimal de **25%** dans la sous-zone **UF2**
 - Une hauteur minimale (Hmin) dont la valeur est fonction du coefficient d'emprise au sol (CES) du projet de construction :

		CES < 25%*	CES ≥ 25%	
		Hmin = 8,4 m	Hmin = 5,6 m	

* uniquement dans la sous-zone UF1

- Dans le périmètre F2 délimité au plan des formes urbaines, il est imposé :
 - Un coefficient d'emprise au sol minimale de **13%** dans la sous-zone **UF1**
 - Un coefficient d'emprise au sol minimal de **20%** dans la sous-zone **UF2**
 - Une hauteur minimale (Hmin) dont la valeur est fonction du coefficient d'emprise au sol (CES) du projet de construction :

		CES < 20%*	20% ≤ CES < 40%	CES ≥ 40%
		Hmin = 8,4 m	Hmin = 5,6 m	pas de Hmin

* uniquement dans la sous-zone UF1

- Dans le périmètre F3 délimité au plan des formes urbaines, il est imposé :
 - Un coefficient d'emprise au sol minimale de **10%** dans la sous-zone **UF1**
 - Un coefficient d'emprise au sol minimal de **15%** dans la sous-zone **UF2**
 - Une hauteur minimale (Hmin) dont la valeur est fonction du coefficient d'emprise au sol (CES) du projet de construction :

		CES < 15%*	15% ≤ CES < 30%	CES ≥ 30%
		Hmin = 8,4 m	Hmin = 5,6 m	pas de Hmin

* uniquement dans la sous-zone UF1

Les modalités de mise en œuvre de ces règles sont précisées à l'article G2.8 des prescriptions communes (tome 1 du règlement).

4.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Sauf dispositions contraires mentionnées au *plan des formes urbaines*, les constructions doivent être implantées en recul par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
 - Dans la sous-zone **UF1**, le recul minimum à respecter est de **5 mètres** par rapport à l'alignement*.
 - Dans la sous-zone **UF2**, le recul minimum à respecter est de **3 mètres** par rapport à l'alignement*.
- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport à l'alignement* peuvent faire l'objet d'adaptations* ou d'extensions* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.

Néanmoins, dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.
- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- Prescriptions particulières

Dans le **secteur UFp de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

Bande et ligne d'implantation obligatoire des constructions

- Lorsqu'une bande d'implantation obligatoire des façades est mentionnée au *plan des formes urbaines*, la façade sur rue des nouvelles constructions principales* doit impérativement être située à l'intérieur de cette bande.
- Lorsqu'une ligne d'implantation obligatoire des façades est mentionnée au *plan des formes urbaines*, la façade sur rue des nouvelles constructions principales* doit impérativement être située au droit de cette ligne.
- Les constructions principales* existantes dont la façade sur rue est implantée en retrait par rapport à la bande ou à la ligne d'implantation obligatoire des constructions peuvent faire l'objet d'adaptation* ou d'extension* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité à la prescription d'implantation ou est sans effet vis-à-vis de cette prescription.
- Peuvent être implantées au-delà de la bande ou de la ligne d'implantation des façades :
 - les constructions nouvelles ou extensions de constructions lorsque celles-ci sont édifiées dans le prolongement d'un corps de bâtiment existant,
 - les équipements d'intérêt collectif et services publics,
 - les constructions annexes.

En outre, dans la sous-zone **UF1** uniquement :

- les constructions en second rang réalisées dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble portant sur la création d'au moins 5 logements.

- Une implantation différente peut également être admise :
 - pour assurer la préservation, la restauration ou la mise en valeur d'un élément du patrimoine bâti ou paysager,
 - pour permettre la préservation d'arbres ou d'éléments du patrimoine végétal destinés à être conservés dans le cadre du projet de construction,
 - pour assurer la conformité de la construction avec les règles de prévention, de protection et d'adaptation aux risques naturels,
 - en cas d'incapacité démontrée à satisfaire les conditions d'accès sécurisé à la parcelle.

4.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Sauf dispositions contraires mentionnées au *plan des formes urbaines*,
 - Lorsque la limite séparative constitue une limite de zone A, N, UR, US, UT ou UX, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction principale* (hors dépassé de toiture) au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($L \geq H$), sans pouvoir être inférieure à **6 mètres**.
 - Dans les autres cas, à moins que la construction principale* ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction (hors dépassé de toiture) au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L \geq H/2$), sans pouvoir être inférieure à **3 mètres**.
- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport aux limites séparatives peuvent faire l'objet d'adaptations* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.

Néanmoins, dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.
- Les bâtiments annexes peuvent s'implanter en limite séparative ou à une distance minimale de **3 mètres** par rapport à cette limite. La longueur cumulée des façades existantes et créées en limites séparatives ne peut excéder 7 mètres.

Les autres constructions annexes (notamment les piscines) doivent être implantées avec un recul minimum de **3 mètres** par rapport aux limites séparatives.
- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- Dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur, sans déborder des limites de l'unité foncière.
- Prescriptions particulières

Dans le **secteur UFp de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

Marge de recul forestière

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, toute nouvelle construction principale* et toute extension* de construction principale existante doit être implantée en dehors de la *marge de recul forestière* délimitée sur les documents graphiques. Les bâtiments annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, ainsi que les autres constructions annexes, peuvent toutefois être implantées à l'intérieur de cette marge de recul, sous réserve de respecter les autres dispositions du règlement.
- Si leur nature l'impose, les équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent être édifiés à l'intérieur de la *marge de recul forestière*.
- Les constructions établies préalablement à l'approbation du PLU et ne respectant pas ces règles peuvent faire l'objet d'adaptation* ou d'extension* limitée, à condition que celle-ci améliore la conformité aux dispositions réglementaires mentionnées ci-dessus ou soit sans effet vis-à-vis de ces dispositions.

Implantation par rapport aux berges des cours d'eau

- Sauf disposition contraire mentionnée au *plan des formes urbaines*, toute nouvelle construction ou toute extension* de construction doit respecter un recul minimum de **5 mètres** par rapport au haut de berge des cours d'eau.
- Les constructions établies préalablement à l'approbation du PLU et ne respectant pas ce recul peuvent faire l'objet de transformation ou d'extension à condition que celle-ci améliore la conformité aux dispositions réglementaires mentionnées ci-dessus ou soit sans effet vis-à-vis de ces dispositions.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette exigence si, du fait de leur nature ou pour des raisons techniques, il est nécessaire de les rapprocher des berges.

4.4 Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- A moins qu'elle ne leur soit contiguë, toute construction principale* doit être implantée à une distance minimale de 4 mètres par rapport aux autres constructions principales. Les constructions principales* existantes peuvent faire l'objet d'extensions* dès lors que le projet respecte les règles d'implantation prescrites ci-dessus.
- Les constructions principales* existantes implantées les unes par rapport aux autres à une distance inférieure à ces valeurs peuvent faire l'objet d'adaptations* à condition que celles-ci améliorent la conformité aux dispositions réglementaires mentionnées au premier paragraphe ou soit sans effet vis-à-vis de ces dispositions.

Cependant, **aucune nouvelle baie vitrée*** ne pourra être réalisée sur une façade située à une distance d'une autre construction principale qui soit inférieure à la distance prescrite au premier paragraphe.

- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

■ Prescriptions particulières

Dans le **secteur UFp de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

ARTICLE UF 5 • Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

5.1 Caractéristiques architecturales des façades et des toitures

Principes généraux

L'autorisation de construire peut être refusée si les constructions, par 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.

- Toute construction doit être considérée comme un élément participant à la définition d'une composition plus globale (rue, place, îlot...) et doit donc être conçue ou renouvelée en tenant compte des autres constructions existantes sur le terrain ou sur les terrains voisins.
- Les pastiches et l'adjonction de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions ou imitant l'architecture d'une autre époque sont interdits.
- Les bâtiments annexes doivent soit présenter un aspect extérieur rappelant certaines caractéristiques de la construction principale* (teintes, textures, matériaux utilisés...), soit présenter l'aspect d'une construction en bois ou en terre crue.

Façades

Sauf dispositions contraires mentionnées au *règlement du patrimoine* :

- Les façades des bâtiments peuvent être réalisées à partir de matériaux bruts non destinés à être recouverts (pierre de taille, galets, bois, terre crue) ou bien être maçonnées à partir de parpaings, briques creuses, paille, mélange terre-paille ou autres agglomérés destinés à être recouverts.

- Les façades maçonnées à partir de parpaings ou de briques creuses doivent être enduites. La couleur de l'enduit sera alors choisie en s'inspirant de celle des bâtiments anciens : teintes gris clair, beige ocré, blanc crème, pierre calcaire ou molasse, sable ou pisé.

Des couleurs plus soutenues peuvent être utilisées ponctuellement pour souligner certains éléments d'architecture tels que les menuiseries.

Le blanc pur et les teintes vives sont proscrits.

Lorsqu'un nuancier de façade est applicable sur la commune, la couleur des enduits doit être conforme à ce nuancier.

- Les façades maçonnées peuvent aussi être recouvertes d'un bardage, dotées d'une enveloppe double-peau* ou végétalisées.

Dans la commune de Chevrières, les bardages bois sont interdits.

- Les projets de restauration des façades de bâtiments présentant un intérêt architectural, culturel ou historique doivent préserver les teintes, textures et éléments d'architecture traditionnelle préexistants (galets, pierre calcaire, pisé, bois...), sauf si cette conservation est incompatible avec le projet de rénovation énergétique du bâtiment.

Le *règlement du patrimoine* indique les éléments qui doivent impérativement être conservés.

- Cas particulier des séchoirs à noix :

Les interventions réalisées sur les séchoirs à noix doivent respecter les caractéristiques propres à ces constructions.

- Les parties maçonnées doivent être réhabilitées, rinnovées ou complétées en conservant leur aspect d'origine : couleur et texture.
- Les parties bois doivent conserver leur aspect d'origine.

Le *règlement du patrimoine* indique si des précautions complémentaires doivent être prises lors de projets concernant un élément identifié et protégé en raison de son intérêt culturel, historique ou architectural

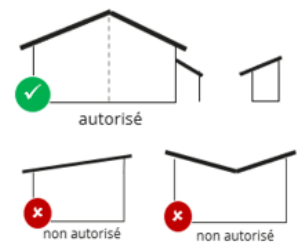
- Prescriptions particulières

Dans le **secteur UFp de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

Toitures

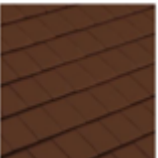
Sauf prescription contraire mentionnée au *règlement du patrimoine* :

- Les toitures des constructions principales* doivent, par leur forme, leur teinte et leur aspect, s'harmoniser avec celles des constructions voisines.
- Toitures à pente :
 - Les toitures à pente des constructions principales doivent être composées d'au moins deux pans. Toutefois, pour les extensions, les bâtiments annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol et les appentis, la toiture à pan unique est autorisée.
 - Le faitage doit être positionné dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment.
 - Les toitures à pente inversée sont interdites.
 - La pente de toit des nouvelles constructions principales doit être comprise :
 - entre **30%** et **60%** dans les communes du *plateau et balcon des Chambaran* (liste 1), ainsi que dans la commune de Pont-en-Royans,
 - entre **36%** et **70%** dans la commune de Saint-Marcellin,
 - entre **30%** et **80%** dans les autres communes.
 - Dans le cas de la réhabilitation d'un bâtiment existant, la pente des toits doit être conservée.
 - Les débords de toiture* des constructions principales doivent atteindre au moins :
 - **80 centimètres** dans les communes de l'Albenc, Cognin-lès-Gorges, Saint-Gervais, Saint-Lattier et Saint-Marcellin ;
 - **60 centimètres** dans les autres communes.



Toutefois :

- les toitures donnant sur des façades des constructions édifiées en limite séparative ne sont pas concernées par cette prescription ;
 - les débords de toitures des constructions édifiées en limite de domaine public ne doivent pas entraver la circulation générale.
- **La couleur du revêtement** des toitures à pente peut être terre cuite vieillie, rouge vieilli ou brun mat. Le tableau suivant mentionne les teintes admises dans chacune des communes.
- Le panachage sur une même construction est interdit.

		Terre cuite vieillie uniquement Pont-en-Royans, Saint-Sauveur	
		Terre cuite vieillie ou rouge vieilli Beaulieu, Cognin-lès-Gorges, Montagne, Poliénas, Saint-Lattier, Saint-Marcellin, Saint-Vérand, Têche	
			Terre cuite vieillie, rouge vieilli, brun mat Notre-Dame-de-l'Osier, Saint-Appolinard
		Rouge vieilli uniquement – Autres communes	

Le revêtement de toiture peut être de teinte différente si cela permet de l'harmoniser avec les constructions principales situées dans l'environnement immédiat*.

Dans le cas de la réhabilitation ou de l'extension d'un bâtiment existant, des tuiles anciennes de teintes différentes peuvent être autorisées pour préserver l'intérêt patrimonial des lieux.

- **Les panneaux solaires** doivent être parallèle au plan de toiture, agencés en un seul ensemble, de forme simple et rectangulaire.

■ **Toitures-terrasses :**

Sans préjudice aux autres dispositions législatives et réglementaires en vigueur, lorsque la surface des toitures-terrasses dépasse 10 m², elles doivent être :

- soit végétalisées sur au moins les deux-tiers de leur surface,
- soit support de dispositifs de production d'électricité à partir d'énergies renouvelables,
- soit de teinte claire : blanc crème, blanc gris, gris clair et autres nuances de plus fort albedo.

Teintes admises pour les toitures terrasses :

- **Blanc crème : RAL 9001**
ou teintes plus claires
- **Blanc gris : RAL 9002**
ou teintes plus claires
- **Gris clair : RAL 7035**
ou teintes plus claires

Les fenêtres de toit, bouches d'aération, autres dispositifs techniques ou matériaux non destinés à être peints ne sont pas concernés par cette prescription.

Dans la zone **UF1 de Saint Marcellin**, les toitures terrasses sont autorisées uniquement en annexe, la partie principale de la construction devra être traitée en toiture à 2 ou 4 pans.

- Les projets de réhabilitation de bâtiments existants doivent permettre de préserver et de mettre en valeur les éléments de toiture (épis de faîtage, souches de cheminée, génoises) qui sont représentatifs de l'architecture locale.
- Prescriptions particulières
 - Dans les communes des *Gorges de la Bourne et rebords du Vercors sur la plaine du bas-Grésivaudan et du Bas-Royans*, les pans de toitures des constructions édifiées à moins de 3 mètres de l'alignement et orientées vers la voie doivent être équipées d'un dispositif d'arrêt de neige.

Ouvertures de toit

- Les fenêtres de toit sont autorisées dans la mesure où elles sont insérées dans le plan de la toiture. Si plusieurs ouvertures sont intégrées dans un même pan de toit, celles-ci doivent être alignées horizontalement.
- Prescriptions particulières
Dans le **secteur UFp de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

5.2 Performance énergétique et environnementale des constructions

Rénovation thermique du bâti ancien

Tout projet de rénovation thermique d'un bâtiment ancien* doit être conçu de manière à préserver l'intérêt architectural et être compatible avec les caractéristiques techniques spécifiques de la construction.

En particulier :

- Les matériaux isolants susceptibles d'altérer les propriétés perspirantes des murs anciens et de provoquer des désordres structurels dans les murs de façade (tels que polystyrène expansé, polystyrène extrudé, polyuréthane...) sont interdits.
- Les enduits peu perméables à la vapeur d'eau, tels que les enduits ciment ou les enduits organiques, sont interdits.

Dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales

Pour les constructions neuves, les dispositifs de recueil et de stockage des eaux pluviales doivent être enterrés ou intégrés dans le volume du bâtiment.

ARTICLE UF 6 • Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 Réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Traitement des espaces libres de constructions

- Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif, tenant compte des intérêts écologiques, historiques et paysagers du site.

Le parti architectural doit être étudié de manière :

- à conserver les arbres de haute tige* présents sur le terrain avant l'opération et à préserver leurs capacités de développement. En cas d'impossibilité de les maintenir, ces arbres doivent être remplacés par des essences* équivalentes plantées en pleine terre. Le volume de sol disponible doit être adapté à l'essence choisie pour permettre un bon développement racinaire, dans le respect des principes énoncés dans l'OAP *continuités écologiques* ;
- à conserver les haies champêtres* localisées en limite de propriété ;
- à maintenir à l'air libre les points d'eau (sources, ruisselets, mares...) en les intégrant dans l'aménagement écologique et paysager du terrain.

- Les marges de recul par rapport aux cours d'eau prévues à l'article 4.3 doivent être végétalisées.

Cette prescription ne s'applique pas aux digues établies au sein des systèmes d'endiguement

- Les marges de recul par rapport aux limites de zones prévues à l'article 4.3 doivent être végétalisées et plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige* pour 50 m² (valeur arrondie à l'entier supérieur).

Plantations

- Les nouvelles plantations seront réalisées avec des essences* variées, adaptées au climat local et à son évolution :
 - elles doivent nécessairement intégrer une ou plusieurs essence(s) à feuilles caduques ;
 - les haies composées uniquement ou majoritairement d'arbres ou arbustes persistants (tels que tuyas, cyprès...) sont interdites ;
 - les plantes aux racines traçantes (type bambous) sont interdites.

- Sans préjudice aux autres dispositions législatives et réglementaires en vigueur, les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres à raison d'au moins **un arbre de haute tige* par tranche entamée de 100 m²** d'aire de stationnement (valeur arrondie à l'entier supérieur), déduction faite le cas échéant des surfaces couvertes par des équipements de production d'énergie renouvelables. Les plantations peuvent soit être réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à ombrager les places, soit être regroupées en bouquets sur une ou plusieurs surfaces.

Chaque arbre planté doit bénéficier d'un minimum de 4 m² au sol en pleine terre et être protégé contre les chocs des véhicules.

Intégration paysagère des aires de stockage à l'air libre

Les aires de stockage à l'air libre de toute nature doivent être masquées par une haie végétale compacte ou au moyen de tout autre dispositif (tels que murets ou panneaux à claire-voie*) permettant d'occulter la vision directe sur ces espaces depuis le domaine public ou les terrains adjacents.

6.2 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols de manière à favoriser l'infiltration des eaux pluviales courantes, selon les prescriptions énoncées à l'article 9.2.
- Sauf dispositions contraires mentionnées au *plan des formes urbaines*, au moins **30%** de la superficie du terrain doit être traitée en **espaces de pleine terre***.
Ceux-ci doivent avoir des proportions permettant un usage d'agrément et de faire des plantations adaptées aux caractéristiques du terrain et à son environnement.
- Dans la sous-zone **UF1**, sauf dispositions contraires mentionnées au *plan des formes urbaines*, au moins **40%** de la superficie du terrain doit être traitée en **surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables***, incluant :
 - les espaces de pleine terre*,
 - le cas échéant, les surfaces qui ne peuvent être maintenues ou restaurées en pleine terre, mais contribuent au maintien de la biodiversité et aux fonctionnalités des sols. Pour ces surfaces, la pondération suivante est appliquée :

Type d'espace	Coefficient de pondération
Espaces de pleine terre	1,0
Toitures ou dalles végétalisées	épaisseur ≥ 20 cm épaisseur < 20 cm
Façades végétalisées	0,3
Surfaces extérieures avec revêtement perméable	0,3
Surfaces extérieures avec revêtement non perméable	0,0

- Dans la sous-zone **UF2**, au moins **les deux-tiers** des espaces de pleine terre doivent être végétalisés et plantés d'arbres à raison d'au moins un arbre de haute tige* pour 100 m² (valeur arrondie à l'entier supérieur).

Prise en considération des écoulements naturels

- Les constructions doivent prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle du terrain d'assiette du projet en préservant les axes d'écoulement et les espaces d'accumulation des eaux de ruissellement.

6.3 Caractéristiques des clôtures

- Les clôtures peuvent être conçues :
 - soit comme de simples marqueurs des limites de propriétés,
 - soit pour ménager l'intimité des jardins au sein des parcelles,
 - soit comme dispositifs permettant de garantir la sécurité publique, d'éviter un trouble pour le voisinage ou de se prémunir de fortes nuisances sonores générées par le trafic automobile ou ferroviaire.
- Les clôtures conçues comme de simples marqueurs des limites de propriétés peuvent être composées de plantations basses ou de murets associés ou non à des dispositifs à claire voie*. Leur hauteur est limitée à **1,2 mètre**.
- En limite du domaine public, les clôtures visant à ménager l'intimité des jardins au sein des parcelles doivent également être conçues de manière à maintenir une certaine perméabilité visuelle. Elles peuvent être composées par des haies végétales, murets d'une hauteur maximale de 0,5 mètre et dispositifs à claire voie*. Leur hauteur est limitée à **1,8 mètre**.

Les murets réalisés en parpaings, briques creuses et agglomérés divers doivent être enduits.

Les murs de clôture existants peuvent être restaurés dans la limite de leur hauteur d'origine.
- En limite séparative, les clôtures visant à ménager l'intimité des jardins au sein des parcelles peuvent être composées de haies végétales, de palissades ou claustras, associés ou non à un mur bahut qui ne peut excéder 0,5 mètre de haut.

Leur hauteur est limitée à **2,0 mètres**, à l'exception des haies arborées perméables à la vue composées d'arbres de haute tige*.

Toute nouvelle clôture doit être perméable à la base pour permettre le passage de la petite faune : au moins une ouverture de 15x15 cm, non vulnérante et ne constituant pas un piège pour la faune, doit être réalisée pour assurer une connexion avec chacune des unités foncières mitoyennes.

Les murs de clôture existants peuvent être restaurés dans la limite de leur hauteur d'origine.
- Les clôtures conçues comme dispositifs permettant de garantir la sécurité publique, d'éviter un trouble pour le voisinage en raison de l'activité exercée sur le terrain, ou de se prémunir de fortes nuisances sonores générées par le trafic automobile ou ferroviaire, ont des caractéristiques adaptées à leur fonction.
 - Lorsqu'il s'agit d'éviter une intrusion sur un site d'activité,
 - les haies végétales peuvent être doublées de grillages dont la hauteur ne peut dépasser **2,0 mètres**.
 - les murs pleins peuvent, au-delà d'une hauteur de **1,5 mètres**, être complétés par un dispositif à claire voie*.
 - Lorsqu'il s'agit de prévenir de fortes nuisances sonores (routes à grande circulation, circulation ferroviaire, activité industrielle mitoyenne), la mise en place de dispositifs antibruit respectant les normes en vigueur est préconisée. Dans ce cas, il n'est pas fixé de hauteur maximale au dispositif.

■ Prescriptions particulières

- Dans les communes suivantes, certains dispositifs de clôture ne sont pas admis (X) :

	Clôtures A : murs maçonnés ou en gabion	Clôtures B : Clôtures entièrement pleines	Clôtures C : en partie pleines (mixtes)	Clôtures D : entièrement ajourées	Clôtures E : haies végétales
Auberives-en-Royans	✓	✓	✓	✓	✓
Bessins	X	X	✓	X	X
Chasselay	X	X	X	✓	✓
Chatte	X	✓	✓	X	✓
Chevrières	✓	✓	✓	✓	✓
Choranche	✓	✓	✓	✓	✓
Cognin-les-Gorges	X	✓	✓	✓	✓
Cras	✓	X	✓	✓	✓
Izeron	X	✓	X	X	X
L'Albenc	X	X	✓	X	✓
Montagne	✓	✓	✓	✓	✓
Murinais	X	X	✓	✓	✓
Notre-Dame de l'Osier	X	✓	✓	✓	✓
Poliénas	X	X	✓	✓	✓
Pont-en-Royans	X	✓	✓	✓	✓
Rovon	X	X	✓	X	✓
Saint-Antoine l'Abbaye	X	X	✓	X	✓
Saint-Appolinard	X	X	✓	✓	X
St-Bonnet de Chavagne	X	✓	✓	✓	✓
Saint-Gervais	X	✓	✓	✓	✓
Saint-Hilaire-du-Rosier	X	✓	✓	✓	✓
Saint-Just-de-Claix	✓	✓	✓	✓	✓
Saint-Lattier	X	X	✓	✓	X
Saint-Marcellin	X	X	✓	✓	✓
Saint-Romans	✓	✓	✓	✓	✓
Saint-Sauveur	X	X	✓	X	X
Saint-Vérand	X	✓	✓	✓	✓
Têche	X	✓	✓	✓	✓
Varacieux	✓	✓	✓	✓	✓
Vinay	X	✓	✓	✓	✓

- Dans le **secteur UFp de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

ARTICLE UF 7 • Stationnement

7.1 Stationnement des véhicules motorisés

Pour tout projet générant des besoins en stationnement, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements aménagés à cet effet. Ces emplacements peuvent être localisés soit sur le terrain d'assiette de l'opération, soit dans son environnement immédiat*.

Nombre de places à réaliser

- Le nombre de places à réaliser pour le stationnement des véhicules motorisés dépend :
 - de la / des destination(s) ou sous-destination(s) des constructions,
 - de la place de la commune dans l'armature territoriale, telle que définie dans le projet d'aménagement et de développement durables.

Lorsque le projet comporte des constructions relevant de plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total de places exigible est la somme des places exigibles pour chaque destination ou sous-destination, sauf si certaines places sont mutualisées.

- Les normes de stationnement à respecter sont les suivantes :

Sous-destination ou catégorie de construction	Autres communes	Vinay, Chatte	Saint-Marcellin
Logement locatif social	1 place minimum par logement		
Autres logements	1 place minimum pour 40 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement et sans que soit exigé plus de 3 places par logement	1 place minimum pour 50 m² de surface de plancher	1 place minimum pour 60 m² de surface de plancher
Hébergement	1 place minimum pour 3 unités d'hébergement		
Artisanat et commerce de détail	1 place minimum pour 40 m² de surface de vente		
Activités de service avec l'accueil d'une clientèle	1 place minimum pour 40 m² de surface de plancher		
Restauration	1 place minimum pour 30 m² de surface de plancher		
Hôtel	1 place minimum par chambre		
Aire hébergement touristique	1 place minimum pour 60 m² de surface de plancher		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place minimum pour 40 m² de surface de plancher	1 place minimum pour 50 m² de surface de plancher	
Bureau			

Autres destinations	Le nombre d'emplacements à réaliser doit répondre aux besoins de l'ensemble des usagers des constructions à édifier (résidents, employés, visiteurs), en tenant compte : - de la nature de l'activité de l'établissement, - de la proximité d'un réseau cyclable et/ou de l'existence d'arrêts de transports en commun à moins de 200 mètres du terrain supportant l'opération, - de l'offre de stationnement existante ou à créer à proximité, ainsi que des possibilités de mutualisation des aires de stationnement.
---------------------	--

La valeur obtenue est arrondie à l'entier le plus proche. L'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur.
Lorsqu'une norme minimale est prescrite, les conditions d'application de la présente règle ne peuvent conduire à imposer moins d'une place de stationnement.

- Outre les places demandées ci-dessus, il est imposé la réalisation d'une **place de stationnement visiteurs** à partir de 4 logements créés, puis une place de stationnement visiteurs pour chaque tranche entamée de 4 logements supplémentaires. Ces emplacements visiteurs doivent être réalisés en parking de surface, directement accessibles depuis la rue.

Les logements locatifs sociaux ne sont pas pris en compte dans le calcul des places de stationnement visiteurs.

- Lorsqu'il n'est pas fixé de normes minimales ou maximales de stationnement, le nombre d'emplacements à réaliser doit répondre aux besoins de l'ensemble des usagers des constructions à édifier (résidents, employés, visiteurs), en tenant compte :
 - de la nature de l'activité de l'établissement,
 - de la proximité d'un réseau cyclable et/ou de l'existence d'arrêts de transports en commun à moins de 200 mètres du terrain supportant l'opération,
 - de l'offre de stationnement existante ou à créer à proximité, ainsi que des possibilités de mutualisation des aires de stationnement.

Projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante

Pour tout projet de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante, les obligations de réalisation d'aires de stationnement sont calculées sur la base de l'ensemble du projet pour lequel la demande d'autorisation d'urbanisme est déposée. Les places de stationnement existantes sont alors déduites des obligations d'aires de stationnement exigées.

Mutualisation des aires de stationnement

- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement, le nombre minimal de places à réaliser [**n**] est égal à la somme des besoins (nombre de places demandées) liés aux destinations prépondérantes (qui génèrent le plus de besoins en stationnement) [**P**], cumulé avec la moitié des besoins en stationnements des destinations avec lesquelles une mutualisation est possible [**C**].

$$n = P + \frac{1}{2} C$$

Destinations prépondérantes [P] généralisant le plus de besoins de stationnement	Destinations complémentaires [C] avec lesquelles une mutualisation des places est possible
Habitation + hôtels	Artisanat et commerce de détail + activités de services avec accueil d'une clientèle + locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés + bureaux
Artisanat et commerce de détail + activités de services avec accueil d'une clientèle + locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés + bureaux	Habitation + hôtels

Les sous-destinations "restauration" et "autres hébergements touristiques" ne sont pas mutualisables

- En cas de mutualisation, la réalisation de places de stationnements sous forme de box fermés est interdite

Aires de livraison et de service

Toute construction destinée au commerce et activités de services, aux équipements d'intérêt collectif et services publics ou aux autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire doit disposer d'espaces de stationnement pour les véhicules de livraison et de service de l'établissement.

Ces espaces doivent être dimensionnés en fonction des besoins propres de l'établissement et aménagés de telle sorte que les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules puissent être effectués en dehors des voies et espaces publics.

Traitement qualitatif des aires de stationnement

- Sauf impossibilité technique avérée (aptitude des sols défavorable) ou si cette solution apparaît inappropriée au regard des enjeux de prévention des risques (aléa, même faible, de glissement de terrain en secteur d'assainissement autonome) ou de préservation de la ressource (protection des captages), les places de stationnement en surface doivent impérativement être traitées en revêtement perméable.
- La création de rangées de plus de deux box individuels ouvrant directement sur l'espace public est interdite.

7.2 Stationnement des vélos

- Tout projet de construction comportant des logements, bureaux, artisanat et commerce de détail, activités de services avec accueil de clientèle, restaurant, ainsi que des hébergements touristiques autres que les hôtels, des emplacements dédiés au stationnement vélos doivent être prévus.
- Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.
- Pour tout projet de construction comportant des habitations ou des bureaux, le stationnement des vélos doit être assuré de façon sécurisée, dans un local couvert accessible de plain-pied.
- Les surfaces réservées au stationnement vélo peuvent, au sein d'une même opération, être regroupées en un seul ou plusieurs locaux vélos communs, dès lors que ceux-ci sont rendus accessibles de manière sécurisée à l'ensemble des résidents, employés et visiteurs des établissements concernés.

Nombre d'emplacements à réaliser

- Le nombre minimal d'emplacements à réaliser est le suivant :

Sous-destination	nombre d'emplacements à réaliser
Logements	au moins 1 emplacement pour 35 m² de surface plancher
Activités de services avec accueil d'une clientèle Restaurant	au moins 1 emplacement pour 100 m² de surface plancher
Hébergements touristiques autres que les hôtels	au moins 1 emplacement pour 60 m² de surface plancher
Bureaux	au moins 1 emplacement pour 60 m² de surface plancher

- Lorsque le projet comporte des constructions relevant de plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total de places exigible est la somme des places exigibles pour chaque destination ou sous-destination.

La valeur obtenue est arrondie à l'entier le plus proche. L'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur.

Projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante

- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes ne conduisant pas à un changement de destination ou de sous-destination, les obligations de réalisation de surfaces de stationnement vélos sont calculées sur la base de la seule surface de plancher supplémentaire créée lors du projet.
- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes donnant lieu à un changement de destination ou de sous-destination, les obligations de réalisation de surfaces de stationnement vélos sont calculées sur la base de l'ensemble du projet pour lequel la demande d'autorisation d'urbanisme est déposée. Les places de stationnement existantes sont alors déduites des obligations d'aires de stationnement exigées.

ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UF 8 • Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Caractéristiques des voies de circulation

- Pour toute nouvelle opération d'aménagement, les voies de circulation ouvertes à la circulation publique doivent être conçues et dimensionnées de manière à :
 - répondre à l'importance et à la destination de l'ensemble des constructions projetées dans l'opération,
 - permettre une circulation aisée des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours,
 - assurer la sécurité de l'ensemble des usagers de ces voies : automobilistes, piétons et cyclistes,
 - limiter l'imperméabilisation des sols générée par l'infrastructure.

Sauf disposition contraire mentionnée aux documents graphiques ou dans les orientations d'aménagement et de programmation :

- L'emprise* des voies nouvelles utilisées pour la desserte résidentielle locale* ne peut être inférieure à **6 mètres de large** dans le cas d'une voie à double sens, et **5 mètres** de large dans le cas d'une voie à sens unique. Au sein de cette emprise, une largeur d'au moins **1,5 mètre** doit être réservée à la circulation des piétons.

L'emprise* imperméabilisée totale ne peut être supérieure à **6,5 mètres** de large.

- L'emprise* des voies nouvelles utilisées pour le maillage inter-quartiers* ne peut être inférieure à **7 mètres**, dont au moins **1,5 mètre** dédié à la circulation des piétons.

L'emprise* imperméabilisée totale ne peut être supérieure à **8 mètres** de large, pouvant être portée jusqu'à **9,5 mètres** pour permettre un doublement de l'espace piéton ou **12 mètres** en cas d'aménagement cyclable dédié.

- Les voies en impasse doivent permettre le retournement des véhicules de sécurité et de service, notamment les véhicules de lutte contre l'incendie, de secours et de déneigement.

8.2 Accès aux terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements

- Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.
- Les caractéristiques des accès doivent être définis dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment en ce qui concerne la sécurité et l'approche des engins de lutte contre l'incendie.
- Le projet peut être refusé ou soumis à prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès (automobilistes, piétons, cyclistes). Cette sécurité est appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

En particulier :

- tout accès au droit d'une intersection de voies est interdit ;
- une distance minimale de **5 mètres** doit être respectée entre le bord de l'accès et celui de l'intersection.

- **Le nombre des accès automobile** sur la voie publique peut être limité pour des raisons de sécurité.
 - Lorsque le terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès automobile à l'opération doit être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation générale sera la moindre.
 - Dans le cas d'un projet prévoyant la construction simultanée ou successive de plusieurs constructions, une mutualisation de l'accès automobile sur la voie publique doit être privilégiée, sauf si les orientations d'aménagement et de programmation en disposent autrement.

ARTICLE UF 9 • Desserte par les réseaux

9.1 Desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement

Alimentation en eau

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être approvisionnée soit par raccordement au réseau public d'eau potable, soit à partir de source, puits ou forage agréé.
L'alimentation en eau potable doit être réalisée dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.
- Pour les usages non alimentaires, les eaux non conventionnelles* peuvent être utilisées en complément ou en substitution de l'eau potable, après un traitement adapté et en conformité avec la réglementation en vigueur.
- Dans les périmètres des zones de sauvegarde de la ressource en eau mentionnés aux documents graphiques, tout nouveau forage domestique est interdit. La réalisation d'un nouveau forage domestique est possible uniquement en substitution d'un forage existant défectueux ou en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau.

Raccordement au réseau électrique

Le raccordement au réseau électrique doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des câbles jusqu'au réseau public présent au droit du terrain d'assiette du projet.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement collectif

- Le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées.
- Lorsque le système d'assainissement collectif est de type séparatif, seules les eaux usées peuvent être rejetées dans les canalisations d'eaux usées.
- La gestion des eaux de vidange des piscines doit être réalisée conformément à la réglementation en vigueur.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement non collectif

Sauf prescriptions particulières mentionnées aux dispositions générales, les constructions générant des eaux usées doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain.

Gestion des 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, doivent se conformer à la réglementation en vigueur.

9.2 Gestion des eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées sur le terrain d'assiette du projet par tout dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

En complément, les eaux pluviales peuvent aussi être collectées et stockées en vue de leur réutilisation sur le terrain.

- En cas d'impossibilité justifiée d'infiltration complète sur le terrain en raison :

- d'une aptitude des sols défavorable,
- de la présence de sols pollués,
- d'un aléa, même faible, de glissement de terrain,
- des prescriptions relatives à la protection des captages d'alimentation en eau,

les eaux pluviales doivent être déversées dans un réseau collecteur d'eaux pluviales ou dirigées vers un exutoire naturel, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.

En cas de rejet dans un exutoire naturel, la stagnation d'eau à l'air libre ne peut être envisagé que dans le cadre de dispositifs végétalisés.

- En dernier recours, à défaut de réseau collecteur séparatif et de possibilité de rejet dans un exutoire naturel, l'excédent non infiltrable pourra être déversé dans un réseau collecteur unitaire, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.
- L'OAP thématique *gestion des eaux pluviales* définit les principes de gestion qu'il convient de privilégier en fonction du contexte rencontré sur le site du projet.

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Déploiement de la fibre optique

- Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.
- Lorsque l'unité foncière est desservie par un ou plusieurs réseaux de communication numérique à très haut débit, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de commerce, d'hôtels ou d'autres hébergements touristiques doit pouvoir y être raccordée.

En l'absence de desserte actuelle de l'unité foncière, des fourreaux doivent être mis en attente en limite des voies actuelles ou futures de sorte que les constructions nouvelles puissent être raccordées à la fibre optique lors de son déploiement.

REGLEMENT DE LA ZONE UR

Les règles qui suivent complètent les prescriptions communes applicables à l'ensemble des zones figurant dans le premier tome du règlement : règlement du patrimoine, prescriptions relatives à la mise en valeur des paysages et à la préservation des continuités écologiques, de même que le règlement des risques.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UR 1 • Usages, affectations des sols, activités et constructions interdites

1.1 Destinations de constructions interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- les constructions destinées à l'exploitation forestière,
- les constructions destinées à l'habitation,
- les constructions destinées au commerce et aux activités de services,
- les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- les salles d'art et de spectacle,
- les équipements sportifs,
- les lieux de culte,
- les constructions destinées aux autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.

1.2 Usages et affectations des sols interdits

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- l'aménagement de terrains pour la pratique du camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les parcs d'attraction,
- les aires de jeux et de sports,
- l'aménagement de terrains pour la pratique du golf,
- l'aménagement d'aires d'accueil et de terrains familiaux des gens du voyage,
- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Tout affouillements ou exhaussement du sol est par ailleurs interdit dans une bande de 5 mètres comptés à partir du haut de talus des cours d'eau.

1.3 Activités interdites

Pas de prescription

ARTICLE UR 2 • Activités et constructions soumises à conditions particulières

Pas de prescription

ARTICLE UR 3 • Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de prescription

**CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES
ET PAYSAGERES**
ARTICLE UR 4 • Volumétrie et implantation des constructions**4.1 Préservation des continuités visuelles, urbaines et paysagères****Implantation des constructions dans leur contexte urbain et paysager**

- Les constructions principales* seront implantées en respectant les lignes d'implantation, les bandes d'implantation obligatoire des façades et les marges de recul mentionnées aux documents graphiques.

Hauteur et emprise au sol maximales des constructions

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, la hauteur maximale des constructions est fixée à **15 mètres**.
Il n'est pas fixé de hauteur maximum aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol*.

4.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, les constructions principales* doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport à l'alignement* peuvent faire l'objet d'adaptations* ou d'extensions* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.
- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

4.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives au sein de la zone
Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, soit en recul par rapport à cette limite.

Si la construction est établie en recul par rapport à la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction (hors dépassé de toiture) au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L \geq H/2$), sans pouvoir être inférieure à **3 mètres**.
- Implantation des constructions par rapport aux limites de zones
Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction (hors dépassé de toiture) au point de la limite de zone qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($L \geq H$), sans pouvoir être inférieure à **6 mètres**.
- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport aux limites séparatives peuvent faire l'objet d'adaptations* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.
- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Implantation par rapport aux berges des cours d'eau

- Sauf disposition contraire mentionnée au *plan des formes urbaines*, toute nouvelle construction ou toute extension* de construction doit respecter un recul minimum de **5 mètres** par rapport au haut de berge des cours d'eau.
- Les constructions établies préalablement à l'approbation du PLU et ne respectant pas ce recul peuvent faire l'objet de transformation ou d'extension à condition que celle-ci améliore la conformité aux dispositions réglementaires mentionnées ci-dessus ou soit sans effet vis-à-vis de ces dispositions.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette exigence si, du fait de leur nature ou pour des raisons techniques, il est nécessaire de les rapprocher des berges.

4.4 Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Pas de prescription

ARTICLE UR 5 • Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

5.1 Caractéristiques architecturales des façades et des toitures

- Pour les constructions principales*, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts, tels que parpaings, briques creuses ou agglomérés divers, est interdit.

- Sans préjudice aux autres dispositions législatives réglementaires en vigueur, les toitures-terrasses de plus de 10 m² doivent être :
 - soit végétalisées sur au moins les deux-tiers de leur surface,
 - soit support de dispositifs de production d'électricité à partir d'énergies renouvelables,
 - soit de teinte claire : blanc crème, blanc gris, gris clair et autres nuances de plus fort albedo.

Les fenêtres de toit, bouches d'aération, autres dispositifs techniques ou matériaux non destinés à être peints ne sont pas concernés par cette prescription.

Teintes admises pour les toitures terrasses :

- Blanc crème : RAL 9001 ou teintes plus claires
- Blanc gris : RAL 9002 ou teintes plus claires
- Gris clair : RAL 7035 ou teintes plus claires

5.2 Performance énergétique et environnementale des constructions

Le projet doit être conçu dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE UR 6 • Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 Réalisation d'espaces libres et de plantations

- Les nouvelles plantations seront réalisées avec des essences* variées, adaptées au climat local et à son évolution :
 - elles doivent nécessairement intégrer une ou plusieurs essence(s) à feuilles caduques ;
 - les haies composées uniquement ou majoritairement d'arbres ou arbustes persistants (tels que tuyas, cyprès...) sont interdites ;
 - les plantes aux racines traçantes (type bambous) sont interdites.
- Sans préjudice aux autres dispositions législatives et réglementaires en vigueur, les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres à raison d'au moins **un arbre de haute tige* par tranche entamée de 100 m²** d'aire de stationnement (valeur arrondie à l'entier supérieur), déduction faite le cas échéant des surfaces couvertes par des équipements de production d'énergie renouvelables. Les plantations peuvent soit être réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à ombrager les places, soit être regroupées en bouquets sur une ou plusieurs surfaces.

Chaque arbre planté doit bénéficier d'un minimum de 4 m² au sol en pleine terre et être protégé contre les chocs des véhicules.

6.2 Espaces non imperméabilisés et éco-aménageables

- Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols de manière à favoriser l'infiltration des eaux pluviales courantes, selon les prescriptions énoncées à l'article 9.2.
- Les constructions doivent prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle du terrain d'assiette du projet en préservant les axes d'écoulement et les espaces d'accumulation des eaux de ruissellement.

ARTICLE UR 7 • Stationnement

7.1 Stationnement des véhicules motorisés

Pour tout projet générant des besoins en stationnement, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements aménagés à cet effet. Ces emplacements peuvent être localisés soit sur le terrain d'assiette de l'opération, soit dans son environnement proche*.

Nombre de places à réaliser

Le nombre d'emplacements à réaliser doit répondre aux besoins de l'ensemble des usagers des constructions à édifier (résidents, employés, visiteurs), en tenant compte :

- de la nature de l'activité de l'établissement,
- de la proximité d'un réseau cyclable et/ou de l'existence d'arrêts de transports en commun à moins de 200 mètres du terrain supportant l'opération,
- de l'offre de stationnement existante ou à créer à proximité, ainsi que des possibilités de mutualisation des aires de stationnement.

Projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante

Pour tout projet de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes, les obligations de réalisation d'aires de stationnement sont calculées sur la base de l'ensemble du projet pour lequel la demande d'autorisation d'urbanisme est déposée. Les places de stationnement existantes sont alors déduites des obligations d'aires de stationnement exigées.

Aires de livraison et de service

Toute construction destinée aux équipements d'intérêt collectif et services publics doit disposer d'espaces de stationnement pour les véhicules de livraison et de service de l'établissement.

Ces espaces doivent être dimensionnés en fonction des besoins propres de l'établissement et aménagés de telle sorte que les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules puissent être effectués en dehors des voies et espaces publics.

Traitement qualitatif des aires de stationnement

Sauf impossibilité technique avérée (aptitude des sols défavorable) ou si cette solution apparaît inappropriée au regard des enjeux de prévention des risques (aléa, même faible, de glissement de terrain en secteur d'assainissement autonome) ou de préservation de la ressource (protection des captages), les places de stationnement en surface doivent impérativement être traitées en revêtement perméable.

7.2 Stationnement des vélos

Tout projet de construction comportant des bureaux, équipements d'intérêt collectif et services publics, doit disposer d'emplacements dédiés au stationnement des vélos répondant aux besoins des employés et usagers de ces établissements.

Le stationnement des vélos doit être assuré de façon sécurisée, dans un local couvert accessible de plain-pied.

ARTICLE UR 8 • Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Caractéristiques des voies de circulation

- Pour toute nouvelle opération d'aménagement, les voies de circulation ouvertes à la circulation publique doivent être conçues et dimensionnées de manière à :
 - répondre à l'importance et à la destination de l'ensemble des constructions projetées dans l'opération,
 - permettre une circulation aisée des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours,
 - assurer la sécurité de l'ensemble des usagers de ces voies : automobilistes, piétons et cyclistes,
 - limiter l'imperméabilisation des sols générée par l'infrastructure.
- Les voies en impasse doivent permettre le retournement des véhicules de sécurité et de service, notamment les véhicules de lutte contre l'incendie, de secours et de déneigement.

8.2 Accès aux terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements

- Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.
- Les caractéristiques des accès doivent être définis dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment en ce qui concerne la sécurité et l'approche des engins de lutte contre l'incendie.
- Le projet peut être refusé ou soumis à prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès (automobilistes, piétons, cyclistes). Cette sécurité est appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

En particulier :

- tout accès au droit d'une intersection de voies est interdit ;
- une distance minimale de **5 mètres** doit être respectée entre le bord de l'accès et celui de l'intersection.
- **Le nombre des accès automobile** sur la voie publique peut être limité pour des raisons de sécurité.
 - Lorsque le terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès automobile à l'opération doit être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation générale sera la moindre.
 - Dans le cas d'un projet prévoyant la construction simultanée ou successive de plusieurs constructions, une mutualisation de l'accès automobile sur la voie publique doit être privilégiée, sauf si les orientations d'aménagement et de programmation en disposent autrement.

ARTICLE UR 9 • Desserte par les réseaux

9.1 Desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement

Alimentation en eau

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être approvisionnée soit par raccordement au réseau public d'eau potable, soit à partir de source, puits ou forage agréé.
L'alimentation en eau potable doit être réalisée dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.
- Pour les usages non alimentaires, les eaux non conventionnelles* peuvent être utilisées en complément ou en substitution de l'eau potable, après un traitement adapté et en conformité avec la réglementation en vigueur.
- Dans les périmètres des zones de sauvegarde de la ressource en eau mentionnés aux documents graphiques, tout nouveau forage domestique est interdit. La réalisation d'un nouveau forage domestique est possible uniquement en substitution d'un forage existant défectueux ou en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau.

Raccordement au réseau électrique

Le raccordement au réseau électrique doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des câbles jusqu'au réseau public présent au droit du terrain d'assiette du projet.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement collectif

- Le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées.
- Lorsque le système d'assainissement collectif est de type séparatif, seules les eaux usées peuvent être rejetées dans les canalisations d'eaux usées.
- La gestion des eaux de vidange des piscines doit être réalisée conformément à la réglementation en vigueur.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement non collectif

Sauf prescriptions particulières mentionnées aux dispositions générales, les constructions générant des eaux usées doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain.

Gestion des 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, doivent se conformer à la réglementation en vigueur.

9.2 Gestion des eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées sur le terrain d'assiette du projet par tout dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

En complément, les eaux pluviales peuvent aussi être collectées et stockées en vue de leur réutilisation sur le terrain.

- En cas d'impossibilité justifiée d'infiltration complète sur le terrain en raison :

- d'une aptitude des sols défavorable,
- de la présence de sols pollués,
- d'un aléa, même faible, de glissement de terrain,
- des prescriptions relatives à la protection des captages d'alimentation en eau,

les eaux pluviales doivent être déversées dans un réseau collecteur d'eaux pluviales ou dirigées vers un exutoire naturel, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.

En cas de rejet dans un exutoire naturel, la stagnation d'eau à l'air libre ne peut être envisagé que dans le cadre de dispositifs végétalisés.

- En dernier recours, à défaut de réseau collecteur séparatif et de possibilité de rejet dans un exutoire naturel, l'excédent non infiltrable pourra être déversé dans un réseau collecteur unitaire, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.
- L'OAP thématique *gestion des eaux pluviales* définit les principes de gestion qu'il convient de privilégier en fonction du contexte rencontré sur le site du projet.

REGLEMENT DE LA ZONE US

Les règles qui suivent complètent les prescriptions communes applicables à l'ensemble des zones figurant dans le premier tome du règlement : règlement du patrimoine, prescriptions relatives à la mise en valeur des paysages et à la préservation des continuités écologiques, de même que le règlement des risques.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE US 1 • Usages, affectations des sols, activités et constructions interdites

1.1 Destinations de constructions interdites

Sont interdites dans l'ensemble de la zone :

- les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- les constructions destinées au commerce et aux activités de services,
- les constructions destinées aux autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.

En outre, sont interdits dans la sous-zone US2 :

- les constructions destinées à l'habitation, sauf en secteur US2w où elles sont autorisées dans les conditions énoncées à l'article 2.1
- les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- les salles d'art et de spectacle,
- les équipements recevant du public autres que les équipements sportifs, sauf en secteur US2w pour ceux qui répondent aux conditions énoncées à l'article 2.1.

1.2 Usages et affectations des sols interdits

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- l'aménagement de terrains pour la pratique du camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés, sauf en secteur US2m où ces aménagements sont autorisés,
- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules de plus de 10 unités,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas rendus nécessaires pour l'édification des constructions autorisées dans la zone,
- les dépôts en plein air de matériaux ou de déchets,
- l'aménagement d'aires d'accueil et de terrains familiaux des gens du voyage, sauf en secteur US2w où ces aménagements sont autorisés,

- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, sauf en secteur US2w où elles sont autorisées.

En outre, sont interdits dans la sous-zone US1 :

- l'aménagement de terrains pour la pratique du golf.

1.3 Activités interdites

Sont interdites dans la sous-zone US1 :

- les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou enregistrement.

Sont interdites dans la sous-zone US2 :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou enregistrement.

ARTICLE US 2 • Activités et constructions soumises à conditions particulières

2.1 Destinations de constructions soumises à conditions particulières

Ne sont autorisés que sous réserve des conditions particulières énumérées ci-dessous :

Dans la sous-zone US1

- les constructions destinées au logement, uniquement si elles sont liées et nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone ;
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve que l'activité exercée ne génère pas de nuisances pour le voisinage, notamment en ce qui concerne la coexistence avec des établissements sensibles localisés à proximité (établissements d'accueil petite enfance, établissements scolaires, établissement de soins, établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes...).

Dans la sous-zone US2

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils sont nécessaires à la gestion des risques naturels et technologiques, à la gestion des réseaux collectifs d'eau et d'assainissement, à la production, au transport et à la distribution d'énergie ou aux télécommunications.
- Dans le secteur US2w uniquement, les constructions destinées à l'habitation et les autres équipements recevant du public, lorsqu'ils sont réalisés dans le cadre de l'aménagement des aires d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage.

2.2 Activités soumises à conditions particulières

Sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous réserve de ne pas générer de nuisances supplémentaires pour le voisinage (sonores, olfactives, vibrations...) :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.

En outre, dans la sous-zone **US1**, sont autorisées sous réserve de ne pas générer de nuisances supplémentaires pour le voisinage :

- l'extension* et l'adaptation* des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou enregistrement.

ARTICLE US 3 • Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de prescription

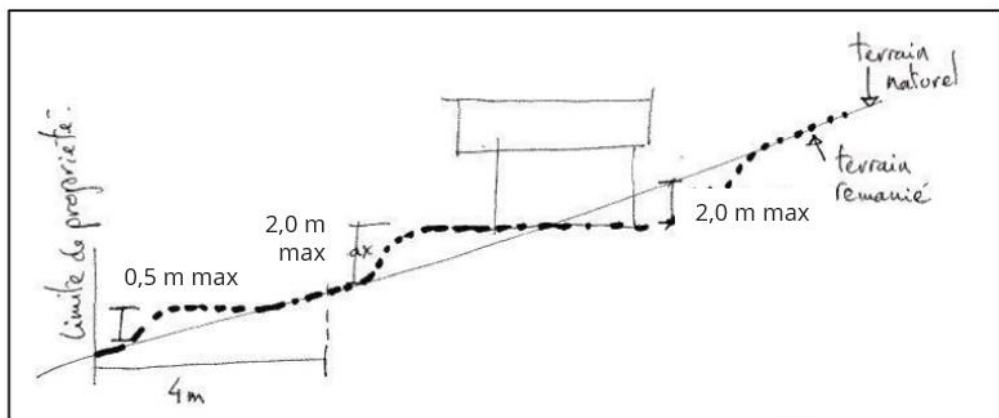
CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE US 4 • Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Préservation des continuités visuelles, urbaines et paysagères

Implantation des constructions dans leur contexte urbain et paysager

- Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- Excepté pour les accès (cheminements carrossables et accès à la construction), les mouvements de terre sont limités à 2,0 mètres au-dessus ou au-dessous du terrain naturel. Ils ne dépasseront pas 0,5 mètre dans une bande de 4 mètres le long des limites séparatives et se termineront à 0 mètre sur les limites de propriété.



- En cas de ruptures de pente : si un dispositif de soutènement doit être réalisé, celui-ci doit être fractionné en autant d'entités qu'il est nécessaire pour que :
 - chacun des rangs des murs, murets ou autres dispositifs qui délimitent ces entités en amont et en aval n'excède pas une hauteur de 1,5 mètre,
 - ces rangs soient distants d'au moins 0,4 mètre du nu extérieur d'un mur à celui du suivant.

Les rangs peuvent se succéder les uns aux autres ou intégrer des espaces aménagés en terrasse plantée de 1 mètre de large maximum.

- Les constructions principales* seront implantées en respectant les lignes d'implantation, les bandes d'implantation obligatoire des façades et les marges de recul mentionnées aux documents graphiques.

Hauteur et emprise au sol maximales des constructions

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines :
 - Dans la sous-zone **US1**, la hauteur maximale des constructions est fixée à **15 mètres**.
 - Dans la sous-zone **US2**, la hauteur maximale des constructions est fixée à **9 mètres**.

Il n'est pas fixé de hauteur maximum aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol*.

4.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, les constructions principales* doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport à l'alignement* peuvent faire l'objet d'adaptations* ou d'extensions* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.

Néanmoins, dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.

- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

4.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives au sein de la zone

Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, soit en recul par rapport à cette limite.

Si la construction est établie en recul par rapport à la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction (hors dépassé de toiture) au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L \geq H/2$), sans pouvoir être inférieure à **3 mètres**.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites de zones

Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction (hors dépassé de toiture) au point de la limite de zone qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($L \geq H$), sans pouvoir être inférieure à **6 mètres**.

- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport aux limites séparatives peuvent faire l'objet d'adaptations* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.

Néanmoins, dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.

- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Implantation par rapport aux berges des cours d'eau

- Sauf disposition contraire mentionnée au *plan des formes urbaines*, toute nouvelle construction ou toute extension* de construction doit respecter un recul minimum de **5 mètres** par rapport au haut de berge des cours d'eau.
- Les constructions établies préalablement à l'approbation du PLU et ne respectant pas ce recul peuvent faire l'objet de transformation ou d'extension à condition que celle-ci améliore la conformité aux dispositions réglementaires mentionnées ci-dessus ou soit sans effet vis-à-vis de ces dispositions.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette exigence si, du fait de leur nature ou pour des raisons techniques, il est nécessaire de les rapprocher des berges.

4.4 Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Pas de prescription

ARTICLE US 5 • Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

5.1 Caractéristiques architecturales des façades et des toitures

Principes généraux

L'autorisation de construire peut être refusée si les constructions, par 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.

- Toute construction doit être considérée comme un élément participant à la définition d'une composition plus globale (rue, place, îlot...) et doit donc être conçue ou rénovée en tenant compte des autres constructions existantes sur le terrain ou sur les terrains voisins.
- Les pastiches et l'adjonction de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions ou imitant l'architecture d'une autre époque sont interdits.
- Les bâtiments annexes doivent soit présenter un aspect extérieur rappelant certaines caractéristiques de la construction principale* (teintes, textures, matériaux utilisés...), soit présenter l'aspect d'une construction en bois ou en terre crue.

Façades

Sauf dispositions contraires mentionnées au *règlement du patrimoine* :

- Les façades des bâtiments peuvent être réalisées à partir de matériaux bruts non destinés à être recouverts (pierre de taille, galets, bois, terre crue) ou bien être maçonnées à partir de parpaings, briques creuses, paille, mélange terre-paille ou autres agglomérés destinés à être recouverts.
- Les façades maçonnées à partir de parpaings ou de briques creuses doivent être enduites. La couleur de l'enduit sera alors choisie en s'inspirant de celle des bâtiments anciens : teintes gris clair, beige ocre, blanc crème, pierre calcaire ou molasse, sable ou pisé.

Des couleurs plus soutenues peuvent être utilisées ponctuellement pour souligner certains éléments d'architecture tels que les menuiseries.

Le blanc pur est proscrit.

Lorsqu'un nuancier de façade est applicable sur la commune, la couleur des enduits doit être conforme à ce nuancier.

- Les façades maçonnées peuvent aussi être recouvertes d'un bardage ou d'une enveloppe double-peau* présentant un aspect bois ou terre. Elles peuvent par ailleurs être végétalisées.
- Les projets de restauration des façades de bâtiments présentant un intérêt architectural, culturel ou historique doivent préserver les teintes, textures et éléments d'architecture traditionnelle préexistants (galets, pierre calcaire, pisé, bois...), sauf si cette conservation est incompatible avec le projet de rénovation énergétique du bâtiment.

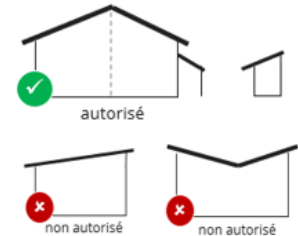
Le *règlement du patrimoine* indique les éléments qui doivent impérativement être conservés.

Toitures

- Sauf dispositions contraires mentionnées au *règlement du patrimoine*, les toitures des constructions principales* peuvent être à pente ou prendre la forme de toiture-terrasse.
- Les toitures à pente des constructions principales doivent être composées d'au moins deux pans. Toutefois, pour les extensions, les bâtiments annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol et les appentis, la toiture à pan unique est autorisée.

Sauf disposition contraires mentionnées au *règlement du patrimoine* :

- Dans le cas de la réhabilitation d'un bâtiment existant, la pente des toits doit être conservée.
- Pour les nouvelles constructions principales, la pente de toit doit être comprise entre **30% et 100%**.
- Le faitage doit être positionné dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment.
- Les toitures à pente inversée sont interdites.
- Les débords de toiture* des constructions principales doivent atteindre au moins :
 - **80 centimètres** dans les communes de l'Albenc, Cognin-lès-Gorges et Saint-Lattier ;
 - **60 centimètres** dans les autres communes.



Toutefois :

- les toitures donnant sur des façades des constructions édifiées en limite séparative ne sont pas concernées par cette prescription ;
- les débords de toitures des constructions édifiées en limite de domaine public ne doivent pas entraver la circulation générale.
- Les panneaux solaires doivent être parallèle au plan de toiture, agencés en un seul ensemble, de forme simple et rectangulaire.
- Sauf dispositions contraires mentionnées au *règlement du patrimoine*, la couleur du revêtement des toitures à pente peut être terre cuite vieillie ou rouge vieilli. Le panachage est interdit.

Dans le cas de la réhabilitation ou de l'extension d'un bâtiment existant, des tuiles anciennes de teintes différentes peuvent être autorisées pour préserver l'intérêt patrimonial des lieux.

- Sans préjudice aux autres dispositions législatives réglementaires en vigueur, les toitures-terrasses de plus de 10 m² doivent être :
 - soit végétalisées sur au moins les deux-tiers de leur surface,
 - soit support de dispositifs de production d'électricité à partir d'énergies renouvelables,
 - soit de teinte claire : blanc crème, blanc gris, gris clair et autres nuances de plus fort albedo.

Les fenêtres de toit, bouches d'aération, autres dispositifs techniques ou matériaux non destinés à être peints ne sont pas concernés par cette prescription.

Teintes admises pour les toitures terrasses :

- Blanc crème : RAL 9001 ou teintes plus claires
- Blanc gris : RAL 9002 ou teintes plus claires
- Gris clair : RAL 7035 ou teintes plus claires

■ Prescriptions particulières

- Dans les communes des *Gorges de la Bourne et rebords du Vercors sur la plaine du bas-Grésivaudan et du Bas-Royans*, les pans de toitures des constructions édifiées à moins de 3 mètres de l'alignement et orientées vers la voie doivent être équipées d'un dispositif d'arrêt de neige.

Ouvertures de toit

Les fenêtres de toit sont autorisées dans la mesure où elles sont insérées dans le plan de la toiture.

Si plusieurs ouvertures sont intégrées dans un même pan de toit, celles-ci doivent être alignées horizontalement.

5.2 Performance énergétique et environnementale des constructions

Dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales

Pour les constructions neuves, les dispositifs de recueil et de stockage des eaux pluviales doivent être enterrés ou intégrés dans le volume du bâtiment.

ARTICLE US 6 • Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 Réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Traitement des espaces libres de constructions

- Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale, tenant compte des intérêts écologiques et paysagers du site.

Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.

Le parti architectural doit être étudié de manière :

- à conserver les arbres de haute tige* présents sur le terrain avant l'opération et à préserver leurs capacités de développement. En cas d'impossibilité de les maintenir, ces arbres doivent être remplacés par des essences* équivalentes plantées en pleine terre. Le volume de sol disponible doit être adapté à l'essence choisie pour permettre un bon développement racinaire, dans le respect des principes énoncés dans l'OAP *continuités écologiques* ;
- à conserver les haies champêtres* localisées en limite de propriété ;
- à maintenir à l'air libre les points d'eau (sources, ruisselets, mares...) en les intégrant dans l'aménagement écologique et paysager du terrain.

- Les marges de recul par rapport aux cours d'eau prévues à l'article 4.3 doivent être végétalisées.

Cette prescription ne s'applique pas aux digues établies au sein des systèmes d'endiguement

- Les marges de recul par rapport aux limites de zones prévues à l'article 4.3 doivent être végétalisées et plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige* pour 50 m² (valeur arrondie à l'entier supérieur).

Plantations

- Les nouvelles plantations seront réalisées avec des essences* variées, adaptées au climat local et à son évolution :
 - elles doivent nécessairement intégrer une ou plusieurs essence(s) à feuilles caduques ;
 - les haies composées uniquement ou majoritairement d'arbres ou arbustes persistants (tels que tuyas, cyprès...) sont interdites ;
 - les plantes aux racines traçantes (type bambous) sont interdites.
- Sans préjudice aux autres dispositions législatives et réglementaires en vigueur, les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres à raison d'au moins **un arbre de haute tige* par tranche entamée de 100 m²** d'aire de stationnement (valeur arrondie à l'entier supérieur), déduction faite le cas échéant des surfaces couvertes par des équipements de production d'énergie renouvelables. Les plantations peuvent soit être réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à ombrager les places, soit être regroupées en bouquets sur une ou plusieurs surfaces.

Chaque arbre planté doit bénéficier d'un minimum de 4 m² au sol en pleine terre et être protégé contre les chocs des véhicules.

Intégration paysagère des aires de stockage à l'air libre

Les aires de stockage à l'air libre de toute nature doivent être masquées par une haie végétale compacte ou au moyen de tout autre dispositif (tels que murets ou panneaux à claire-voie*) permettant d'occulter la vision directe sur ces espaces depuis le domaine public ou les terrains adjacents.

6.2 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols de manière à favoriser l'infiltration des eaux pluviales courantes, selon les prescriptions énoncées à l'article 9.2.
- Dans la sous-zone US1, sauf dispositions contraires mentionnées au *plan des formes urbaines* :
 - Au moins **30%** de la superficie du terrain doit être traitée en **espaces de pleine terre***. Ceux-ci doivent avoir des proportions permettant un usage d'agrément et de faire des plantations adaptées aux caractéristiques du terrain et à son environnement.
 - Au moins **50%** de la superficie du terrain doit être traitée en **surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables***, incluant :
 - les espaces de pleine terre*,
 - le cas échéant, les surfaces qui ne peuvent être maintenues ou restaurées en pleine terre, mais contribuent au maintien de la biodiversité et aux fonctionnalités des sols. Pour ces surfaces, la pondération suivante est appliquée :

Type d'espace	Coefficient de pondération
Espaces de pleine terre	1,0
Toitures ou dalles végétalisées	épaisseur $\geq$ 20 cm épaisseur $<$ 20 cm
	0,5 0,3
Façades végétalisées	0,3
Surfaces extérieures avec revêtement perméable	0,3
Surfaces extérieures avec revêtement non perméable	0,0

- Les constructions ou aménagements d'équipements d'intérêt collectif et services publics réalisés sur des tènements dont la superficie traitée en espaces de pleine terre est inférieure à 30% ou dont la superficie traitée en surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables est inférieure à 50% doivent au minimum maintenir chacune de ces superficies constatées avant travaux.
- Dans la sous-zone US2, il n'y a pas de prescription.

Prise en considération des écoulements naturels

- Les constructions doivent prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle du terrain d'assiette du projet en préservant les axes d'écoulement et les espaces d'accumulation des eaux de ruissellement.

6.3 Caractéristiques des clôtures

- Les clôtures peuvent être composées par des haies végétales, murs, murets et dispositifs à claire voie*. Leur hauteur est limitée à **1,8 mètre**.
Les murs ou murets réalisés en parpaings, briques creuses et agglomérés divers doivent être enduits.
Les murs de clôture existants peuvent être restaurés dans la limite de leur hauteur d'origine.
- Lorsqu'il est nécessaire de recourir à des dispositifs permettant de garantir la sécurité publique, d'éviter un trouble pour le voisinage en raison de l'activité exercée sur le terrain, ou de se prémunir de fortes nuisances sonores générées par le trafic automobile ou ferroviaire, les clôtures ont des caractéristiques adaptées à leur fonction.
 - Lorsqu'il s'agit d'éviter une intrusion sur un site d'activité,
 - les haies végétales peuvent être doublées de grillages dont la hauteur ne peut dépasser **2,0 mètres**.
 - les murs pleins peuvent, au-delà d'une hauteur de **1,5 mètres**, être complétés par un dispositif à claire voie*.
 - Lorsqu'il s'agit de prévenir de fortes nuisances sonores (routes à grande circulation, circulation ferroviaire, activité industrielle mitoyenne), la mise en place de dispositifs antibruit respectant les normes en vigueur est préconisée. Dans ce cas, il n'est pas fixé de hauteur maximale au dispositif.

ARTICLE US 7 • Stationnement

7.1 Stationnement des véhicules motorisés

Pour tout projet générant des besoins en stationnement, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements aménagés à cet effet. Ces emplacements peuvent être localisés soit sur le terrain d'assiette de l'opération, soit dans son environnement proche*.

Nombre de places à réaliser

- Le nombre d'emplacements à réaliser doit répondre aux besoins de l'ensemble des usagers des constructions à édifier (résidents, employés, visiteurs), en tenant compte :
 - de la nature de l'activité de l'établissement,
 - de la proximité d'un réseau cyclable et/ou de l'existence d'arrêts de transports en commun à moins de 200 mètres du terrain supportant l'opération,
 - de l'offre de stationnement existante ou à créer à proximité, ainsi que des possibilités de mutualisation des aires de stationnement.
- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement, le nombre minimal de places à réaliser **[n]** est égal à la somme des besoins (nombre de places demandées) liés aux destinations prépondérantes (qui génèrent le plus de besoins en stationnement) **[P]**, cumulé avec la moitié des besoins en stationnements des destinations avec lesquelles une mutualisation est possible **[C]**.

$$n = P + \frac{1}{2} C$$

Destinations prépondérantes [P] généralisant le plus de besoins de stationnement	Destinations complémentaires [C] avec lesquelles une mutualisation des places est possible
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés + établissements d'enseignement, santé, action sociale	Salles d'art et de spectacle + équipements sportifs
Salles d'art et de spectacle + équipements sportifs	Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés + établissements d'enseignement, santé, action sociale

En cas de mutualisation, la réalisation de places de stationnements sous forme de box fermés est interdite

Projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante

Pour tout projet de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes, les obligations de réalisation d'aires de stationnement sont calculées sur la base de l'ensemble du projet pour lequel la demande d'autorisation d'urbanisme est déposée. Les places de stationnement existantes sont alors déduites des obligations d'aires de stationnement exigées.

Aires de livraison et de service

Toute construction destinée aux équipements d'intérêt collectif et services publics doit disposer d'espaces de stationnement pour les véhicules de livraison et de service de l'établissement.

Ces espaces doivent être dimensionnés en fonction des besoins propres de l'établissement et aménagés de telle sorte que les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules puissent être effectués en dehors des voies et espaces publics.

Traitement qualitatif des aires de stationnement

Sauf impossibilité technique avérée (aptitude des sols défavorable) ou si cette solution apparaît inappropriée au regard des enjeux de prévention des risques (aléa, même faible, de glissement de terrain en secteur d'assainissement autonome) ou de préservation de la ressource (protection des captages), les places de stationnement en surface doivent impérativement être traitées en revêtement perméable.

7.2 Stationnement des vélos

Tout projet de construction comportant des logements, équipements d'intérêt collectif et services publics, doit disposer d'emplacements dédiés au stationnement des vélos répondant aux besoins des habitants, employés et usagers de ces établissements.

Le stationnement des vélos doit être assuré de façon sécurisée, dans un local couvert accessible de plain-pied.

ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE US 8 • Desserte par les voies publiques ou privées**8.1 Caractéristiques des voies de circulation**

- Pour toute nouvelle opération d'aménagement, les voies de circulation ouvertes à la circulation publique doivent être conçues et dimensionnées de manière à :
 - répondre à l'importance et à la destination de l'ensemble des constructions projetées dans l'opération,
 - permettre une circulation aisée des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours,
 - assurer la sécurité de l'ensemble des usagers de ces voies : automobilistes, piétons et cyclistes,
 - limiter l'imperméabilisation des sols générée par l'infrastructure.
- Les voies en impasse doivent permettre le retournement des véhicules de sécurité et de service, notamment les véhicules de lutte contre l'incendie, de secours et de déneigement.

8.2 Accès aux terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements

- Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.
- Les caractéristiques des accès doivent être définies dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment en ce qui concerne la sécurité et l'approche des engins de lutte contre l'incendie.
- Le projet peut être refusé ou soumis à prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès (automobilistes, piétons, cyclistes). Cette sécurité est appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

En particulier :

- tout accès au droit d'une intersection de voies est interdit ;
 - une distance minimale de **5 mètres** doit être respectée entre le bord de l'accès et celui de l'intersection.
- **Le nombre des accès automobile** sur la voie publique peut être limité pour des raisons de sécurité.
 - Lorsque le terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès automobile à l'opération doit être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation générale sera la moindre.
 - Dans le cas d'un projet prévoyant la construction simultanée ou successive de plusieurs constructions, une mutualisation de l'accès automobile sur la voie publique doit être privilégiée, sauf si les orientations d'aménagement et de programmation en disposent autrement.

ARTICLE US 9 • Desserte par les réseaux

9.1 Desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement

Alimentation en eau

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être approvisionnée soit par raccordement au réseau public d'eau potable, soit à partir de source, puits ou forage agréé.
L'alimentation en eau potable doit être réalisée dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.
- Pour les usages non alimentaires, les eaux non conventionnelles* peuvent être utilisées en complément ou en substitution de l'eau potable, après un traitement adapté et en conformité avec la réglementation en vigueur.
- Dans les périmètres de protection des captages mentionnés aux documents graphiques :
 - le projet ne doit pas aggraver la vulnérabilité des captages ;
 - tout nouveau forage domestique est interdit. La réalisation d'un nouveau forage domestique est possible uniquement en substitution d'un forage existant défectueux ou en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau ;

- les prélèvements doivent être conformes aux prescriptions de la servitude d'utilité publique figurant en annexe du PLU ou, à défaut de servitude d'utilité publique, aux *règles de protection des captages* figurant dans les prescriptions communes du règlement.
- Dans les périmètres des zones de sauvegarde de la ressource en eau mentionnés aux documents graphiques, tout nouveau forage domestique est interdit. La réalisation d'un nouveau forage domestique est possible uniquement en substitution d'un forage existant défectueux ou en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau.

Raccordement au réseau électrique

Le raccordement au réseau électrique doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des câbles jusqu'au réseau public présent au droit du terrain d'assiette du projet.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement collectif

- Le raccordement sur le réseau public d'assainissement, celui-ci est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées.
- Lorsque le système d'assainissement collectif est de type séparatif, seules les eaux usées peuvent être rejetées dans les canalisations d'eaux usées.
- La gestion des eaux de vidange des piscines doit être réalisée conformément à la réglementation en vigueur.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement non collectif

Sauf prescriptions particulières mentionnées aux dispositions générales, les constructions générant des eaux usées doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain.

Gestion des 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, doivent se conformer à la réglementation en vigueur.

9.2 Gestion des eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées sur le terrain d'assiette du projet par tout dispositif conforme à la réglementation en vigueur.
En complément, les eaux pluviales peuvent aussi être collectées et stockées en vue de leur réutilisation sur le terrain.
- En cas d'impossibilité justifiée d'infiltration complète sur le terrain en raison :
 - d'une aptitude des sols défavorable,
 - de la présence de sols pollués,

- d'un aléa, même faible, de glissement de terrain,
- des prescriptions relatives à la protection des captages d'alimentation en eau,

les eaux pluviales doivent être déversées dans un réseau collecteur d'eaux pluviales ou dirigées vers un exutoire naturel, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.

En cas de rejet dans un exutoire naturel, la stagnation d'eau à l'air libre ne peut être envisagée que dans le cadre de dispositifs végétalisés.

- En dernier recours, à défaut de réseau collecteur séparatif et de possibilité de rejet dans un exutoire naturel, l'excédent non infiltrable pourra être déversé dans un réseau collecteur unitaire, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.
- L'OAP thématique *gestion des eaux pluviales* définit les principes de gestion qu'il convient de privilégier en fonction du contexte rencontré sur le site du projet.

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Déploiement de la fibre optique

- Dans la sous-zone **US1**, toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.
- Lorsque l'unité foncière est desservie par un ou plusieurs réseaux de communication numérique à très haut débit, toute construction nouvelle à usage d'habitation doit pouvoir y être raccordée.
En l'absence de desserte actuelle de l'unité foncière, des fourreaux doivent être mis en attente en limite des voies actuelles ou futures de sorte que les constructions nouvelles puissent être raccordées à la fibre optique lors de son déploiement.

RÈGLEMENT DE LA ZONE UT

Les règles qui suivent complètent les prescriptions communes applicables à l'ensemble des zones figurant dans le premier tome du règlement : règlement du patrimoine, prescriptions relatives à la mise en valeur des paysages et à la préservation des continuités écologiques, de même que le règlement des risques.

Dans la zone UT de Beauvoir-en-Royans, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de l'AVAP figurant en annexe du PLUi.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UT 1 • Usages, affectations des sols, activités et constructions interdites

1.1 Destinations de constructions interdites

Sont interdites dans l'ensemble de la zone :

- les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- les constructions destinées à l'hébergement,
- les constructions destinées au commerce de gros,
- les cinémas,
- les hôtels, sauf en secteur UT2t où ils sont autorisés,
- les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- les lieux de culte, sauf dans le secteur UT2 de Izeron,
- les constructions destinées aux autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.

En outre,

Sont interdits dans la sous-zone UT1 :

- les salles d'art et de spectacle,
- les équipements sportifs.

Sont interdits dans la sous-zone UT2 :

- les logements,
- les autres hébergements touristiques, sauf en secteur UT2t où ils sont autorisés.

1.2 Usages et affectations des sols interdits

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,
- l'aménagement de terrains pour la pratique du golf,
- les dépôts de véhicules de plus de 10 unités,

- les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas rendus nécessaires pour l'édification des constructions autorisées dans la zone,
- l'aménagement d'aires d'accueil et de terrains familiaux des gens du voyage
- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs,
- les dépôts en plein air de matériaux ou de déchets.

En outre,

Sont interdits dans la sous-zone **UT1** :

- les parcs d'attraction.

Sont interdits dans la sous-zone **UT2** :

- l'aménagement de terrains pour la pratique du camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

1.3 Activités interdites

Sont interdites dans l'ensemble de la zone :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou enregistrement.

ARTICLE UT 2 • Activités et constructions soumises à conditions particulières

2.1 Destinations de constructions soumises à conditions particulières

Ne sont autorisés que sous réserve des conditions particulières énumérées ci-dessous :

- les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, dans la limite de 100 mètres carrés de surface de plancher,
- Les constructions destinées aux activités de service avec accueil de clientèle, dans la limite de 100 mètres carrés de surface de plancher,
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils sont nécessaires à la gestion des risques naturels et technologiques, à la gestion des réseaux collectifs d'eau et d'assainissement, au transport d'énergie ou aux télécommunications,
- dans la sous-zone **UT1** uniquement, les constructions destinées au logement, uniquement si elles sont liées et nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone.

2.2 Activités soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous réserve de ne pas générer de nuisances supplémentaires pour le voisinage (sonores, olfactives, vibrations...) :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.

ARTICLE UT 3 • Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de prescription

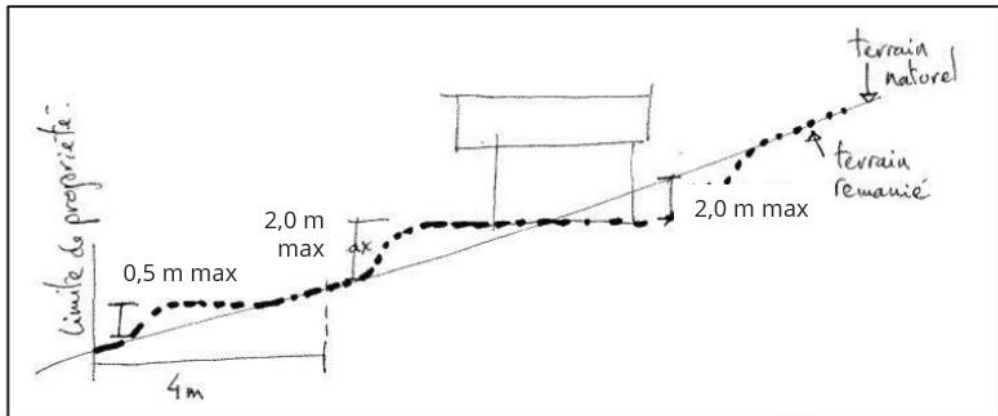
CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UT 4 • Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Préservation des continuités visuelles, urbaines et paysagères

Implantation des constructions dans leur contexte urbain et paysager

- Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
 - Excepté pour les accès (cheminements carrossables et accès à la construction), les mouvements de terre sont limités à 2,0 mètres au-dessus ou au-dessous du terrain naturel. Ils ne dépasseront pas 0,5 mètre dans une bande de 4 mètres le long des limites séparatives et se termineront à 0 mètre sur les limites de propriété.



- En cas de ruptures de pente : si un dispositif de soutènement doit être réalisé, celui-ci doit être fractionné en autant d'entités qu'il est nécessaire pour que :
 - chacun des rangs des murs, murets ou autres dispositifs qui délimitent ces entités en amont et en aval n'excède pas une hauteur de 1,5 mètre,
 - ces rangs soient distants d'au moins 0,4 mètre du nu extérieur d'un mur à celui du suivant.
 Les rangs peuvent se succéder les uns aux autres ou intégrer des espaces aménagés en terrasse plantée de 1 mètre de large maximum.

- Les constructions principales* seront implantées en respectant les lignes d'implantation, les bandes d'implantation obligatoire des façades et les marges de recul mentionnées aux documents graphiques.

Hauteur et emprise au sol maximales des constructions

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines :
 - Dans la sous-zone **UT1**, la hauteur maximale des constructions est fixée à **9 mètres**.
 - Dans la sous-zone **UT2**, la hauteur maximale des constructions est fixée à **15 mètres**.

Il n'est pas fixé de hauteur maximum aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol*.

4.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, les constructions principales* doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport à l'alignement* peuvent faire l'objet d'adaptations* ou d'extensions* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.

Néanmoins, dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.

- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

4.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives au sein de la zone

Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, soit en recul par rapport à cette limite.

Si la construction est établie en recul par rapport à la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction (hors dépassé de toiture) au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L \geq H/2$), sans pouvoir être inférieure à **3 mètres**.

- Implantation des constructions par rapport aux limites de zones

Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction (hors dépassé de toiture) au point de la limite de zone qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($L \geq H$), sans pouvoir être inférieure à **6 mètres**.

- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport aux limites séparatives peuvent faire l'objet d'adaptations* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.

Néanmoins, dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.

- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Implantation par rapport aux berges des cours d'eau

- Sauf disposition contraire mentionnée au *plan des formes urbaines*, toute nouvelle construction ou toute extension* de construction doit respecter un recul minimum de **5 mètres** par rapport au haut de berge des cours d'eau.
- Les constructions établies préalablement à l'approbation du PLU et ne respectant pas ce recul peuvent faire l'objet de transformation ou d'extension à condition que celle-ci améliore la conformité aux dispositions réglementaires mentionnées ci-dessus ou soit sans effet vis-à-vis de ces dispositions.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette exigence si, du fait de leur nature ou pour des raisons techniques, il est nécessaire de les rapprocher des berges.

4.4 Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Corps de texte

ARTICLE UT 5 • Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions**5.1 Caractéristiques architecturales des façades et des toitures****Principes généraux**

L'autorisation de construire peut être refusée si les constructions, par 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.

- Les aménagements, constructions et installations des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs doivent être conçus de manière à en limiter l'impact visuel depuis l'extérieur et à s'insérer dans la trame éco-paysagère existante ou à créer.
- Les hébergements touristiques (habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs) doivent être positionnés de manière à éviter tout front d'alignement homogène et continu, perceptible depuis le domaine public.
- Les pastiches et l'adjonction de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions ou imitant l'architecture d'une autre époque sont interdits.
- Les bâtiments annexes doivent soit présenter un aspect extérieur rappelant certaines caractéristiques de la construction principale* (teintes, textures, matériaux utilisés...), soit présenter l'aspect d'une construction en bois ou en terre crue.

Façades

Sauf dispositions contraires mentionnées au *règlement du patrimoine* :

- Les façades des bâtiments peuvent être réalisées à partir de matériaux bruts non destinés à être recouverts (pierre de taille, galets, bois, terre crue) ou bien être maçonnées à partir de parpaings, briques creuses, paille, mélange terre-paille ou autres agglomérés destinés à être recouverts.
- Les façades maçonnées à partir de parpaings ou de briques creuses doivent être enduites. La couleur de l'enduit sera alors choisie en s'inspirant de celle des bâtiments anciens : teintes gris clair, beige ocré, blanc crème, pierre calcaire ou molasse, sable ou pisé.

Des couleurs plus soutenues peuvent être utilisées ponctuellement pour souligner certains éléments d'architecture tels que les menuiseries.

Le blanc pur et les teintes vives sont proscrits.

Lorsqu'un nuancier de façade est applicable sur la commune, la couleur des enduits doit être conforme à ce nuancier.

- Les façades maçonnées peuvent aussi être recouvertes d'un bardage ou d'une enveloppe double-peau* présentant un aspect bois ou terre. Elles peuvent par ailleurs être végétalisées.
- Les projets de restauration des façades de bâtiments présentant un intérêt architectural, culturel ou historique doivent préserver les teintes, textures et éléments d'architecture traditionnelle préexistants (galets, pierre calcaire, pisé, bois...), sauf si cette conservation est incompatible avec le projet de rénovation énergétique du bâtiment.

Le *règlement du patrimoine* indique les éléments qui doivent impérativement être conservés.

■ Cas particulier des séchoirs à noix :

Les interventions réalisées sur les séchoirs à noix doivent respecter les caractéristiques propres à ces constructions.

- Les parties maçonnées doivent être réhabilitées, rénovées ou complétées en conservant leur aspect d'origine : couleur et texture.
- Les parties bois doivent conserver leur aspect d'origine.

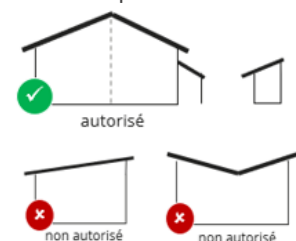
Le *règlement du patrimoine* indique si des précautions complémentaires doivent être prises lors de projets concernant un élément identifié et protégé en raison de son intérêt culturel, historique ou architectural

Toitures

- Sauf dispositions contraires mentionnées au *règlement du patrimoine*, les toitures des constructions principales* peuvent être à pente ou prendre la forme de toiture-terrasse.
- Les toitures à pente des constructions principales doivent être composées d'au moins deux pans. Toutefois, pour les extensions, les bâtiments annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol et les appentis, la toiture à pan unique est autorisée.

Sauf disposition contraires mentionnées au *règlement du patrimoine* :

- Dans le cas de la réhabilitation d'un bâtiment existant, la pente des toits doit être conservée.
- Pour les nouvelles constructions principales, la pente de toit doit être comprise entre **30% et 100%**.



- Le faitage doit être positionné dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment.
- Les toitures à pente inversée sont interdites.
- Les débords de toiture* des constructions principales doivent atteindre au moins :
 - **80 centimètres** dans les communes des *Gorges de la Bourne et rebords du Vercors sur la plaine du bas-Grésivaudan*, ainsi que dans la commune de Cognin-lès-Gorges ;
 - **60 centimètres** dans les autres communes.

Toutefois :

- les toitures donnant sur des façades des constructions édifiées en limite séparative ne sont pas concernées par cette prescription ;
- les débords de toitures des constructions édifiées en limite de domaine public ne doivent pas entraver la circulation générale.
- Les panneaux solaires doivent être parallèle au plan de toiture, agencés en un seul ensemble, de forme simple et rectangulaire.

- Sauf dispositions contraires mentionnées au *règlement du patrimoine*, la couleur du revêtement des toitures à pente peut être terre cuite vieillie ou rouge vieilli. Le panachage est interdit.

Dans le cas de la réhabilitation ou de l'extension d'un bâtiment existant, des tuiles anciennes de teintes différentes peuvent être autorisées pour préserver l'intérêt patrimonial des lieux.

- Sans préjudice aux autres dispositions législatives réglementaires en vigueur, les toitures-terrasses de plus de 10 m² doivent être :

- soit végétalisées sur au moins les deux-tiers de leur surface,
- soit support de dispositifs de production d'électricité à partir d'énergies renouvelables,
- soit de teinte claire : blanc crème, blanc gris, gris clair et autres nuances de plus fort albedo.

Les fenêtres de toit, bouches d'aération, autres dispositifs techniques ou matériaux non destinés à être peints ne sont pas concernés par cette prescription.

Teintes admises pour les toitures terrasses :

- Blanc crème : RAL 9001 ou teintes plus claires
- Blanc gris : RAL 9002 ou teintes plus claires
- Gris clair : RAL 7035 ou teintes plus claires

- Prescriptions particulières

- Dans les communes des *Gorges de la Bourne et rebords du Vercors sur la plaine du bas-Grésivaudan et du Bas-Royans*, les pans de toitures des constructions édifiées à moins de 3 mètres de l'alignement et orientées vers la voie doivent être équipées d'un dispositif d'arrêt de neige.

Ouvertures de toit

Les fenêtres de toit sont autorisées dans la mesure où elles sont insérées dans le plan de la toiture.

Si plusieurs ouvertures sont intégrées dans un même pan de toit, celles-ci doivent être alignées horizontalement.

5.2 Performance énergétique et environnementale des constructions

Dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales

Pour les constructions neuves, les dispositifs de recueil et de stockage des eaux pluviales doivent être enterrés ou intégrés dans le volume du bâtiment.

ARTICLE UT 6 • Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 Réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Traitement des espaces libres de constructions

- Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale, tenant compte des intérêts écologiques et paysagers du site.

Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.

Le parti architectural doit être étudié de manière :

- à conserver les arbres de haute tige* présents sur le terrain avant l'opération et à préserver leurs capacités de développement. En cas d'impossibilité de les maintenir, ces arbres doivent être remplacés par des essences* équivalentes plantées en pleine terre. Le volume de sol disponible doit être adapté à l'essence choisie pour permettre un bon développement racinaire, dans le respect des principes énoncés dans l'OAP *continuités écologiques* ;
- à conserver les haies champêtres* localisées en limite de propriété ;
- à maintenir à l'air libre les points d'eau (sources, ruisselets, mares...) en les intégrant dans l'aménagement écologique et paysager du terrain.

- Les marges de recul par rapport aux cours d'eau prévues à l'article 4.3 doivent être végétalisées.

Cette prescription ne s'applique pas aux digues établies au sein des systèmes d'endiguement

- Les marges de recul par rapport aux limites de zones prévues à l'article 4.3 doivent être végétalisées et plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige* pour 50 m² (valeur arrondie à l'entier supérieur).

Plantations

- Les nouvelles plantations seront réalisées avec des essences* variées, adaptées au climat local et à son évolution :
 - elles doivent nécessairement intégrer une ou plusieurs essence(s) à feuilles caduques ;
 - les haies composées uniquement ou majoritairement d'arbres ou arbustes persistants (tels que tuyas, cyprès...) sont interdites ;
 - les plantes aux racines traçantes (type bambous) sont interdites.
- Sans préjudice aux autres dispositions législatives et réglementaires en vigueur, les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres à raison d'au moins **un arbre de haute tige* par tranche entamée de 100 m²** d'aire de stationnement (valeur arrondie à l'entier supérieur), déduction faite le cas échéant des surfaces couvertes par des équipements de production d'énergie

renouvelables. Les plantations peuvent soit être réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à ombrager les places, soit être regroupées en bouquets sur une ou plusieurs surfaces.

Chaque arbre planté doit bénéficier d'un minimum de 4 m² au sol en pleine terre et être protégé contre les chocs des véhicules.

Intégration paysagère des aires de stockage à l'air libre

Les aires de stockage à l'air libre de toute nature doivent être masquées par une haie végétale compacte ou au moyen de tout autre dispositif (tels que murets ou panneaux à claire-voie*) permettant d'occulter la vision directe sur ces espaces depuis le domaine public ou les terrains adjacent.

6.2 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols de manière à favoriser l'infiltration des eaux pluviales courantes, selon les prescriptions énoncées à l'article 9.2.
- Dans la sous-zone **UT1**, sauf dispositions contraires mentionnées au *plan des formes urbaines*, au moins **70%** de la superficie du terrain doit être traitée en **espaces de pleine terre***.
- Dans la sous-zone **UT2**, il n'y a pas de prescription.

Prise en considération des écoulements naturels

- Les constructions doivent prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle du terrain d'assiette du projet en préservant les axes d'écoulement et les espaces d'accumulation des eaux de ruissellement.

6.3 Caractéristiques des clôtures

- Les clôtures peuvent être composées par des haies végétales, murs, murets et dispositifs à claire-voie*. Leur hauteur est limitée à **1,8 mètre**.
Les murs ou murets réalisés en parpaings, briques creuses et agglomérés divers doivent être enduits.
Les murs de clôture existants peuvent être restaurés dans la limite de leur hauteur d'origine.
- Toute nouvelle clôture positionnée en limite séparative doit être perméable à la base pour permettre le passage de la petite faune : au moins une ouverture de 15x15 cm, non vulnérante et ne constituant pas un piège pour la faune, doit être réalisée pour assurer une connexion avec chacune des unités foncières mitoyennes.
- Lorsqu'il est nécessaire de recourir à des dispositifs permettant de garantir la sécurité publique, d'éviter un trouble pour le voisinage en raison de l'activité exercée sur le terrain, ou de se prémunir de fortes nuisances sonores générées par le trafic automobile ou ferroviaire, les clôtures ont des caractéristiques adaptées à leur fonction.
 - Lorsqu'il s'agit d'éviter une intrusion sur un site d'activité,
 - les haies végétales peuvent être doublées de grillages dont la hauteur ne peut dépasser **2,0 mètres**.

- les murs pleins peuvent, au-delà d'une hauteur de **1,5 mètres**, être complétés par un dispositif à claire voie*.
- Lorsqu'il s'agit de prévenir de fortes nuisances sonores (routes à grande circulation, circulation ferroviaire, activité industrielle mitoyenne), la mise en place de dispositifs antibruit respectant les normes en vigueur est préconisée. Dans ce cas, il n'est pas fixé de hauteur maximale au dispositif.

ARTICLE UT 7 • Stationnement

7.1 Stationnement des véhicules motorisés

Pour tout projet générant des besoins en stationnement, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements aménagés à cet effet. Ces emplacements peuvent être localisés soit sur le terrain d'assiette de l'opération, soit dans son environnement proche*.

Nombre de places à réaliser

Le nombre d'emplacements à réaliser doit répondre aux besoins de l'ensemble des usagers des constructions à édifier (résidents, employés, visiteurs), en tenant compte :

- de la nature de l'activité de l'établissement,
- de la proximité d'un réseau cyclable et/ou de l'existence d'arrêts de transports en commun à moins de 200 mètres du terrain supportant l'opération,
- de l'offre de stationnement existante ou à créer à proximité, ainsi que des possibilités de mutualisation des aires de stationnement.

Projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante

Pour tout projet de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes, les obligations de réalisation d'aires de stationnement sont calculées sur la base de l'ensemble du projet pour lequel la demande d'autorisation d'urbanisme est déposée. Les places de stationnement existantes sont alors déduites des obligations d'aires de stationnement exigées.

Aires de livraison et de service

Toute construction destinée au commerce et activités de services ou aux équipements d'intérêt collectif et services publics doit disposer d'espaces de stationnement pour les véhicules de livraison et de service de l'établissement.

Ces espaces doivent être dimensionnés en fonction des besoins propres de l'établissement et aménagés de telle sorte que les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules puissent être effectués en dehors des voies et espaces publics.

Traitement qualitatif des aires de stationnement

Sauf impossibilité technique avérée (aptitude des sols défavorable) ou si cette solution apparaît inappropriée au regard des enjeux de prévention des risques (aléa, même faible, de glissement de terrain en secteur d'assainissement autonome) ou de préservation de la ressource (protection des captages), les places de stationnement en surface doivent impérativement être traitées en revêtement perméable.

7.2 Stationnement des vélos

Tout projet de construction comportant des logements, locaux destinés à l'artisanat et au commerce de détail, aux activités de services avec accueil de clientèle, aux équipements d'intérêt collectif et services publics, doit disposer d'emplacements dédiés au stationnement des vélos répondant aux besoins des habitants, employés et usagers de ces établissements.

Le stationnement des vélos doit être assuré de façon sécurisée, dans un local couvert accessible de plain-pied.

ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UT 8 • Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Caractéristiques des voies de circulation

- Pour toute nouvelle opération d'aménagement, les voies de circulation ouvertes à la circulation publique doivent être conçues et dimensionnées de manière à :
 - répondre à l'importance et à la destination de l'ensemble des constructions projetées dans l'opération,
 - permettre une circulation aisée des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours,
 - assurer la sécurité de l'ensemble des usagers de ces voies : automobilistes, piétons et cyclistes,
 - limiter l'imperméabilisation des sols générée par l'infrastructure.
- Les voies en impasse doivent permettre le retournement des véhicules de sécurité et de service, notamment les véhicules de lutte contre l'incendie, de secours et de déneigement.

8.2 Accès aux terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements

- Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.
- Les caractéristiques des accès doivent être définis dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment en ce qui concerne la sécurité et l'approche des engins de lutte contre l'incendie.
- Le projet peut être refusé ou soumis à prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès (automobilistes, piétons, cyclistes). Cette sécurité est appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

En particulier :

- tout accès au droit d'une intersection de voies est interdit ;
- une distance minimale de **5 mètres** doit être respectée entre le bord de l'accès et celui de l'intersection.

- **Le nombre des accès automobile** sur la voie publique peut être limité pour des raisons de sécurité.
 - Lorsque le terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès automobile à l'opération doit être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation générale sera la moindre.
 - Dans le cas d'un projet prévoyant la construction simultanée ou successive de plusieurs constructions, une mutualisation de l'accès automobile sur la voie publique doit être privilégiée, sauf si les orientations d'aménagement et de programmation en disposent autrement.

ARTICLE UT 9 • Desserte par les réseaux

9.1 Desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement

Alimentation en eau

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être approvisionnée soit par raccordement au réseau public d'eau potable, soit à partir de source, puits ou forage agréé.

L'alimentation en eau potable doit être réalisée dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.
- Pour les usages non alimentaires, les eaux non conventionnelles* peuvent être utilisées en complément ou en substitution de l'eau potable, après un traitement adapté et en conformité avec la réglementation en vigueur.
- Dans les périmètres des zones de sauvegarde de la ressource en eau mentionnés aux documents graphiques, tout nouveau forage domestique est interdit. La réalisation d'un nouveau forage domestique est possible uniquement en substitution d'un forage existant défectueux ou en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau.

Raccordement au réseau électrique

Le raccordement au réseau électrique doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des câbles jusqu'au réseau public présent au droit du terrain d'assiette du projet.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement collectif

- Le raccordement sur le réseau public d'assainissement, celui-ci est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées.
- Lorsque le système d'assainissement collectif est de type séparatif, seules les eaux usées peuvent être rejetées dans les canalisations d'eaux usées.
- La gestion des eaux de vidange des piscines doit être réalisée conformément à la réglementation en vigueur.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement non collectif

Sauf prescriptions particulières mentionnées aux dispositions générales, les constructions générant des eaux usées doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain.

Gestion des 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, doivent se conformer à la réglementation en vigueur.

9.2 Gestion des eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées sur le terrain d'assiette du projet par tout dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

En complément, les eaux pluviales peuvent aussi être collectées et stockées en vue de leur réutilisation sur le terrain.

- En cas d'impossibilité justifiée d'infiltration complète sur le terrain en raison :

- d'une aptitude des sols défavorable,
- de la présence de sols pollués,
- d'un aléa, même faible, de glissement de terrain,
- des prescriptions relatives à la protection des captages d'alimentation en eau,

les eaux pluviales doivent être déversées dans un réseau collecteur d'eaux pluviales ou dirigées vers un exutoire naturel, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.

En cas de rejet dans un exutoire naturel, la stagnation d'eau à l'air libre ne peut être envisagée que dans le cadre de dispositifs végétalisés.

- En dernier recours, à défaut de réseau collecteur séparatif et de possibilité de rejet dans un exutoire naturel, l'excédent non infiltrable pourra être déversé dans un réseau collecteur unitaire, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.
- L'OAP thématique *gestion des eaux pluviales* définit les principes de gestion qu'il convient de privilégier en fonction du contexte rencontré sur le site du projet.

REGLEMENT DE LA ZONE UX

Les règles qui suivent complètent les prescriptions communes applicables à l'ensemble des zones figurant dans le premier tome du règlement : règlement du patrimoine, prescriptions relatives à la mise en valeur des paysages et à la préservation des continuités écologiques, de même que le règlement des risques.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UX 1 • Usages, affectations des sols, activités et constructions interdites

1.1 Destinations de constructions interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole,
- les constructions destinées à l'exploitation forestière,
- les constructions destinées à l'habitation,
- les hôtels, sauf en secteur UX1n où ils sont autorisés,
- les hébergements touristiques autres que les hôtels,
- les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, hormis :
 - les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, qui sont autorisés dans la sous-zone UX1 uniquement,
 - les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, qui sont autorisés,
- les centres de congrès et d'exposition,
- les cuisines dédiées à la vente en ligne.

En outre, sur le ban communal de Saint-Marcellin, sont interdites dans la sous-zone UX1 :

- les constructions destinées à la restauration,

En outre, sont interdits dans la sous-zone UX2 :

- les activités de services avec accueil de clientèle,
- les constructions destinées à la restauration,
- les cinémas,
- les hôtels,
- les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- les constructions destinées aux bureaux.

1.2 Usages et affectations des sols interdits

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- l'aménagement de terrains pour la pratique du camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,
- les parcs d'attraction,
- les aires de jeux et de sports,
- l'aménagement de terrains pour la pratique du golf,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas rendus nécessaires pour l'édification des constructions autorisées dans la zone,
- l'aménagement d'aires d'accueil et de terrains familiaux des gens du voyage,
- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

1.3 Activités interdites

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites :

- les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

Dans la sous-zone UX1, sont interdites en dehors des périmètres d'implantation commerciale délimités dans *l'atlas des prescriptions commerciales* (intégré au tome 3 du règlement) :

- les commerces de détail et de proximité*.

Dans la sous-zone UX2, sont interdits :

- les commerces de détail et de proximité*.

ARTICLE UX 2 • Activités et constructions soumises à conditions particulières

2.1 Destinations de constructions soumises à conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone, ne sont autorisés que sous réserve des conditions particulières énumérées ci-dessous :

- les entrepôts, dans la limite de 500 mètres carrés de surface de plancher.

Dans la sous-zone UX1, ne sont autorisés que sous réserve des conditions particulières énumérées ci-dessous :

- les constructions destinées à l'industrie, dans la limite de 500 mètres carrés de surface de plancher,

Dans la sous-zone UX2, ne sont autorisés que sous réserve des conditions particulières énumérées ci-dessous :

- les constructions destinées à l'industrie, dans la limite de 800 mètres carrés de surface de plancher,

2.2 Activités soumises à conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone, ne peuvent être autorisées qu'à condition de ne pas générer de nuisances pour le voisinage (sonores, olfactives, vibrations...) :

- l'adaptation et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

Dans la sous-zone **UX1** uniquement, sont autorisés :

- les commerces de détail et de proximité*, lorsqu'ils sont situés dans un périmètre d'implantation commerciale délimité dans l'*atlas des prescriptions commerciales* (intégré au tome 3 du règlement), tout en respectant la surface de plancher maximale autorisée dans ce document.

ARTICLE UX 3 • Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UX 4 • Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Préservation des continuités visuelles, urbaines et paysagères

Implantation des constructions dans leur contexte urbain et paysager

- Les constructions principales* seront implantées en respectant les lignes d'implantation, les bandes d'implantation obligatoire des façades et les marges de recul mentionnées aux documents graphiques.

Hauteur et emprise au sol maximales des constructions

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, la hauteur maximale des constructions est fixée à **15 mètres**.
Il n'est pas fixé de hauteur maximum aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol*.

4.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, les constructions principales* doivent être implantées avec un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport à l'alignement* peuvent faire l'objet d'adaptations* ou d'extensions* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.

Néanmoins, dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.

- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

4.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives au sein de la zone

Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, soit en recul par rapport à cette limite.

Si la construction est établie en recul par rapport à la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction (hors dépassé de toiture) au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L \geq H/2$), sans pouvoir être inférieure à **3 mètres**.

- Implantation des constructions par rapport aux limites de zones

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (hors dépassé de toiture) au point de la limite d'une zone UR, US, UT, A et N qui en est le plus rapproché ne pourra être inférieure à **3 mètres**.

- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport aux limites séparatives peuvent faire l'objet d'adaptations* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.

Néanmoins, dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.

- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Implantation par rapport aux berges des cours d'eau

- Sauf disposition contraire mentionnée au *plan des formes urbaines*, toute nouvelle construction ou toute extension* de construction doit respecter un recul minimum de **5 mètres** par rapport au haut de berge des cours d'eau.
- Les constructions établies préalablement à l'approbation du PLU et ne respectant pas ce recul peuvent faire l'objet de transformation ou d'extension à condition que celle-ci améliore la conformité aux dispositions réglementaires mentionnées ci-dessus ou soit sans effet vis-à-vis de ces dispositions.

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette exigence si, du fait de leur nature ou pour des raisons techniques, il est nécessaire de les rapprocher des berges.

4.4 Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Une distance d'au moins **5 mètres** est imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

ARTICLE UX 5 • Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

5.1 Caractéristiques architecturales des façades et des toitures

Principes généraux

L'autorisation de construire peut être refusée si les constructions, par 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.

- Les bâtiments et extensions implantés sur une même unité foncière doivent soit présenter certaines caractéristiques communes (par leurs teintes, textures, matériaux utilisés, forme des ouvertures...), soit être recouverts d'un enduit ou d'un bardage uniforme et neutre.
- Les pastiches et l'adjonction de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions ou imitant l'architecture d'une autre époque sont interdits.

Façades

Pour les constructions principales*, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts, tels que parpaings, briques creuses ou agglomérés divers, est interdit.

Toitures

- Les toitures des bâtiments peuvent être à pente ou prendre la forme de toiture-terrasse.
- Sans préjudice aux autres dispositions législatives réglementaires en vigueur, les toitures-terrasses de plus de 30 m² doivent être :
 - soit végétalisées sur au moins les deux-tiers de leur surface,
 - soit support de dispositifs de production d'électricité à partir d'énergies renouvelables,
 - soit de teinte claire : blanc crème, blanc gris, gris clair et autres nuances de plus fort albedo.

Les fenêtres de toit, bouches d'aération, autres dispositifs techniques ou matériaux non destinés à être peints ne sont pas concernés par cette prescription.

Teintes admises pour les toitures terrasses :

- Blanc crème : RAL 9001 ou teintes plus claires
- Blanc gris : RAL 9002 ou teintes plus claires
- Gris clair : RAL 7035 ou teintes plus claires

- Dans le cas d'une toiture à pente, les panneaux solaires doivent être parallèle au plan de toiture, agencés en un seul ensemble, de forme simple et rectangulaire.

5.2 Performance énergétique et environnementale des constructions

Le projet doit être conçu dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE UX 6 • Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 Réalisation d'espaces libres et de plantations

Traitement des espaces libres de constructions

- Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale, tenant compte des intérêts écologiques et paysagers du site.

Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.

Le parti architectural doit être étudié de manière :

- à conserver les arbres de haute tige* présents sur le terrain avant l'opération et à préserver leurs capacités de développement. En cas d'impossibilité de les maintenir, ces arbres doivent être remplacés par des essences* équivalentes plantées en pleine terre. Le volume de sol disponible doit être adapté à l'essence choisie pour permettre un bon développement racinaire, dans le respect des principes énoncés dans l'OAP *continuités écologiques* ;
- à conserver les haies champêtres* localisées en limite de propriété ;
- à maintenir à l'air libre les points d'eau (sources, ruisselets, mares...) en les intégrant dans l'aménagement écologique et paysager du terrain.

- Les marges de recul par rapport aux cours d'eau prévues à l'article 4.3 doivent être végétalisées.

Cette prescription ne s'applique pas aux digues établies au sein des systèmes d'endiguement

- Les marges de recul par rapport aux limites de zones prévues à l'article 4.3 doivent être végétalisées et plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige* pour 50 m² (valeur arrondie à l'entier supérieur).

Plantations

- Les nouvelles plantations seront réalisées avec des essences* variées, adaptées au climat local et à son évolution :
 - elles doivent nécessairement intégrer une ou plusieurs essence(s) à feuilles caduques ;
 - les haies composées uniquement ou majoritairement d'arbres ou arbustes persistants (tels que tuyas, cyprès...) sont interdites ;
 - les plantes aux racines traçantes (type bambous) sont interdites.

- Sans préjudice aux autres dispositions législatives et réglementaires en vigueur, les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres à raison d'au moins **un arbre de haute tige* par tranche entamée de 100 m²** d'aire de stationnement (valeur arrondie à l'entier supérieur), déduction faite le cas échéant des surfaces couvertes par des équipements de production d'énergie renouvelables. Les plantations peuvent soit être réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à ombrager les places, soit être regroupées en bouquets sur une ou plusieurs surfaces.

Chaque arbre planté doit bénéficier d'un minimum de 4 m² au sol en pleine terre et être protégé contre les chocs des véhicules.

Intégration paysagère des aires de stockage à l'air libre

Les aires de stockage à l'air libre de toute nature doivent être masquées par une haie végétale compacte ou au moyen de tout autre dispositif (tels que murets ou panneaux à claire-voie*) permettant d'occulter la vision directe sur ces espaces depuis le domaine public ou les terrains adjacents, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux infrastructures routières.

6.2 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols de manière à favoriser l'infiltration des eaux pluviales courantes, selon les prescriptions énoncées à l'article 9.2.
- Sauf dispositions contraires mentionnées au *plan des formes urbaines*, au moins **20%** de la superficie du terrain doit être traitée en **espaces de pleine terre***.
Ceux-ci doivent avoir des proportions permettant un usage d'agrément et de faire des plantations adaptées aux caractéristiques du terrain et à son environnement.
- Sauf dispositions contraires mentionnées au *plan des formes urbaines*, au moins **40%** de la superficie du terrain doit être traitée en **surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables***, incluant :
 - les espaces de pleine terre*,
 - le cas échéant, les surfaces qui ne peuvent être maintenues ou restaurées en pleine terre, mais contribuent au maintien de la biodiversité et aux fonctionnalités des sols. Pour ces surfaces, la pondération suivante est appliquée :

Type d'espace	Coefficient de pondération
Espaces de pleine terre	1,0
Toitures ou dalles végétalisées	épaisseur ≥ 20 cm épaisseur < 20 cm
Façades végétalisées	0,3
Surfaces extérieures avec revêtement perméable	0,3
Surfaces extérieures avec revêtement non perméable	0,0

- Les constructions ou aménagements d'équipements d'intérêt collectif et services publics réalisés sur des tènements dont la superficie traitée en espaces de pleine terre est inférieure à 20% ou dont la superficie traitée en surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables est inférieure à 40% doivent au minimum maintenir chacune de ces superficies constatées avant travaux.

Prise en considération des écoulements naturels

- Les constructions doivent prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle du terrain d'assiette du projet en préservant les axes d'écoulement et les espaces d'accumulation des eaux de ruissellement.

6.3 Caractéristiques des clôtures

- Les clôtures peuvent être composées par des haies végétales, murs, murets et dispositifs à claire voie*. Leur hauteur est limitée à **1,8 mètre**.
Les murs ou murets réalisés en parpaings, briques creuses et agglomérés divers doivent être enduits.
Les murs de clôture existants peuvent être restaurés dans la limite de leur hauteur d'origine.
- Lorsqu'il est nécessaire de recourir à des dispositifs permettant de garantir la sécurité publique, d'éviter un trouble pour le voisinage en raison de l'activité exercée sur le terrain, ou de se prémunir de fortes nuisances sonores générées par le trafic automobile ou ferroviaire, les clôtures ont des caractéristiques adaptées à leur fonction.
 - Lorsqu'il s'agit d'éviter une intrusion sur un site d'activité,
 - les haies végétales peuvent être doublées de grillages dont la hauteur ne peut dépasser **2,0 mètres**.
 - les murs pleins peuvent, au-delà d'une hauteur de **1,5 mètres**, être complétés par un dispositif à claire voie*.
 - Lorsqu'il s'agit de prévenir de fortes nuisances sonores (routes à grande circulation, circulation ferroviaire, activité industrielle mitoyenne), la mise en place de dispositifs antibruit respectant les normes en vigueur est préconisée. Dans ce cas, il n'est pas fixé de hauteur maximale au dispositif.

ARTICLE UX 7 • Stationnement

7.1 Stationnement des véhicules motorisés

Pour tout projet générant des besoins en stationnement, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements aménagés à cet effet. Ces emplacements peuvent être localisés soit sur le terrain d'assiette de l'opération, soit dans son environnement immédiat*.

Nombre de places à réaliser

- Le nombre de places à réaliser pour le stationnement des véhicules motorisés dépend de la / des destination(s) ou sous-destination(s) des constructions,

Lorsque le projet comporte des constructions relevant de plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total de places exigible est la somme des places exigibles pour chaque destination ou sous-destination, sauf si certaines places sont mutualisées.

- Les normes de stationnement à respecter sont les suivantes :

Sous-destination	Toutes communes
Artisanat et commerce de détail	1 place minimum pour 40 m² de surface de <u>vente</u>
Activités de service avec l'accueil d'une clientèle	1 place minimum pour 40 m² de surface de plancher
Restauration	1 place minimum pour 30 m² de surface de plancher
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Bureau	

La valeur obtenue est arrondie à l'entier le plus proche. L'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur. Lorsqu'une norme minimale est prescrite, les conditions d'application de la présente règle ne peuvent conduire à imposer moins d'une place de stationnement.

- Lorsqu'il n'est pas fixé de normes minimales de stationnement, le nombre d'emplacements à réaliser doit répondre aux besoins de l'ensemble des usagers des constructions à édifier (résidents, employés, visiteurs), en tenant compte :
 - de la nature de l'activité de l'établissement,
 - de la proximité d'un réseau cyclable et/ou de l'existence d'arrêts de transports en commun à moins de 200 mètres du terrain supportant l'opération,
 - de l'offre de stationnement existante ou à créer à proximité, ainsi que des possibilités de mutualisation des aires de stationnement.

Projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante

Pour tout projet de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes, les obligations de réalisation d'aires de stationnement sont calculées sur la base de l'ensemble du projet pour lequel la demande d'autorisation d'urbanisme est déposée. Les places de stationnement existantes sont alors déduites des obligations d'aires de stationnement exigées.

Aires de livraison et de service

Toute construction destinée au commerce et activités de services, aux équipements d'intérêt collectif et services publics ou aux autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire doit disposer d'espaces de stationnement pour les véhicules de livraison et de service de l'établissement.

Ces espaces doivent être dimensionnés en fonction des besoins propres de l'établissement et aménagés de telle sorte que les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules puissent être effectués en dehors des voies et espaces publics.

Traitement qualitatif des aires de stationnement

Sauf impossibilité technique avérée (aptitude des sols défavorable) ou si cette solution apparaît inappropriée au regard des enjeux de prévention des risques (aléa, même faible, de glissement de terrain en secteur d'assainissement autonome) ou de préservation de la ressource (protection des captages), les places de stationnement en surface doivent impérativement être traitées en revêtement perméable.

7.2 Stationnement des vélos

- Tout projet de construction comportant des bureaux, activités de services avec accueil de clientèle, restaurant, ainsi que des locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, des emplacements dédiés au stationnement vélos doivent être prévus.
- Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.
- Pour tout projet de construction comportant des bureaux ou des locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, le stationnement des vélos doit être assuré de façon sécurisée, dans un local couvert accessible de plain-pied.
- Les surfaces réservées au stationnement vélo peuvent, au sein d'une même opération, être regroupées en un seul ou plusieurs locaux vélos communs, dès lors que ceux-ci sont rendus accessibles de manière sécurisée à l'ensemble des résidents, employés et visiteurs des établissements concernés.

Nombre d'emplacements à réaliser

- Le nombre minimal d'emplacements à réaliser est le suivant :

Sous-destination	nombre d'emplacements à réaliser
Activités de services avec accueil d'une clientèle	1 emplacement minimum pour 100 m² de surface plancher
Restaurant	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Bureaux	

- Lorsque le projet comporte des constructions relevant de plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total de places exigible est la somme des places exigibles pour chaque destination ou sous-destination.

La valeur obtenue est arrondie à l'entier le plus proche. L'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur.

ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UX 8 • Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Caractéristiques des voies de circulation

- Pour toute nouvelle opération d'aménagement, les voies de circulation ouvertes à la circulation publique doivent être conçues et dimensionnées de manière à :
 - répondre à l'importance et à la destination de l'ensemble des constructions projetées dans l'opération,
 - permettre une circulation aisée des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours,
 - assurer la sécurité de l'ensemble des usagers de ces voies : automobilistes, piétons et cyclistes,
 - limiter l'imperméabilisation des sols générée par l'infrastructure.
- Les voies en impasse doivent permettre le retournement des véhicules de sécurité et de service, notamment les véhicules de lutte contre l'incendie, de secours et de déneigement.

8.2 Accès aux terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements

- Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.
- Les caractéristiques des accès doivent être définis dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment en ce qui concerne la sécurité et l'approche des engins de lutte contre l'incendie.
- Le projet peut être refusé ou soumis à prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès (automobilistes, piétons, cyclistes). Cette sécurité est appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

En particulier :

- tout accès au droit d'une intersection de voies est interdit ;
 - une distance minimale de **5 mètres** doit être respectée entre le bord de l'accès et celui de l'intersection.
- **Le nombre des accès automobile** sur la voie publique peut être limité pour des raisons de sécurité.
 - Lorsque le terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès automobile à l'opération doit être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation générale sera la moindre.
 - Dans le cas d'un projet prévoyant la construction simultanée ou successive de plusieurs constructions, une mutualisation de l'accès automobile sur la voie publique doit être privilégiée, sauf si les orientations d'aménagement et de programmation en disposent autrement.

ARTICLE UX 9 • Desserte par les réseaux**9.1 Desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement****Alimentation en eau**

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être approvisionnée soit par raccordement au réseau public d'eau potable, soit à partir de source, puits ou forage agréé.
L'alimentation en eau potable doit être réalisée dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.
- Pour les usages non alimentaires, les eaux non conventionnelles* peuvent être utilisées en complément ou en substitution de l'eau potable, après un traitement adapté et en conformité avec la réglementation en vigueur.
- Dans les périmètres de protection des captages mentionnés aux documents graphiques :
 - le projet ne doit pas aggraver la vulnérabilité des captages ;
 - tout nouveau forage domestique est interdit. La réalisation d'un nouveau forage domestique est possible uniquement en substitution d'un forage existant défectueux ou en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau ;
 - les prélèvements doivent être conformes aux prescriptions de la servitude d'utilité publique figurant en annexe du PLU ou, à défaut de servitude d'utilité publique, aux *règles de protection des captages* figurant dans les prescriptions communes du règlement.
- Dans les périmètres des zones de sauvegarde de la ressource en eau mentionnés aux documents graphiques, tout nouveau forage domestique est interdit. La réalisation d'un nouveau forage domestique est possible uniquement en substitution d'un forage existant défectueux ou en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau.

Raccordement au réseau électrique

Le raccordement au réseau électrique doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des câbles jusqu'au réseau public présent au droit du terrain d'assiette du projet.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement collectif

- Le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées.
- Lorsque le système d'assainissement collectif est de type séparatif, seules les eaux usées peuvent être rejetées dans les canalisations d'eaux usées.
- La gestion des eaux de vidange des piscines doit être réalisée conformément à la réglementation en vigueur.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement non collectif

Sauf prescriptions particulières mentionnées aux dispositions générales, les constructions générant des eaux usées doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain.

Gestion des 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, doivent se conformer à la réglementation en vigueur.

9.2 Gestion des eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées sur le terrain d'assiette du projet par tout dispositif conforme à la réglementation en vigueur.
En complément, les eaux pluviales peuvent aussi être collectées et stockées en vue de leur réutilisation sur le terrain.
- En cas d'impossibilité justifiée d'infiltration complète sur le terrain en raison :
 - d'une aptitude des sols défavorable,
 - de la présence de sols pollués,
 - d'un aléa, même faible, de glissement de terrain,
 - des prescriptions relatives à la protection des captages d'alimentation en eau,

les eaux pluviales doivent être déversées dans un réseau collecteur d'eaux pluviales ou dirigées vers un exutoire naturel, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.

En cas de rejet dans un exutoire naturel, la stagnation d'eau à l'air libre ne peut être envisagée que dans le cadre de dispositifs végétalisés.

- En dernier recours, à défaut de réseau collecteur séparatif et de possibilité de rejet dans un exutoire naturel, l'excédent non infiltrable pourra être déversé dans un réseau collecteur unitaire, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.
- L'OAP thématique *gestion des eaux pluviales* définit les principes de gestion qu'il convient de privilégier en fonction du contexte rencontré sur le site du projet.

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Déploiement de la fibre optique

- Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.
- Lorsque l'unité foncière est desservie par un ou plusieurs réseaux de communication numérique à très haut débit, toute construction nouvelle à usage de bureaux, de commerce, d'hôtels ou d'autres hébergements touristiques doit pouvoir y être raccordée.

En l'absence de desserte actuelle de l'unité foncière, des fourreaux doivent être mis en attente en limite des voies actuelles ou futures de sorte que les constructions nouvelles puissent être raccordées à la fibre optique lors de son déploiement.

REGLEMENT DE LA ZONE UY

Les règles qui suivent complètent les prescriptions communes applicables à l'ensemble des zones figurant dans le premier tome du règlement : règlement du patrimoine, prescriptions relatives à la mise en valeur des paysages et à la préservation des continuités écologiques, de même que le règlement des risques.

Dans la zone UY de Beauvoir-en-Royans, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de l'AVAP figurant en annexe du PLUi.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UY 1 • Usages, affectations des sols, activités et constructions interdites

1.1 Destinations de constructions interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole,
- les constructions destinées à l'exploitation forestière, sauf en secteur **UYf** dans lesquelles elles sont autorisées,
- les constructions destinées à l'habitation,
- les constructions destinées au commerce et aux activités de services (hormis les constructions destinées au commerce de gros, qui sont autorisés dans les conditions visées à l'article 2.1),
- les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics (hormis les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, qui sont autorisés),
- les constructions destinées aux bureaux,
- les centres de congrès et d'exposition,
- les cuisines dédiées à la vente en ligne.

1.2 Usages et affectations des sols interdits

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- l'aménagement de terrains pour la pratique du camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,
- les parcs d'attraction,
- les aires de jeux et de sports,
- l'aménagement de terrains pour la pratique du golf,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas rendus nécessaires pour l'édification des constructions autorisées dans la zone,
- l'aménagement d'aires d'accueil et de terrains familiaux des gens du voyage,
- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

1.3 Activités interdites

Pas de prescription

ARTICLE UY 2 • Activités et constructions soumises à conditions particulières**2.1 Destinations de constructions soumises à conditions particulières**

Ne sont autorisés que sous réserve des conditions particulières énumérées ci-dessous :

- les entrepôts, dans la limite de 1500 mètres carrés de surface de plancher.

2.2 Activités soumises à conditions particulières

Pas de prescription

ARTICLE UY 3 • Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UY 4 • Volumétrie et implantation des constructions**4.1 Préservation des continuités visuelles, urbaines et paysagères****Implantation des constructions dans leur contexte urbain et paysager**

- Les constructions principales* seront implantées en respectant les lignes d'implantation, les bandes d'implantation obligatoire des façades et les marges de recul mentionnées aux documents graphiques.

Hauteur et emprise au sol maximales des constructions

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, la hauteur maximale des constructions est fixée à **15 mètres**.
Il n'est pas fixé de hauteur maximum aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol*.

4.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, les constructions principales* doivent être implantées avec un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport à l'alignement* peuvent faire l'objet d'adaptations* ou d'extensions* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.

Néanmoins, dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.

- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

4.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives au sein de la zone
Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, soit en recul par rapport à cette limite.

Si la construction est établie en recul par rapport à la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction (hors dépassé de toiture) au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L \geq H/2$), sans pouvoir être inférieure à **3 mètres**.

- Implantation des constructions par rapport aux limites de zones
Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (hors dépassé de toiture) au point de la limite d'une zone UR, US, UT, A et N qui en est le plus rapproché ne pourra être inférieure à **3 mètres**.
- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport aux limites séparatives peuvent faire l'objet d'adaptations* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.

Néanmoins, dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.

- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Marge de recul forestière

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, toute nouvelle construction principale* et toute extension* de construction principale existante doit être implantée en dehors de la *marge de recul forestière* délimitée sur les documents graphiques. Les constructions annexes de

moins de 20 m² d'emprise au sol, peuvent toutefois être implantées à l'intérieur de cette marge de recul, sous réserve de respecter les autres dispositions du règlement.

- Si leur nature l'impose, les équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent être édifiés à l'intérieur de la *marge de recul forestière*.
- Les constructions établies préalablement à l'approbation du PLU et ne respectant pas ces règles peuvent faire l'objet d'adaptation* ou d'extension* limitée, à condition que celle-ci améliore la conformité aux dispositions réglementaires mentionnées ci-dessus ou soit sans effet vis-à-vis de ces dispositions.

Implantation par rapport aux berges des cours d'eau

- Sauf disposition contraire mentionnée au *plan des formes urbaines*, toute nouvelle construction ou toute extension* de construction doit respecter un recul minimum de **5 mètres** par rapport au haut de berge des cours d'eau.
- Les constructions établies préalablement à l'approbation du PLU et ne respectant pas ce recul peuvent faire l'objet de transformation ou d'extension à condition que celle-ci améliore la conformité aux dispositions réglementaires mentionnées ci-dessus ou soit sans effet vis-à-vis de ces dispositions.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette exigence si, du fait de leur nature ou pour des raisons techniques, il est nécessaire de les rapprocher des berges.

4.4 Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Une distance d'au moins **5 mètres** est imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

ARTICLE UY 5 • Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

5.1 Caractéristiques architecturales des façades et des toitures

Principes généraux

L'autorisation de construire peut être refusée si les constructions, par 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.

Les pastiches et l'adjonction de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions ou imitant l'architecture d'une autre époque sont interdits.

Façades

Pour les constructions principales*, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts, tels que parpaings, briques creuses ou agglomérés divers, est interdit.

Toitures

- Les toitures des bâtiments peuvent être à pente ou prendre la forme de toiture-terrasse.
- Sans préjudice aux autres dispositions législatives réglementaires en vigueur, les toitures-terrasses de plus de 30 m² doivent être :
 - soit végétalisées sur au moins les deux-tiers de leur surface,
 - soit support de dispositifs de production d'électricité à partir d'énergies renouvelables,
 - soit de teinte claire : blanc crème, blanc gris, gris clair et autres nuances de plus fort albedo.

Les fenêtres de toit, bouches d'aération, autres dispositifs techniques ou matériaux non destinés à être peints ne sont pas concernés par cette prescription.

Teintes admises pour les toitures terrasses :

- Blanc crème : RAL 9001 ou teintes plus claires
- Blanc gris : RAL 9002 ou teintes plus claires
- Gris clair : RAL 7035 ou teintes plus claires

5.2 Performance énergétique et environnementale des constructions

Le projet doit être conçu dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE UY 6 • Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 Réalisation d'espaces libres et de plantations

Traitement des espaces libres de constructions

- Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale, tenant compte des intérêts écologiques et paysagers du site.

Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.

Le parti architectural doit être étudié de manière :

- à conserver les arbres de haute tige* présents sur le terrain avant l'opération et à préserver leurs capacités de développement. En cas d'impossibilité de les maintenir, ces arbres doivent être remplacés par des essences* équivalentes plantées en pleine terre. Le volume de sol disponible doit être adapté à l'essence choisie pour permettre un bon développement racinaire, dans le respect des principes énoncés dans l'OAP *continuités écologiques* ;
- à conserver les haies champêtres* localisées en limite de propriété ;
- à maintenir à l'air libre les points d'eau (sources, ruisselets, mares...) en les intégrant dans l'aménagement écologique et paysager du terrain.

- Les marges de recul par rapport aux cours d'eau prévues à l'article 4.3 doivent être végétalisées.

Cette prescription ne s'applique pas aux digues établies au sein des systèmes d'endiguement

- Les marges de recul par rapport aux limites de zones prévues à l'article 4.3 doivent être végétalisées et plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige* pour 50 m² (valeur arrondie à l'entier supérieur).

Plantations

- Les nouvelles plantations seront réalisées avec des essences* variées, adaptées au climat local et à son évolution :
 - elles doivent nécessairement intégrer une ou plusieurs essence(s) à feuilles caduques ;
 - les haies composées uniquement ou majoritairement d'arbres ou arbustes persistants (tels que tuyas, cyprès...) sont interdites ;
 - les plantes aux racines traçantes (type bambous) sont interdites.
 - Sans préjudice aux autres dispositions législatives et réglementaires en vigueur, les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres à raison d'au moins **un arbre de haute tige* par tranche entamée de 100 m²** d'aire de stationnement (valeur arrondie à l'entier supérieur), déduction faite le cas échéant des surfaces couvertes par des équipements de production d'énergie renouvelables. Les plantations peuvent soit être réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à ombrager les places, soit être regroupées en bouquets sur une ou plusieurs surfaces.
- Chaque arbre planté doit bénéficier d'un minimum de 4 m² au sol en pleine terre et être protégé contre les chocs des véhicules.

6.2 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols de manière à favoriser l'infiltration des eaux pluviales courantes, selon les prescriptions énoncées à l'article 9.2.
- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, au moins **10%** de la superficie du terrain doit être traitée en **espaces de pleine terre***.

Prise en considération des écoulements naturels

- Les constructions doivent prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle du terrain d'assiette du projet en préservant les axes d'écoulement et les espaces d'accumulation des eaux de ruissellement.

ARTICLE UY 7 • Stationnement

7.1 Stationnement des véhicules motorisés

Pour tout projet générant des besoins en stationnement, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements aménagés à cet effet. Ces emplacements peuvent être localisés soit sur le terrain d'assiette de l'opération, soit dans son environnement immédiat*.

Nombre de places à réaliser

Le nombre d'emplacements à réaliser doit répondre aux besoins de l'ensemble des usagers des constructions à édifier (résidents, employés, visiteurs), en tenant compte :

- de la nature de l'activité de l'établissement,
- de la proximité d'un réseau cyclable et/ou de l'existence d'arrêts de transports en commun à moins de 200 mètres du terrain supportant l'opération,
- de l'offre de stationnement existante ou à créer à proximité, ainsi que des possibilités de mutualisation des aires de stationnement.

Projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante

Pour tout projet de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes, les obligations de réalisation d'aires de stationnement sont calculées sur la base de l'ensemble du projet pour lequel la demande d'autorisation d'urbanisme est déposée. Les places de stationnement existantes sont alors déduites des obligations d'aires de stationnement exigées.

Aires de livraison et de service

Toute construction destinée aux activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire doit disposer d'espaces de stationnement pour les véhicules de livraison et de service de l'établissement.

Ces espaces doivent être dimensionnés en fonction des besoins propres de l'établissement et aménagés de telle sorte que les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules puissent être effectués en dehors des voies et espaces publics.

Traitement qualitatif des aires de stationnement

Sauf impossibilité technique avérée (aptitude des sols défavorable) ou si cette solution apparaît inappropriée au regard des enjeux de prévention des risques (aléa, même faible, de glissement de terrain en secteur d'assainissement autonome), de prévention de la pollution des sols ou de préservation de la ressource (protection des captages), les places de stationnement en surface doivent impérativement être traitées en revêtement perméable.

7.2 Stationnement des vélos

Pas de prescription

ARTICLE UY 8 • Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Caractéristiques des voies de circulation

- Pour toute nouvelle opération d'aménagement, les voies de circulation ouvertes à la circulation publique doivent être conçues et dimensionnées de manière à :
 - répondre à l'importance et à la destination de l'ensemble des constructions projetées dans l'opération,
 - permettre une circulation aisée des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours,
 - assurer la sécurité de l'ensemble des usagers de ces voies : automobilistes, piétons et cyclistes,
 - limiter l'imperméabilisation des sols générée par l'infrastructure.
- Les voies en impasse doivent permettre le retournement des véhicules de sécurité et de service, notamment les véhicules de lutte contre l'incendie, de secours et de déneigement.

8.2 Accès aux terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements

- Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.
- Les caractéristiques des accès doivent être définis dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment en ce qui concerne la sécurité et l'approche des engins de lutte contre l'incendie.
- Le projet peut être refusé ou soumis à prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès (automobilistes, piétons, cyclistes). Cette sécurité est appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

En particulier :

- tout accès au droit d'une intersection de voies est interdit ;
- une distance minimale de **10 mètres** doit être respectée entre le bord de l'accès et celui de l'intersection.
- **Le nombre des accès automobile** sur la voie publique peut être limité pour des raisons de sécurité.
 - Lorsque le terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès automobile à l'opération doit être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation générale sera la moindre.
 - Dans le cas d'un projet prévoyant la construction simultanée ou successive de plusieurs constructions, une mutualisation de l'accès automobile sur la voie publique doit être privilégiée, sauf si les orientations d'aménagement et de programmation en disposent autrement.

ARTICLE UY 9 • Desserte par les réseaux

9.1 Desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement

Alimentation en eau

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être approvisionnée soit par raccordement au réseau public d'eau potable, soit à partir de source, puits ou forage agréé.
L'alimentation en eau potable doit être réalisée dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.
- Pour les usages non alimentaires, les eaux non conventionnelles* peuvent être utilisées en complément ou en substitution de l'eau potable, après un traitement adapté et en conformité avec la réglementation en vigueur.
- Dans les périmètres des zones de sauvegarde de la ressource en eau mentionnés aux documents graphiques, tout nouveau forage domestique est interdit. La réalisation d'un nouveau forage domestique est possible uniquement en substitution d'un forage existant défectueux ou en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau.

Raccordement au réseau électrique

Le raccordement au réseau électrique doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des câbles jusqu'au réseau public présent au droit du terrain d'assiette du projet.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement collectif

- Le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées.
- Lorsque le système d'assainissement collectif est de type séparatif, seules les eaux usées peuvent être rejetées dans les canalisations d'eaux usées.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement non collectif

Sauf prescriptions particulières mentionnées aux dispositions générales, les constructions générant des eaux usées doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain.

Gestion des 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, doivent se conformer à la réglementation en vigueur.

9.2 Gestion des eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées sur le terrain d'assiette du projet par tout dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

En complément, les eaux pluviales peuvent aussi être collectées et stockées en vue de leur réutilisation sur le terrain.

- En cas d'impossibilité justifiée d'infiltration complète sur le terrain en raison :

- d'une aptitude des sols défavorable,
- de la présence de sols pollués,
- d'un aléa, même faible, de glissement de terrain,
- des prescriptions relatives à la protection des captages d'alimentation en eau,

les eaux pluviales doivent être déversées dans un réseau collecteur d'eaux pluviales ou dirigées vers un exutoire naturel, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.

En cas de rejet dans un exutoire naturel, la stagnation d'eau à l'air libre ne peut être envisagé que dans le cadre de dispositifs végétalisés.

- En dernier recours, à défaut de réseau collecteur séparatif et de possibilité de rejet dans un exutoire naturel, l'excédent non infiltrable pourra être déversé dans un réseau collecteur unitaire, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.
- L'OAP thématique *gestion des eaux pluviales* définit les principes de gestion qu'il convient de privilégier en fonction du contexte rencontré sur le site du projet.

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Déploiement de la fibre optique

Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.

#2

RÈGLEMENT DES ZONES A URBANISER

RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AUD

Les règles qui suivent complètent les prescriptions communes applicables à l'ensemble des zones figurant dans le premier tome du règlement : règlement du patrimoine, prescriptions relatives à la mise en valeur des paysages et à la préservation des continuités écologiques, de même que le règlement des risques.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES**ARTICLE 1AUD 1 • Usages, affectations des sols, activités et constructions interdites****1.1 Destinations de constructions interdites**

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- les constructions destinées à la restauration,
- les constructions destinées au commerce de gros,
- les cinémas,
- les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics (hormis les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, qui sont autorisés dans les conditions visées à l'article 2.1),
- les constructions destinées aux autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.

1.2 Usages et affectations des sols interdits

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- l'aménagement de terrains pour la pratique du camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,
- les parcs d'attraction,
- l'aménagement de terrains pour la pratique du golf,
- les dépôts de véhicules de plus de 10 unités,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas rendus nécessaires pour l'édification des constructions autorisées dans la zone,
- l'aménagement d'aires d'accueil et de terrains familiaux des gens du voyage
- les dépôts en plein air de matériaux ou de déchets.

1.3 Activités interdites

Sont interdites dans l'ensemble de la zone :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou enregistrement.

ARTICLE 1AUD 2 • Activités et constructions soumises à conditions particulières

2.1 Destinations de constructions soumises à conditions particulières

§A | Sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation qui ont été définies, de ne pas générer de terrains enclavés et de satisfaire aux conditions d'aménagement énoncées au **§B** :

- les constructions destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier et autres hébergements touristiques,
- les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, uniquement lorsqu'elles sont situées dans un périmètre d'implantation commerciale délimité dans *l'atlas des prescriptions commerciales* (intégré au tome 3 du règlement), tout en respectant la surface de plancher maximale autorisée dans ce document,
- les constructions destinées aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, dans la limite de 200 mètres carrés de surface de plancher,
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils sont nécessaires à la gestion des risques naturels et technologiques, à la gestion des réseaux collectifs d'eau et d'assainissement, au transport d'énergie ou aux télécommunications.

§B | Sur les terrains mentionnés ci-dessous, les constructions relevant des destinations énoncées au **§A** sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation :

Commune	Sous-zone	réf. OAP
Saint-Quentin-sur-Isère	1AUD2	Feroulière
L'Albenc	1AUD2	Couvent

Dans les autres cas, les constructions relevant des destinations énoncées au **§A** ne peuvent être réalisées que lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

2.2 Activités soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous réserve de ne pas générer de nuisances supplémentaires pour le voisinage (sonores, olfactives, vibrations...) :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.

ARTICLE 1AUD 3 • Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de prescription

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

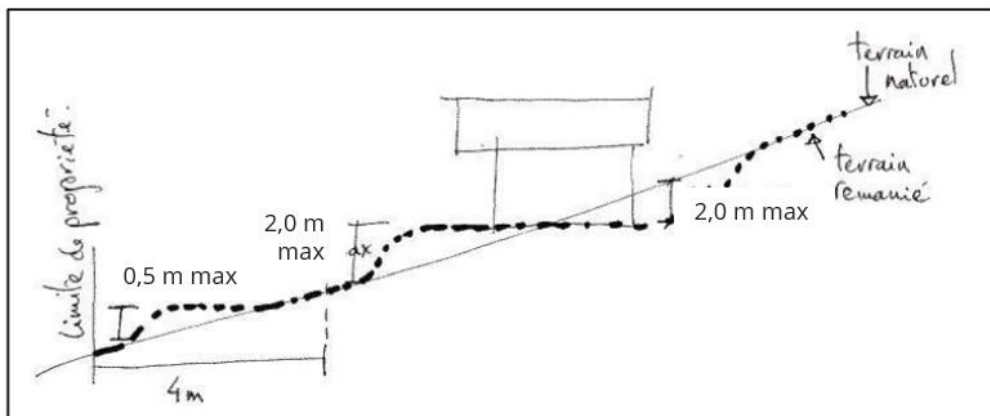
ARTICLE 1AUD 4 • Volumétrie et implantation des constructions

Les nouvelles constructions seront implantées en cohérence avec le bâti préexistant dans la zone ou, le cas échéant, selon les principes indiqués par les orientations d'aménagement et de programmation lorsque ces orientations définissent une évolution du tissu existant.

4.1 Préservation des continuités visuelles, urbaines et paysagères

Implantation des constructions dans leur contexte urbain et paysager

- Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- Excepté pour les accès (cheminements carrossables et accès à la construction), les mouvements de terre sont limités à 2,0 mètres au-dessus ou au-dessous du terrain naturel. Ils ne dépasseront pas 0,5 mètre dans une bande de 4 mètres le long des limites séparatives et se termineront à 0 mètre sur les limites de propriété.



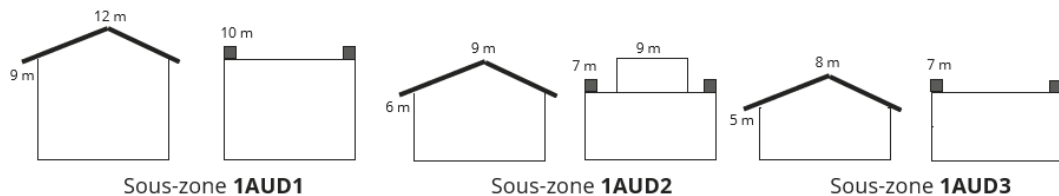
- En cas de ruptures de pente : si un dispositif de soutènement doit être réalisé, celui-ci doit être fractionné en autant d'entités qu'il est nécessaire pour que :
 - chacun des rangs des murs, murets ou autres dispositifs qui délimitent ces entités en amont et en aval n'excède pas une hauteur de 1,5 mètre,
 - ces rangs soient distants d'au moins 0,4 mètre du nu extérieur d'un mur à celui du suivant.

Les rangs peuvent se succéder les uns aux autres ou intégrer des espaces aménagés en terrasse plantée de 1 mètre de large maximum.

- Les constructions principales* seront implantées en respectant les lignes d'implantation, les bandes d'implantation obligatoire des façades et les marges de recul mentionnées aux documents graphiques.

Hauteur et emprise au sol maximales des constructions

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines,
 - Dans la sous-zone **1AUD1**, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à :
 - **9 mètres** à l'égout de toiture et **12 mètres** au faitage dans le cas de toitures en pente,
 - **10 mètres** au sommet du dernier acrotère* dans le cas de toitures terrasses.
 - Dans la sous-zone **1AUD2**, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à :
 - **6 mètres** à l'égout de toiture et **9 mètres** au faitage dans le cas de toitures en pente,
 - **7 mètres** au sommet de l'acrotère* du dernier niveau plein et **9 mètres** au sommet de l'acrotère de l'attique* dans le cas de toitures terrasses.
 - Dans la sous-zone **1AUD3**, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à :
 - **5 mètres** à l'égout de toiture et **8 mètres** au faitage dans le cas de toitures en pente,
 - **7 mètres** au sommet du dernier acrotère* dans le cas de toitures terrasses.



- La hauteur maximale des annexes* est fixée à 3,5 mètres au point le plus haut de la construction.
- Lorsqu'une construction est exposée à des risques naturels et doit, en application du règlement des risques, faire l'objet d'une surélévation par rapport au terrain naturel, la hauteur maximum définie précédemment peut être augmentée du niveau de la surélévation exigé. Cette surélévation ne peut excéder la valeur de 1,2 mètre.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximum aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines,
 - Dans la sous-zone **1AUD1**, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol*.
 - Dans les sous-zones **1AUD2** et **1AUD3**, l'emprise au sol* maximum est fixée à **30%** de la superficie totale du terrain.

4.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, les constructions doivent être implantées en recul par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
 - Dans la sous-zone **1AUD1**, le recul minimum à respecter est de **5 mètres** par rapport à l'alignement*.
 - Dans les sous-zones **1AUD2** et **1AUD3**, le recul minimum à respecter est de **3 mètres** par rapport à l'alignement*.

- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

4.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines,
 - Lorsque la limite séparative constitue une limite de zone A, N, UR, US, UT ou UX, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction principale* (hors dépassé de toiture) au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($L \geq H$), sans pouvoir être inférieure à **6 mètres**.
 - Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction principale* (hors dépassé de toiture) au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L \geq H/2$), sans pouvoir être inférieure à **3 mètres**.
- Les bâtiments annexes peuvent s'implanter en limite séparative ou à une distance minimale de **3 mètres** par rapport à cette limite. La longueur cumulée des façades existantes et créées en limites séparatives ne peut excéder 7 mètres.
Les autres constructions annexes (notamment les piscines) doivent être implantées avec un recul minimum de **3 mètres** par rapport aux limites séparatives.
- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Implantation par rapport aux berges des cours d'eau

- Sauf disposition contraire mentionnée au *plan des formes urbaines*, toute nouvelle construction ou toute extension* de construction doit respecter un recul minimum de **5 mètres** par rapport au haut de berge des cours d'eau.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette exigence si, du fait de leur nature ou pour des raisons techniques, il est nécessaire de les rapprocher des berges.

4.4 Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- A moins qu'elle ne leur soit contiguë, toute construction principale* doit être implantée à une distance minimale par rapport aux autres constructions principales de :
 - **9 mètres** dans les sous-zones **1AUD1** et **1AUD3**,
 - **6 mètres** dans la sous-zone **1AUD2**,
- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

ARTICLE 1AUD 5 • Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

5.1 Caractéristiques architecturales des façades et des toitures

Principes généraux

L'autorisation de construire peut être refusée si les constructions, par 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.

- Toute construction doit être considérée comme un élément participant à la définition d'une composition plus globale (rue, place, îlot...) et doit donc être conçue ou rénovée en tenant compte des autres constructions existantes sur le terrain ou sur les terrains voisins.
- Les pastiches et l'adjonction de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions ou imitant l'architecture d'une autre époque sont interdits.
- Les bâtiments annexes doivent soit présenter un aspect extérieur rappelant certaines caractéristiques de la construction principale* (teintes, textures, matériaux utilisés...), soit présenter l'aspect d'une construction en bois ou en terre crue.

Façades

Sauf dispositions contraires mentionnées au *règlement du patrimoine* :

- Les façades des bâtiments peuvent être réalisées à partir de matériaux bruts non destinés à être recouverts (pierre de taille, galets, bois, terre crue) ou bien être maçonnées à partir de parpaings, briques creuses, paille, mélange terre-paille ou autres agglomérés destinés à être recouverts.
- Les façades maçonnées à partir de parpaings ou de briques creuses doivent être enduites. La couleur de l'enduit sera alors choisie en s'inspirant de celle des bâtiments anciens : teintes gris clair, beige ocre, blanc crème, pierre calcaire ou molasse, sable ou pisé.

Des couleurs plus soutenues peuvent être utilisées ponctuellement pour souligner certains éléments d'architecture tels que les menuiseries.

Le blanc pur et les teintes vives sont proscrits.

Lorsqu'un nuancier de façade est applicable sur la commune, la couleur des enduits doit être conforme à ce nuancier.

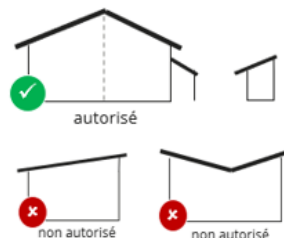
- Les façades maçonnées peuvent aussi être recouvertes d'un bardage, dotées d'une enveloppe double-peau* ou végétalisées.
- Les projets de restauration des façades de bâtiments présentant un intérêt architectural, culturel ou historique doivent préserver les teintes, textures et éléments d'architecture traditionnelle préexistants (galets, pierre calcaire, pisé, bois...), sauf si cette conservation est incompatible avec le projet de rénovation énergétique du bâtiment.

Le *règlement du patrimoine* indique les éléments qui doivent impérativement être conservés.

Toitures

Sauf prescription contraire mentionnée au *règlement du patrimoine* :

- Les toitures des constructions principales* doivent, par leur forme, leur teinte et leur aspect, s'harmoniser avec celles des constructions voisines.
 - Toitures à pente :
 - Les toitures à pente des constructions principales doivent être composées d'au moins deux pans. Toutefois, pour les extensions, les bâtiments annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol et les appentis, la toiture à pan unique est autorisée.
 - Le faitage doit être positionné dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment.
 - Les toitures à pente inversée sont interdites.
 - La pente de toit des nouvelles constructions principales doit être comprise :
 - entre **60%** et **100%** dans les communes des *Gorges de la Bourne et rebords du Vercors sur la plaine du bas-Grésivaudan et du Bas-Royans*,
 - entre **30%** et **60%** dans les communes du *plateau et balcon des Chambaran* (liste 1), ainsi que dans les communes de Pont-en-Royans et Saint-André-en-Royans,
 - entre **36%** et **70%** dans la commune de Saint-Marcellin,
 - entre **30%** et **80%** dans les autres communes.
 - Dans le cas de la réhabilitation d'un bâtiment existant, la pente des toits doit être conservée.
 - Les débords de toiture* des constructions principales doivent atteindre au moins :
 - **80 centimètres** dans les communes des *Gorges de la Bourne et rebords du Vercors sur la plaine du bas-Grésivaudan*, ainsi que dans les communes de l'Albenc, Cognin-lès-Gorges, Saint-Gervais, Saint-Lattier et Saint-Marcellin ;
 - **60 centimètres** dans les autres communes.
- Toutefois :
- les toitures donnant sur des façades des constructions édifiées en limite séparative ne sont pas concernées par cette prescription ;
 - les débords de toitures des constructions édifiées en limite de domaine public ne doivent pas entraver la circulation générale.
- **La couleur du revêtement** des toitures à pente peut être terre cuite vieillie, rouge vieilli ou brun mat. Le tableau suivant mentionne les teintes admises dans chacune des communes.
- Le panachage sur une même construction est interdit.

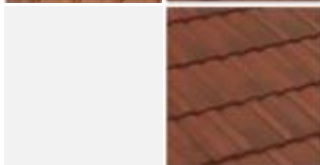


Terre cuite vieillie ou rouge vieilli

Cognin-lès-Gorges



Terre cuite vieillie, rouge vieilli, brun mat
Vatiliou



Rouge vieilli uniquement – Autres communes

Le revêtement de toiture peut être de teinte différente si cela permet de l'harmoniser avec les constructions principales situées dans l'environnement immédiat*.

Dans le cas de la réhabilitation ou de l'extension d'un bâtiment existant, des tuiles anciennes de teintes différentes peuvent être autorisées pour préserver l'intérêt patrimonial des lieux.

- **Les panneaux solaires** doivent être parallèle au plan de toiture, agencés en un seul ensemble, de forme simple et rectangulaire.

■ Toitures-terrasses :

Sans préjudice aux autres dispositions législatives et réglementaires en vigueur, lorsque la surface des toitures-terrasses dépasse 10 m², elles doivent être :

- soit végétalisées sur au moins les deux-tiers de leur surface,
- soit support de dispositifs de production d'électricité à partir d'énergies renouvelables,
- soit de teinte claire : blanc crème, blanc gris, gris clair et autres nuances de plus fort albedo.

Teintes admises pour les toitures terrasses :

- **Blanc crème : RAL 9001**
ou teintes plus claires
- **Blanc gris : RAL 9002**
ou teintes plus claires
- **Gris clair : RAL 7035**
ou teintes plus claires

Les fenêtres de toit, bouches d'aération, autres dispositifs techniques ou matériaux non destinés à être peints ne sont pas concernés par cette prescription.

- Les projets de réhabilitation de bâtiments existants doivent permettre de préserver et de mettre en valeur les éléments de toiture (épis de faîtage, souches de cheminée, génoises) qui sont représentatifs de l'architecture locale.

■ Prescriptions particulières

Dans les communes des *Gorges de la Bourne et rebords du Vercors sur la plaine du bas-Grésivaudan et du Bas-Royans*, les pans de toitures des constructions édifiées à moins de 3 mètres de l'alignement et orientées vers la voie doivent être équipées d'un dispositif d'arrêt de neige.

Ouvertures de toit

- Les fenêtres de toit sont autorisées dans la mesure où elles sont insérées dans le plan de la toiture.
Si plusieurs ouvertures sont intégrées dans un même pan de toit, celles-ci doivent être alignées horizontalement.

5.2 Performance énergétique et environnementale des constructions

Dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales

Pour les constructions neuves, les dispositifs de recueil et de stockage des eaux pluviales doivent être enterrés ou intégrés dans le volume du bâtiment.

ARTICLE 1AUD 6 • Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 Réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Traitement des espaces libres de constructions

- Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif, tenant compte des intérêts écologiques, historiques et paysagers du site.

Le parti architectural doit être étudié de manière :

- à conserver les arbres de haute tige* présents sur le terrain avant l'opération et à préserver leurs capacités de développement. En cas d'impossibilité de les maintenir, ces arbres doivent être remplacés par des essences* équivalentes plantées en pleine terre. Le volume de sol disponible doit être adapté à l'essence choisie pour permettre un bon développement racinaire, dans le respect des principes énoncés dans l'OAP *continuités écologiques* ;
- à conserver les haies champêtres* localisées en limite de propriété ;
- à maintenir à l'air libre les points d'eau (sources, ruisselets, mares...) en les intégrant dans l'aménagement écologique et paysager du terrain.

- Les marges de recul par rapport aux cours d'eau prévues à l'article 4.3 doivent être végétalisées. Cette prescription ne s'applique pas aux digues établies au sein des systèmes d'endiguement

- Les marges de recul par rapport aux limites de zones prévues à l'article 4.3 doivent être végétalisées et plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige* pour 50 m² (valeur arrondie à l'entier supérieur).

Plantations

- Les nouvelles plantations seront réalisées avec des essences* variées, adaptées au climat local et à son évolution :
 - elles doivent nécessairement intégrer une ou plusieurs essence(s) à feuilles caduques ;
 - les haies composées uniquement ou majoritairement d'arbres ou arbustes persistants (tels que tuyas, cyprès...) sont interdites ;
 - les plantes aux racines traçantes (type bambous) sont interdites.
- Sans préjudice aux autres dispositions législatives et réglementaires en vigueur, les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres à raison d'au moins **un arbre de haute tige* par tranche entamée de 100 m²** d'aire de stationnement (valeur arrondie à l'entier supérieur), déduction faite le cas échéant des surfaces couvertes par des équipements de production d'énergie

renouvelables. Les plantations peuvent soit être réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à ombrager les places, soit être regroupées en bouquets sur une ou plusieurs surfaces.

Chaque arbre planté doit bénéficier d'un minimum de 4 m² au sol en pleine terre et être protégé contre les chocs des véhicules.

Intégration paysagère des aires de stockage à l'air libre

Les aires de stockage à l'air libre de toute nature doivent être masquées par une haie végétale compacte ou au moyen de tout autre dispositif (tels que murets ou panneaux à claire-voie*) permettant d'occulter la vision directe sur ces espaces depuis le domaine public ou les terrains adjacents.

Caractéristiques des points de collecte d'ordures ménagères par apport volontaire

Pour toute opération destinée à la construction d'habitations, de commerces et activités de services dont la surface de plancher cumulée atteint ou dépasse 1 200 mètres carrés de surface de plancher, une ou plusieurs emprises doivent être réservées sur le terrain du projet ou dans son environnement immédiat* pour permettre l'installation de point(s) de collecte d'ordures ménagères. Ces emprises doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

- Dimensionnement minimal de la plateforme de collecte :

Surface de plancher cumulée	1 200 – 1 600 m ²	1 600 – 5 000 m ²	au-delà de 5 000 m ²
Dimensionnement minimal	20 m ²	30 m ²	60 m ²

En cas d'opération générant plus de 10 000 m² de surface de plancher, plusieurs points de collecte doivent être aménagés.

- Chaque point de collecte doit être positionné en bordure de voie ouverte à la circulation publique, permettant la circulation et la manœuvre sécurisée des véhicules de collecte. Il doit être aménagé de sorte qu'aucun obstacle au sol ou aérien (arbre, candélabre, mobilier urbain, câble électrique, balcon...) ne contraigne son accès pour les usagers comme pour les services de collecte.

Aucun stationnement de véhicule ne doit être possible entre la bande roulante de la chaussée et la plateforme de collecte.

La plateforme de collecte doit être horizontale et la pente de la voirie au droit de l'aire de collecte ne peut pas excéder 10%. L'aménagement doit être conçu de manière à éviter le ruissellement des eaux pluviales sur la plateforme.

Une distance d'au moins 0,7 mètre doit être respectée entre les bordures de la plateforme et les clôtures de tiers afin de prévenir d'éventuelles dégradations liées à la manipulation des conteneurs.

- La localisation des points d'apport volontaires, les conditions d'accès piéton et automobile à ces derniers, ainsi que les conditions d'insertion urbaine et paysagère pour en limiter les nuisances potentielles sont, le cas échéant, énoncées dans les *orientations d'aménagement et de programmation*.

6.2 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols de manière à favoriser l'infiltration des eaux pluviales courantes, selon les prescriptions énoncées à l'article 9.2.

- Sauf dispositions contraires mentionnées au *plan des formes urbaines*, au moins **50%** de la superficie du terrain doit être traitée en **espaces de pleine terre***.
Ceux-ci doivent avoir des proportions permettant un usage d'agrément et de faire des plantations adaptées aux caractéristiques du terrain et à son environnement.
- Au moins **la moitié** de ces espaces de pleine terre doit être végétalisée et plantée d'arbres à raison d'au moins un arbre de haute tige* pour 100 m² (valeur arrondie à l'entier supérieur).

Prise en considération des écoulements naturels

- Les constructions doivent prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle du terrain d'assiette du projet en préservant les axes d'écoulement et les espaces d'accumulation des eaux de ruissellement.

6.3 Caractéristiques des clôtures

- Les clôtures peuvent être conçues :
 - soit comme de simples marqueurs des limites de propriétés, dans les contextes mentionnés dans les *orientations d'aménagement et de programmation*,
 - soit pour ménager l'intimité des jardins au sein des parcelles,
 - soit comme dispositifs permettant de garantir la sécurité publique, d'éviter un trouble pour le voisinage ou de se prémunir de fortes nuisances sonores générées par le trafic automobile ou ferroviaire.
- Les clôtures conçues comme de simples marqueurs des limites de propriétés peuvent être composées de plantations basses ou de murets associés ou non à des dispositifs à claire voie*. Leur hauteur est limitée à **1,2 mètre**.
- En limite du domaine public, les clôtures visant à ménager l'intimité des jardins au sein des parcelles doivent également être conçues de manière à maintenir une certaine perméabilité visuelle. Elles peuvent être composées par des haies végétales, murets d'une hauteur maximale de 0,5 mètre et dispositifs à claire voie*. Leur hauteur est limitée à **1,8 mètre**.
Les murets réalisés en parpaings, briques creuses et agglomérés divers doivent être enduits.
Les murs de clôture existants peuvent être restaurés dans la limite de leur hauteur d'origine.
- En limite séparative, les clôtures visant à ménager l'intimité des jardins au sein des parcelles peuvent être composées de haies végétales, de palissades ou claustras, associés ou non à un mur bahut qui ne peut excéder 0,5 mètre de haut.
Leur hauteur est limitée à **2,0 mètres**, à l'exception des haies arborées perméables à la vue composées d'arbres de haute tige*.
Toute nouvelle clôture doit être perméable à la base pour permettre le passage de la petite faune : au moins une ouverture de 15x15 cm, non vulnérante et ne constituant pas un piège pour la faune, doit être réalisée pour assurer une connexion avec chacune des unités foncières mitoyennes.
Les murs de clôture existants peuvent être restaurés dans la limite de leur hauteur d'origine.
- Les clôtures conçues comme dispositifs permettant de garantir la sécurité publique, d'éviter un trouble pour le voisinage en raison de l'activité exercée sur le terrain, ou de se prémunir de fortes nuisances sonores générées par le trafic automobile ou ferroviaire, ont des caractéristiques adaptées à leur fonction.

- Lorsqu'il s'agit d'éviter une intrusion sur un site d'activité,
 - les haies végétales peuvent être doublées de grillages dont la hauteur ne peut dépasser **2,0 mètres**.
 - les murs pleins peuvent, au-delà d'une hauteur de **1,5 mètres**, être complétés par un dispositif à claire voie*.
- Lorsqu'il s'agit de prévenir de fortes nuisances sonores (routes à grande circulation, circulation ferroviaire, activité industrielle mitoyenne), la mise en place de dispositifs antibruit respectant les normes en vigueur est préconisée. Dans ce cas, il n'est pas fixé de hauteur maximale au dispositif.

■ Prescriptions particulières

Dans les communes suivantes, certains dispositifs de clôture ne sont pas admis (X) :

	sur voies et emprises publiques			en limites séparatives			
	mixte	Aj	H	Pal	mixte	Aj	H
L'Albenc	✓	X	✓	X	✓	X	✓
Saint-André-en-Royans	X	X	✓	X	X	X	✓
Vatlieu	X	✓	✓	✓	✓	✓	✓

Pal = palissade ou autres dispositifs non perméables à la vue – **mixte** = dispositif mixte (barrière, grille, claustras, plantations...) supporté par un mur bahut –

Aj = claustras ou autres dispositifs à claire-voie – **H** = haies végétales

ARTICLE 1AUD 7 • Stationnement

7.1 Stationnement des véhicules motorisés

Pour tout projet générant des besoins en stationnement, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements aménagés à cet effet. Ces emplacements peuvent être localisés soit sur le terrain d'assiette de l'opération, soit dans son environnement immédiat*.

Nombre de places à réaliser

- Le nombre de places à réaliser pour le stationnement des véhicules motorisés dépend :
 - de la / des destination(s) ou sous-destination(s) des constructions,
 - de la place de la commune dans l'armature territoriale, telle que définie dans le projet d'aménagement et de développement durables.

Lorsque le projet comporte des constructions relevant de plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total de places exigible est la somme des places exigibles pour chaque destination ou sous-destination, sauf si certaines places sont mutualisées.

- Les normes de stationnement à respecter sont les suivantes :

Sous-destination ou catégorie de construction	Autres communes	Vinay, Chatte	Saint-Marcellin
Logement locatif social	1 place minimum par logement		
Autres logements	1 place minimum pour 40 m² de surface de plancher	1 place minimum pour 50 m² de surface de plancher	1 place minimum pour 60 m² de surface de plancher
	avec un minimum de 1 place par logement et sans que soit exigé plus de 3 places par logement		
Hébergement	1 place minimum pour 3 unités d'hébergement		
Artisanat et commerce de détail	1 place minimum pour 40 m² de surface de <u>vente</u>		
Activités de service avec l'accueil d'une clientèle	1 place minimum pour 40 m² de surface de plancher		
Hôtel	1 place minimum par chambre		
Autre hébergement touristique	1 place minimum pour 60 m² de surface de plancher		
Autres destinations	Le nombre d'emplacements à réaliser doit répondre aux besoins de l'ensemble des usagers des constructions à édifier (résidents, employés, visiteurs), en tenant compte : - de la nature de l'activité de l'établissement, - de la proximité d'un réseau cyclable et/ou de l'existence d'arrêts de transports en commun à moins de 200 mètres du terrain supportant l'opération, - de l'offre de stationnement existante ou à créer à proximité, ainsi que des possibilités de mutualisation des aires de stationnement.		

La valeur obtenue est arrondie à l'entier le plus proche. L'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur.
Lorsqu'une norme minimale est prescrite, les conditions d'application de la présente règle ne peuvent conduire à imposer moins d'une place de stationnement.

- Outre les places demandées ci-dessus, il est imposé la réalisation d'une **place de stationnement visiteurs** à partir de 4 logements créés, puis une place de stationnement visiteurs pour chaque tranche entamée de 4 logements supplémentaires. Ces emplacements visiteurs doivent être réalisés en parking de surface, directement accessibles depuis la rue.

Les logements locatifs sociaux ne sont pas pris en compte dans le calcul des places de stationnement visiteurs.

- Lorsqu'il n'est pas fixé de normes minimales ou maximales de stationnement, le nombre d'emplacements à réaliser doit répondre aux besoins de l'ensemble des usagers des constructions à édifier (résidents, employés, visiteurs), en tenant compte :
 - de la nature de l'activité de l'établissement,
 - de la proximité d'un réseau cyclable et/ou de l'existence d'arrêts de transports en commun à moins de 200 mètres du terrain supportant l'opération,
 - de l'offre de stationnement existante ou à créer à proximité, ainsi que des possibilités de mutualisation des aires de stationnement.

Projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante

Pour tout projet de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante, les obligations de réalisation d'aires de stationnement sont calculées sur la base de l'ensemble du projet pour lequel la demande d'autorisation d'urbanisme est déposée. Les places de stationnement existantes sont alors déduites des obligations d'aires de stationnement exigées.

Aires de livraison et de service

Toute construction destinée au commerce et activités de services doit disposer d'espaces de stationnement pour les véhicules de livraison et de service de l'établissement.

Ces espaces doivent être dimensionnés en fonction des besoins propres de l'établissement et aménagés de telle sorte que les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules puissent être effectués en dehors des voies et espaces publics.

Traitement qualitatif des aires de stationnement

- Sauf impossibilité technique avérée (aptitude des sols défavorable) ou si cette solution apparaît inappropriée au regard des enjeux de prévention des risques (aléa, même faible, de glissement de terrain en secteur d'assainissement autonome) ou de préservation de la ressource (protection des captages), les places de stationnement en surface doivent impérativement être traitées en revêtement perméable.
- La création de rangées de plus de deux box individuels ouvrant directement sur l'espace public est interdite.

7.2 Stationnement des vélos

- Tout projet de construction comportant des logements, bureaux, artisanat et commerce de détail, activités de services avec accueil de clientèle, restaurant, ainsi que des hébergements touristiques autres que les hôtels, des emplacements dédiés au stationnement vélos doivent être prévus.
- Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.
- Pour tout projet de construction comportant des habitations ou des bureaux, le stationnement des vélos doit être assuré de façon sécurisée.
- Les surfaces réservées au stationnement vélo peuvent, au sein d'une même opération, être regroupées en un seul ou plusieurs locaux vélos communs, dès lors que ceux-ci sont rendus

accessibles de manière sécurisée à l'ensemble des résidents, employés et visiteurs des établissements concernés.

Nombre d'emplacements à réaliser

- Le nombre minimal d'emplacements à réaliser est le suivant :

Sous-destination	nombre d'emplacements à réaliser
Logements	au moins 1 emplacement pour 35 m² de surface plancher
Activités de services avec accueil d'une clientèle Restaurant	au moins 1 emplacement pour 100 m² de surface plancher
Hébergements touristiques autres que les hôtels	au moins 1 emplacement pour 60 m² de surface plancher
Bureaux	au moins 1 emplacement pour 60 m² de surface plancher

- Lorsque le projet comporte des constructions relevant de plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total de places exigible est la somme des places exigibles pour chaque destination ou sous-destination.

La valeur obtenue est arrondie à l'entier le plus proche. L'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur.

Projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante

- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes ne conduisant pas à un changement de destination ou de sous-destination, les obligations de réalisation de surfaces de stationnement vélos sont calculées sur la base de la seule surface de plancher supplémentaire créée lors du projet.
- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes donnant lieu à un changement de destination ou de sous-destination, les obligations de réalisation de surfaces de stationnement vélos sont calculées sur la base de l'ensemble du projet pour lequel la demande d'autorisation d'urbanisme est déposée. Les places de stationnement existantes sont alors déduites des obligations d'aires de stationnement exigées.

ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AUD 8 • Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Caractéristiques des voies de circulation

- Pour toute nouvelle opération d'aménagement, les voies de circulation ouvertes à la circulation publique doivent être conçues et dimensionnées de manière à :

- répondre à l'importance et à la destination de l'ensemble des constructions projetées dans l'opération,
- permettre une circulation aisée des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours,
- assurer la sécurité de l'ensemble des usagers de ces voies : automobilistes, piétons et cyclistes,
- limiter l'imperméabilisation des sols générée par l'infrastructure.

Sauf disposition contraire mentionnée aux documents graphiques ou dans les orientations d'aménagement et de programmation :

- L'emprise* des voies nouvelles utilisées pour la desserte résidentielle locale* ne peut être inférieure à **4,5 mètres de large** dans le cas d'une voie partagée (automobiles, piétons, cycles) à double sens et **3,5 mètres** de large dans le cas d'une voie partagée (automobiles, piétons, cycles) à sens unique.

L'emprise* imperméabilisée totale ne peut être supérieure à **6 mètres** de large.

- L'emprise* des voies nouvelles utilisées pour le maillage inter-quartiers* ne peut être inférieure à **7 mètres**, dont au moins **1,5 mètre** dédié à la circulation des piétons.

L'emprise* imperméabilisée totale ne peut être supérieure à **8 mètres** de large, pouvant être portée jusqu'à **12 mètres** en cas d'aménagement cyclable dédié.

- Les voies en impasse doivent permettre le retournement des véhicules de sécurité et de service, notamment les véhicules de lutte contre l'incendie, de secours et de déneigement.

8.2 Accès aux terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements

- Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.
- Les caractéristiques des accès doivent être définis dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment en ce qui concerne la sécurité et l'approche des engins de lutte contre l'incendie.
- Le projet peut être refusé ou soumis à prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès (automobilistes, piétons, cyclistes). Cette sécurité est appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

En particulier :

- tout accès au droit d'une intersection de voies est interdit ;
- une distance minimale de **5 mètres** doit être respectée entre le bord de l'accès et celui de l'intersection.

- **Le nombre des accès automobile** sur la voie publique peut être limité pour des raisons de sécurité.
 - Lorsque le terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès automobile à l'opération doit être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation générale sera la moindre.
 - Dans le cas d'un projet prévoyant la construction simultanée ou successive de plusieurs constructions, une mutualisation de l'accès automobile sur la voie publique doit être privilégiée, sauf si les orientations d'aménagement et de programmation en disposent autrement.

ARTICLE 1AUD 9 • Desserte par les réseaux**9.1 Desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement****Alimentation en eau**

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être approvisionnée soit par raccordement au réseau public d'eau potable, soit à partir de source, puits ou forage agréé.
L'alimentation en eau potable doit être réalisée dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.
- Pour les usages non alimentaires, les eaux non conventionnelles* peuvent être utilisées en complément ou en substitution de l'eau potable, après un traitement adapté et en conformité avec la réglementation en vigueur.
- Dans les périmètres des zones de sauvegarde de la ressource en eau mentionnés aux documents graphiques, tout nouveau forage domestique est interdit. La réalisation d'un nouveau forage domestique est possible uniquement en substitution d'un forage existant défectueux ou en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau.

Raccordement au réseau électrique

Le raccordement au réseau électrique doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des câbles jusqu'au réseau public présent au droit du terrain d'assiette du projet.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement collectif

- Le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées.
- Lorsque le système d'assainissement collectif est de type séparatif, seules les eaux usées peuvent être rejetées dans les canalisations d'eaux usées.
- La gestion des eaux de vidange des piscines doit être réalisée conformément à la réglementation en vigueur.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement non collectif

Sauf prescriptions particulières mentionnées aux dispositions générales, les constructions générant des eaux usées doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain.

Gestion des 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, doivent se conformer à la réglementation en vigueur.

9.2 Gestion des eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées sur le terrain d'assiette du projet par tout dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

En complément, les eaux pluviales peuvent aussi être collectées et stockées en vue de leur réutilisation sur le terrain.

- En cas d'impossibilité justifiée d'infiltration complète sur le terrain en raison :

- d'une aptitude des sols défavorable,
- de la présence de sols pollués,
- d'un aléa, même faible, de glissement de terrain,
- des prescriptions relatives à la protection des captages d'alimentation en eau,

les eaux pluviales doivent être déversées dans un réseau collecteur d'eaux pluviales ou dirigées vers un exutoire naturel, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.

En cas de rejet dans un exutoire naturel, la stagnation d'eau à l'air libre ne peut être envisagé que dans le cadre de dispositifs végétalisés.

- En dernier recours, à défaut de réseau collecteur séparatif et de possibilité de rejet dans un exutoire naturel, l'excédent non infiltrable pourra être déversé dans un réseau collecteur unitaire, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.
- L'OAP thématique gestion des eaux pluviales définit les principes de gestion qu'il convient de privilégier en fonction du contexte rencontré sur le site du projet.

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Déploiement de la fibre optique

- Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.
- Lorsque l'unité foncière est desservie par un ou plusieurs réseaux de communication numérique à très haut débit, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de commerce, d'hôtels ou d'autres hébergements touristiques doit pouvoir y être raccordée.

En l'absence de desserte actuelle de l'unité foncière, des fourreaux doivent être mis en attente en limite des voies actuelles ou futures de sorte que les constructions nouvelles puissent être raccordées à la fibre optique lors de son déploiement.

RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AUF

Les règles qui suivent complètent les prescriptions communes applicables à l'ensemble des zones figurant dans le premier tome du règlement : règlement du patrimoine, prescriptions relatives à la mise en valeur des paysages et à la préservation des continuités écologiques, de même que le règlement des risques.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES**ARTICLE 1AUF 1 • Usages, affectations des sols, activités et constructions interdites****1.1 Destinations de constructions interdites**

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- les cinémas,
- les constructions destinées à l'industrie,
- les centres de congrès et d'exposition,
- les cuisines dédiées à la vente en ligne.

En outre, sur le ban communal de Saint-Marcellin, sont interdites en dehors des périmètres d'implantation commerciale :

- les constructions destinées à la restauration,

1.2 Usages et affectations des sols interdits

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- l'aménagement de terrains pour la pratique du camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,
- les parcs d'attraction,
- l'aménagement de terrains pour la pratique du golf,
- les dépôts de véhicules de plus de 10 unités,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas rendus nécessaires pour l'édification des constructions autorisées dans la zone,
- l'aménagement d'aires d'accueil et de terrains familiaux des gens du voyage
- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- les dépôts en plein air de matériaux ou de déchets.

1.3 Activités interdites

Sont interdites dans l'ensemble de la zone :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou enregistrement,

ARTICLE 1AUF 2 • Activités et constructions soumises à conditions particulières

2.1 Destinations de constructions soumises à conditions particulières

§A | Sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation qui ont été définies, de ne pas générer de terrains enclavés et de satisfaire aux conditions d'aménagement énoncées au **§B** :

- les constructions destinées à l'habitation, aux activités de services avec accueil de clientèle, à l'hébergement hôtelier et autres hébergements touristiques, ainsi qu'aux bureaux,
- les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, lorsqu'elles sont situées dans un périmètre d'implantation commerciale délimité dans l'*atlas des prescriptions commerciales* (intégré au tome 3 du règlement), tout en respectant la surface de plancher maximale autorisée dans ce document,
- les constructions destinées à la restauration, dans la limite de 200 mètres carrés de surface de plancher,
- les constructions destinées au commerce de gros, dans la limite de 400 mètres carrés de surface de plancher,
- les entrepôts, dans la limite de 200 mètres carrés de surface de plancher.

§B | Sur les terrains mentionnés ci-dessous, les constructions relevant des destinations énoncées au **§A** sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation :

Commune	Sous-zone	réf. OAP	Parcelles concernées, le cas échéant
Cognin-lès-Gorges	1AUF1	Camping	
Saint-Gervais	1AUF2	Route de l'Ecole	
Saint-Pierre-de-Ch.	1AUF2	Centre-bourg	
Saint-Sauveur	1AUF2	Tulipes Sous secteur 2	
Saint-Vérand	1AUF2	Centre-bourg	AB 47, AB 48, AB 423, AB 426, AB 475, AB 477, AB 478, AB 480, AB 481, AB 457
Varacieux	1AUF1	Les Combes	
L'Albenc	1AUF2	Couvent	

Dans les autres cas, les constructions relevant des destinations énoncées au **§A** ne peuvent être réalisées que lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

§C | Dans l'ensemble de la zone, les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation qui ont été définies et à condition de ne pas générer de terrains enclavés.

Les conditions d'accès et de stationnement à ces équipements doivent être organisées de manière à ne pas générer de nuisances pour le voisinage et à ne pas perturber les conditions de circulation générale.

2.2 Activités soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous réserve de ne pas générer de nuisances supplémentaires pour le voisinage (sonores, olfactives, vibrations...):

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.

ARTICLE 1AUF 3 • Mixité fonctionnelle et sociale

Dans les périmètres concernés soit par un emplacement réservé pour la réalisation de logements sociaux, soit par un secteur de mixité sociale, se référer aux prescriptions des articles P3.1 et P3.2 (tome 3 du règlement).

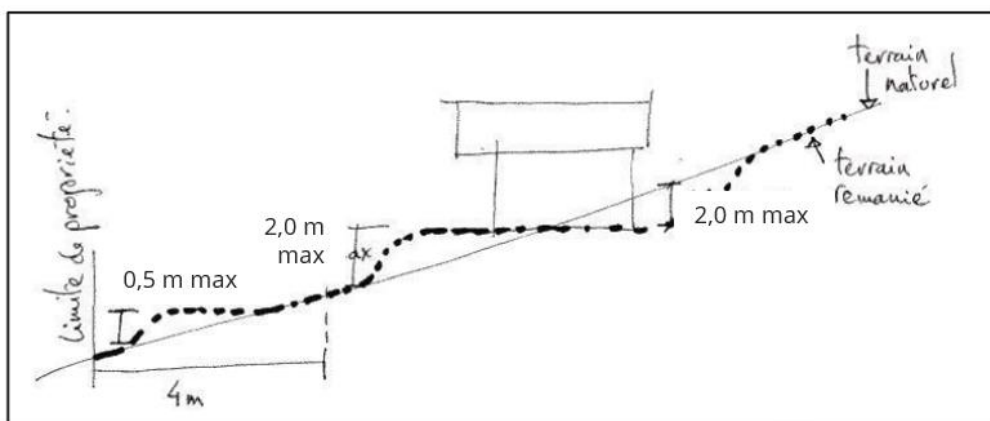
CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 1AUF 4 • Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Préservation des continuités visuelles, urbaines et paysagères

Implantation des constructions dans leur contexte urbain et paysager

- Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- Excepté pour les accès (cheminements carrossables et accès à la construction), les mouvements de terre sont limités à 2,0 mètres au-dessus ou au-dessous du terrain naturel. Ils ne dépasseront pas 0,5 mètre dans une bande de 4 mètres le long des limites séparatives et se termineront à 0 mètre sur les limites de propriété.



- En cas de ruptures de pente : si un dispositif de soutènement doit être réalisé, celui-ci doit être fractionné en autant d'entités qu'il est nécessaire pour que :
 - chacun des rangs des murs, murets ou autres dispositifs qui délimitent ces entités en amont et en aval n'excède pas une hauteur de 1,5 mètre,
 - ces rangs soient distants d'au moins 0,4 mètre du nu extérieur d'un mur à celui du suivant.

Les rangs peuvent se succéder les uns aux autres ou intégrer des espaces aménagés en terrasse plantée de 1 mètre de large maximum.

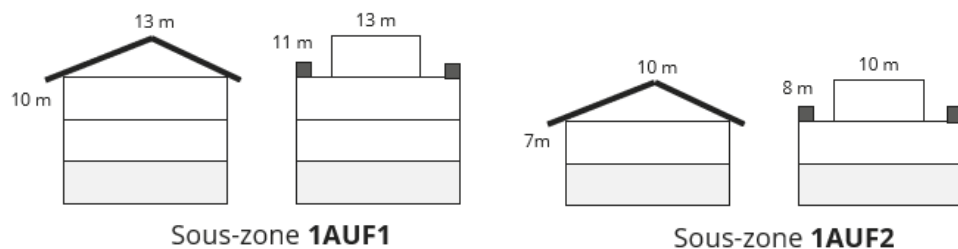
- Les constructions principales* seront implantées en respectant les lignes d'implantation, les bandes d'implantation obligatoire des façades et les marges de recul mentionnées aux documents graphiques.

■ Prescriptions particulières

Dans le **secteur 1AUF2p de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

Hauteur et emprise au sol maximales des constructions

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines,
 - Dans la sous-zone 1AUF1, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à :
 - **10 mètres** à l'égout de toiture et **13 mètres** au faitage dans le cas de toitures en pente,
 - **11 mètres** au sommet de l'acrotère* du dernier niveau plein et **13 mètres** au sommet de l'acrotère de l'attique* dans le cas de toitures terrasses.
 - Dans la sous-zone 1AUF2, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à :
 - **7 mètres** à l'égout de toiture et **10 mètres** au faitage dans le cas de toitures en pente,
 - **8 mètres** au sommet de l'acrotère* du dernier niveau plein et **10 mètres** au sommet de l'acrotère de l'attique* dans le cas de toitures terrasses.



- La hauteur maximale des annexes* est fixée à 3,5 mètres au point le plus haut de la construction.
- Lorsqu'une construction est exposée à des risques naturels et doit, en application du règlement des risques, faire l'objet d'une surélévation par rapport au terrain naturel, la hauteur maximum définie précédemment peut être augmentée du niveau de la surélévation exigé. Cette surélévation ne peut excéder la valeur de 1,2 mètre.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximum aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

- Sauf dispositions contraires mentionnées au *plan des formes urbaines*, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.
- Prescriptions particulières
Dans le **secteur 1AUF2p de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

Dispositions particulières applicables au périmètre d'intensification urbaine

Au sein du périmètre d'intensification urbaine, les constructions nouvelles destinées à l'habitation doivent respecter les règles de hauteur et emprise au sol minimales suivantes :

- Dans le périmètre F1 délimité au plan des formes urbaines, il est imposé :
 - Un coefficient d'emprise au sol minimale de **17%** dans la sous-zone **1AUF1**
 - Un coefficient d'emprise au sol minimal de **25%** dans la sous-zone **1AUF2**
 - Une hauteur minimale (Hmin) dont la valeur est fonction du coefficient d'emprise au sol (CES) du projet de construction :

		CES < 25%*	CES ≥ 25%	
		Hmin = 8,4 m	Hmin = 5,6 m	

* uniquement dans la sous-zone 1AUF1

- Dans le périmètre F2 délimité au plan des formes urbaines, il est imposé :
 - Un coefficient d'emprise au sol minimale de **13%** dans la sous-zone **1AUF1**
 - Un coefficient d'emprise au sol minimal de **20%** dans la sous-zone **1AUF2**
 - Une hauteur minimale (Hmin) dont la valeur est fonction du coefficient d'emprise au sol (CES) du projet de construction :

		CES < 20%*	20% ≤ CES < 40%	CES ≥ 40%
		Hmin = 8,4 m	Hmin = 5,6 m	pas de Hmin

* uniquement dans la sous-zone 1AUF1

Les modalités de mise en œuvre de ces règles sont précisées à l'article G2.8 des prescriptions communes (tome 1 du règlement).

4.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Sauf dispositions contraires mentionnées au *plan des formes urbaines*, les constructions doivent être implantées en recul par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
 - Dans la sous-zone **1AUF1**, le recul minimum à respecter est de **5 mètres** par rapport à l'alignement*.
 - Dans la sous-zone **1AUF2**, le recul minimum à respecter est de **3 mètres** par rapport à l'alignement*.
- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

- Dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.
- Prescriptions particulières
Dans le **secteur 1AUF2p de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

Bande et ligne d'implantation obligatoire des constructions

- Lorsqu'une bande d'implantation obligatoire des façades est mentionnée au *plan des formes urbaines*, la façade sur rue des nouvelles constructions principales* doit impérativement être située à l'intérieur de cette bande.
- Lorsqu'une ligne d'implantation obligatoire des façades est mentionnée au *plan des formes urbaines*, la façade sur rue des nouvelles constructions principales* doit impérativement être située au droit de cette ligne.
- Peuvent être implantées au-delà de la bande ou de la ligne d'implantation des façades :
 - les constructions nouvelles ou extensions de constructions lorsque celles-ci sont édifiées dans le prolongement d'un corps de bâtiment existant,
 - les équipements d'intérêt collectif et services publics,
 - les constructions annexes.
- Une implantation différente peut également être admise :
 - pour assurer la préservation, la restauration ou la mise en valeur d'un élément du patrimoine bâti ou paysager,
 - pour permettre la préservation d'arbres ou d'éléments du patrimoine végétal destinés à être conservés dans le cadre du projet de construction,
 - pour assurer la conformité de la construction avec les règles de prévention, de protection et d'adaptation aux risques naturels,
 - en cas d'incapacité démontrée à satisfaire les conditions d'accès sécurisé à la parcelle.

4.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines,
 - A moins que la construction principale* ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction (hors dépassé de toiture) au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L \geq H/2$), sans pouvoir être inférieure à **3 mètres**. Pour les secteurs 1AUF1 et 1AUF2 de Saint Vérant, les constructions ne jouxtant pas la limite parcellaire doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres de la limite séparative.
- Les bâtiments annexes peuvent s'implanter en limite séparative ou à une distance minimale de **3 mètres** par rapport à cette limite. La longueur cumulée des façades existantes et créées en limites séparatives ne peut excéder 7 mètres.
Les autres constructions annexes (notamment les piscines) doivent être implantées avec un recul minimum de **3 mètres** par rapport aux limites séparatives.

- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- Dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.
- Prescriptions particulières
Dans le **secteur 1AUF2p de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

Implantation par rapport aux berges des cours d'eau

- Sauf disposition contraire mentionnée au *plan des formes urbaines*, toute nouvelle construction ou toute extension* de construction doit respecter un recul minimum de **5 mètres** par rapport au haut de berge des cours d'eau.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette exigence si, du fait de leur nature ou pour des raisons techniques, il est nécessaire de les rapprocher des berges.

4.4 Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- À moins qu'elle ne leur soit contiguë, toute construction principale* doit être implantée à une distance minimale de 4 mètres par rapport aux autres constructions principales.
- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

ARTICLE 1AUF 5 • Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

5.1 Caractéristiques architecturales des façades et des toitures

Principes généraux

L'autorisation de construire peut être refusée si les constructions, par 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.

- Toute construction doit être considérée comme un élément participant à la définition d'une composition plus globale (rue, place, îlot...) et doit donc être conçue ou renouvelée en tenant compte des autres constructions existantes sur le terrain ou sur les terrains voisins.
- Les pastiches et l'adjonction de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions ou imitant l'architecture d'une autre époque sont interdits.
- Les bâtiments annexes doivent soit présenter un aspect extérieur rappelant certaines caractéristiques de la construction principale* (teintes, textures, matériaux utilisés...), soit présenter l'aspect d'une construction en bois ou en terre crue.

Façades

Sauf dispositions contraires mentionnées au *règlement du patrimoine* :

- Les façades des bâtiments peuvent être réalisées à partir de matériaux bruts non destinés à être recouverts (pierre de taille, galets, bois, terre crue) ou bien être maçonnées à partir de parpaings, briques creuses, paille, mélange terre-paille ou autres agglomérés destinés à être recouverts.
- Les façades maçonnées à partir de parpaings ou de briques creuses doivent être enduites. La couleur de l'enduit sera alors choisie en s'inspirant de celle des bâtiments anciens : teintes gris clair, beige ocre, blanc crème, pierre calcaire ou molasse, sable ou pisé.

Des couleurs plus soutenues peuvent être utilisées ponctuellement pour souligner certains éléments d'architecture tels que les menuiseries.

Le blanc pur et les teintes vives sont proscrits.

Lorsqu'un nuancier de façade est applicable sur la commune, la couleur des enduits doit être conforme à ce nuancier.

- Les façades maçonnées peuvent aussi être recouvertes d'un bardage, dotées d'une enveloppe double-peau* ou végétalisées.
- Les projets de restauration des façades de bâtiments présentant un intérêt architectural, culturel ou historique doivent préserver les teintes, textures et éléments d'architecture traditionnelle préexistants (galets, pierre calcaire, pisé, bois...), sauf si cette conservation est incompatible avec le projet de rénovation énergétique du bâtiment.

Le *règlement du patrimoine* indique les éléments qui doivent impérativement être conservés.

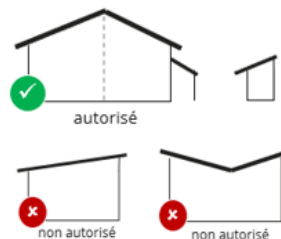
■ Prescriptions particulières

Dans le **secteur 1AUF2p de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

Toitures

Sauf prescription contraire mentionnée au *règlement du patrimoine* :

- Les toitures des constructions principales* doivent, par leur forme, leur teinte et leur aspect, s'harmoniser avec celles des constructions voisines.
- Toitures à pente :
 - Les toitures à pente des constructions principales doivent être composées d'au moins deux pans. Toutefois, pour les extensions, les bâtiments annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol et les appentis, la toiture à pan unique est autorisée.
 - Le faitage doit être positionné dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment.
 - Les toitures à pente inversée sont interdites.



- La pente de toit des nouvelles constructions principales doit être comprise :
 - entre **60%** et **100%** dans les communes des *Gorges de la Bourne et rebords du Vercors sur la plaine du bas-Grésivaudan et du Bas-Royans*,
 - entre **30%** et **60%** dans les communes du *plateau et balcon des Chambaran* (liste 1), ainsi que dans les communes de Pont-en-Royans et Saint-André-en-Royans,
 - entre **36%** et **70%** dans la commune de Saint-Marcellin,
 - entre **30%** et **80%** dans les autres communes.
- Dans le cas de la réhabilitation d'un bâtiment existant, la pente des toits doit être conservée.
- Les débords de toiture* des constructions principales doivent atteindre au moins :
 - **80 centimètres** dans les communes des *Gorges de la Bourne et rebords du Vercors sur la plaine du bas-Grésivaudan*, ainsi que dans les communes de l'Albenc, Cognin-lès-Gorges, Saint-Gervais, Saint-Lattier et Saint-Marcellin ;
 - **60 centimètres** dans les autres communes.

Toutefois :

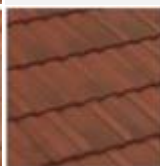
- les toitures donnant sur des façades des constructions édifiées en limite séparative ne sont pas concernées par cette prescription ;
 - les débords de toitures des constructions édifiées en limite de domaine public ne doivent pas entraver la circulation générale.
- **La couleur du revêtement** des toitures à pente peut être terre cuite vieillie ou rouge vieilli. Le tableau suivant mentionne les teintes admises dans chacune des communes.

Le panachage sur une même construction est interdit.



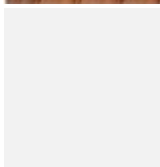
Terre cuite vieillie uniquement

Pont-en-Royans, Saint-Pierre-de-Chérennes, Saint-Sauveur



Terre cuite vieillie ou rouge vieilli

Beaulieu, Cognin-lès-Gorges, Montagne, Saint-Lattier, Saint-Marcellin, Saint-Vérand, Têche



Rouge vieilli uniquement – Autres communes

Le revêtement de toiture peut être de teinte différente si cela permet de l'harmoniser avec les constructions principales situées dans l'environnement immédiat*.

Dans le cas de la réhabilitation ou de l'extension d'un bâtiment existant, des tuiles anciennes de teintes différentes peuvent être autorisées pour préserver l'intérêt patrimonial des lieux.

- **Les panneaux solaires** doivent être parallèle au plan de toiture, agencés en un seul ensemble, de forme simple et rectangulaire.

■ Toitures-terrasses :

Sans préjudice aux autres dispositions législatives et réglementaires en vigueur, lorsque la surface des toitures-terrasses dépasse 10 m², elles doivent être :

- soit végétalisées sur au moins les deux-tiers de leur surface,
- soit support de dispositifs de production d'électricité à partir d'énergies renouvelables,
- soit de teinte claire : blanc crème, blanc gris, gris clair et autres nuances de plus fort albedo.

Teintes admises pour les toitures terrasses :

- Blanc crème : RAL 9001 ou teintes plus claires
- Blanc gris : RAL 9002 ou teintes plus claires
- Gris clair : RAL 7035 ou teintes plus claires

Les fenêtres de toit, bouches d'aération, autres dispositifs techniques ou matériaux non destinés à être peints ne sont pas concernés par cette prescription.

- Les projets de réhabilitation de bâtiments existants doivent permettre de préserver et de mettre en valeur les éléments de toiture (épis de faîtage, souches de cheminée, génoises) qui sont représentatifs de l'architecture locale.

■ Prescriptions particulières

- Dans les communes des *Gorges de la Bourne et rebords du Vercors sur la plaine du bas-Grésivaudan et du Bas-Royans*, les pans de toitures des constructions édifiées à moins de 3 mètres de l'alignement et orientées vers la voie doivent être équipées d'un dispositif d'arrêt de neige.
- Dans le **secteur 1AUFp de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

Ouvertures de toit

- Les fenêtres de toit sont autorisées dans la mesure où elles sont insérées dans le plan de la toiture. Si plusieurs ouvertures sont intégrées dans un même pan de toit, celles-ci doivent être alignées horizontalement.

■ Prescriptions particulières

Dans le **secteur 1AUFp de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

5.2 Performance énergétique et environnementale des constructions

Dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales

Pour les constructions neuves, les dispositifs de recueil et de stockage des eaux pluviales doivent être enterrés ou intégrés dans le volume du bâtiment.

ARTICLE 1AUF 6 • Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 Réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Traitement des espaces libres de constructions

- Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif, tenant compte des intérêts écologiques, historiques et paysagers du site.

Le parti architectural doit être étudié de manière :

- à conserver les arbres de haute tige* présents sur le terrain avant l'opération et à préserver leurs capacités de développement. En cas d'impossibilité de les maintenir, ces arbres doivent être remplacés par des essences* équivalentes plantées en pleine terre. Le volume de sol disponible doit être adapté à l'essence choisie pour permettre un bon développement racinaire, dans le respect des principes énoncés dans l'OAP *continuités écologiques* ;
- à conserver les haies champêtres* localisées en limite de propriété ;
- à maintenir à l'air libre les points d'eau (sources, ruisselets, mares...) en les intégrant dans l'aménagement écologique et paysager du terrain.

- Les marges de recul par rapport aux cours d'eau prévues à l'article 4.3 doivent être végétalisées. Cette prescription ne s'applique pas aux digues établies au sein des systèmes d'endiguement.

Plantations

- Les nouvelles plantations seront réalisées avec des essences* variées, adaptées au climat local et à son évolution :
 - elles doivent nécessairement intégrer une ou plusieurs essence(s) à feuilles caduques ;
 - les haies composées uniquement ou majoritairement d'arbres ou arbustes persistants (tels que tuyas, cyprès...) sont interdites ;
 - les plantes aux racines traçantes (type bambous) sont interdites.
- Sans préjudice aux autres dispositions législatives et réglementaires en vigueur, les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres à raison d'au moins **un arbre de haute tige* par tranche entamée de 100 m²** d'aire de stationnement (valeur arrondie à l'entier supérieur). Les plantations peuvent soit être réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à ombrager les places, soit être regroupées en bouquets sur une ou plusieurs surfaces.

Chaque arbre planté doit bénéficier d'un minimum de 4 m² au sol en pleine terre et être protégé contre les chocs des véhicules.

Intégration paysagère des aires de stockage à l'air libre

Les aires de stockage à l'air libre de toute nature doivent être masquées par une haie végétale compacte ou au moyen de tout autre dispositif (tels que murets ou panneaux à claire-voie*) permettant d'occulter la vision directe sur ces espaces depuis le domaine public ou les terrains adjacents.

Caractéristiques des points de collecte d'ordures ménagères par apport volontaire

Pour toute opération destinée à la construction d'habitations, de commerces et activités de services dont la surface de plancher cumulée atteint ou dépasse 1 200 mètres carrés de surface de plancher, une ou plusieurs emprises doivent être réservées sur le terrain du projet ou dans son environnement immédiat* pour permettre l'installation de point(s) de collecte d'ordures ménagères. Ces emprises doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

- Dimensionnement minimal de la plateforme de collecte :

Surface de plancher cumulée	1 200 – 1 600 m ²	1 600 – 5 000 m ²	au-delà de 5 000 m ²
Dimensionnement minimal	20 m ²	30 m ²	60 m ²

En cas d'opération générant plus de 10 000 m² de surface de plancher, plusieurs points de collecte doivent être aménagés.

- Chaque point de collecte doit être positionné en bordure de voie ouverte à la circulation publique, permettant la circulation et la manœuvre sécurisée des véhicules de collecte. Il doit être aménagé de sorte qu'aucun obstacle au sol ou aérien (arbre, candélabre, mobilier urbain, câble électrique, balcon...) ne contraigne son accès pour les usagers comme pour les services de collecte.

Aucun stationnement de véhicule ne doit être possible entre la bande roulante de la chaussée et la plateforme de collecte.

La plateforme de collecte doit être horizontale et la pente de la voirie au droit de l'aire de collecte ne peut pas excéder 10%. L'aménagement doit être conçu de manière à éviter le ruissellement des eaux pluviales sur la plateforme.

Une distance d'au moins 0,7 mètre doit être respecté entre les bordures de la plateforme et les clôtures de tiers afin de prévenir d'éventuelles dégradations liées à la manipulation des conteneurs.

- La localisation des points d'apport volontaires, les conditions d'accès piéton et automobile à ces derniers, ainsi que les conditions d'insertion urbaine et paysagère pour en limiter les nuisances potentielles sont, le cas échéant, énoncées dans les *orientations d'aménagement et de programmation*.

6.2 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols de manière à favoriser l'infiltration des eaux pluviales courantes, selon les prescriptions énoncées à l'article 9.2.

- Sauf dispositions contraires mentionnées au *plan des formes urbaines*, au moins **30%** de la superficie du terrain doit être traitée en **espaces de pleine terre***.

Ceux-ci doivent avoir des proportions permettant un usage d'agrément et de faire des plantations adaptées aux caractéristiques du terrain et à son environnement.

- Dans la sous-zone **1AUF1**, sauf dispositions contraires mentionnées au *plan des formes urbaines*, au moins **40%** de la superficie du terrain doit être traitée en **surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables***, incluant :

- les espaces de pleine terre*,
- le cas échéant, les surfaces qui ne peuvent être maintenues ou restaurées en pleine terre, mais contribuent au maintien de la biodiversité et aux fonctionnalités des sols. Pour ces surfaces, la pondération suivante est appliquée :

Type d'espace	Coefficient de pondération
Espaces de pleine terre	1,0
Toitures ou dalles végétalisées	épaisseur ≥ 20 cm épaisseur < 20 cm
Façades végétalisées	0,3
Surfaces extérieures avec revêtement perméable	0,3
Surfaces extérieures avec revêtement non perméable	0,0

- Dans la sous-zone **1AUF2**, au moins **les deux-tiers** des espaces de pleine terre doivent être végétalisés et plantés d'arbres à raison d'au moins un arbre de haute tige* pour 100 m² (valeur arrondie à l'entier supérieur).

Prise en considération des écoulements naturels

- Les constructions doivent prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle du terrain d'assiette du projet en préservant les axes d'écoulement et les espaces d'accumulation des eaux de ruissellement.

6.3 Caractéristiques des clôtures

- Les clôtures peuvent être conçues :
 - soit comme de simples marqueurs des limites de propriétés, dans les contextes mentionnés dans les *orientations d'aménagement et de programmation*,
 - soit pour ménager l'intimité des jardins au sein des parcelles,
 - soit comme dispositifs permettant de garantir la sécurité publique, d'éviter un trouble pour le voisinage ou de se prémunir de fortes nuisances sonores générées par le trafic automobile ou ferroviaire.
- Les clôtures conçues comme de simples marqueurs des limites de propriétés peuvent être composées de plantations basses ou de murets associés ou non à des dispositifs à claire voie*. Leur hauteur est limitée à **1,2 mètre**.
- En limite du domaine public, les clôtures visant à ménager l'intimité des jardins au sein des parcelles doivent également être conçues de manière à maintenir une certaine perméabilité visuelle. Elles peuvent être composées par des haies végétales, murets d'une hauteur maximale de 0,5 mètre et dispositifs à claire voie*. Leur hauteur est limitée à **1,8 mètre**.
Les murets réalisés en parpaings, briques creuses et agglomérés divers doivent être enduits.
Les murs de clôture existants peuvent être restaurés dans la limite de leur hauteur d'origine.
- En limite séparative, les clôtures visant à ménager l'intimité des jardins au sein des parcelles peuvent être composées de haies végétales, de palissades ou claustras, associés ou non à un mur bahut qui ne peut excéder 0,5 mètre de haut.
Leur hauteur est limitée à **2,0 mètres**, à l'exception des haies arborées perméables à la vue composées d'arbres de haute tige*.

Toute nouvelle clôture doit être perméable à la base pour permettre le passage de la petite faune : au moins une ouverture de 15x15 cm, non vulnérante et ne constituant pas un piège pour la faune, doit être réalisée pour assurer une connexion avec chacune des unités foncières mitoyennes.

Les murs de clôture existants peuvent être restaurés dans la limite de leur hauteur d'origine.

- Les clôtures conçues comme dispositifs permettant de garantir la sécurité publique, d'éviter un trouble pour le voisinage en raison de l'activité exercée sur le terrain, ou de se prémunir de fortes nuisances sonores générées par le trafic automobile ou ferroviaire, ont des caractéristiques adaptées à leur fonction.
 - Lorsqu'il s'agit d'éviter une intrusion sur un site d'activité,
 - les haies végétales peuvent être doublées de grillages dont la hauteur ne peut dépasser **2,0 mètres**.
 - les murs pleins peuvent, au-delà d'une hauteur de **1,5 mètres**, être complétés par un dispositif à claire voie*.
 - Lorsqu'il s'agit de prévenir de fortes nuisances sonores (routes à grande circulation, circulation ferroviaire, activité industrielle mitoyenne), la mise en place de dispositifs antibruit respectant les normes en vigueur est préconisée. Dans ce cas, il n'est pas fixé de hauteur maximale au dispositif.
- Prescriptions particulières
 - Dans les communes suivantes, certains dispositifs de clôture ne sont pas admis (X) :

	sur voies et emprises publiques			en limites séparatives			
	mixte	Aj	H	Pal	mixte	Aj	H
L'Albenc	✓	X	✓	X	✓	X	✓
Izeron	X	X	X	✓	X	X	X
Saint-Antoine-l'Abbaye	✓	X	✓	X	✓	X	✓
Saint-Hilaire-du-Rosier	✓	X	X	✓	✓	✓	✓
Saint-Lattier	✓	✓	X	X	✓	X	✓
Saint-Marcellin	X	X	✓	X	✓	✓	✓
Saint-Sauveur	✓	X	X	X	✓	X	✓
Têche	✓	X	X	X	✓	X	✓

Pal = palissade ou autres dispositifs non perméables à la vue – **mixte** = dispositif mixte (barrière, grille, claustras, plantations...) supporté par un mur bahut –

Aj = claustras ou autres dispositifs à claire-voie – **H** = haies végétales

Dans le **secteur 1AUF2p de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

ARTICLE 1AUF 7 • Stationnement

7.1 Stationnement des véhicules motorisés

Pour tout projet générant des besoins en stationnement, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements aménagés à cet effet. Ces emplacements peuvent être localisés soit sur le terrain d'assiette de l'opération, soit dans son environnement immédiat*.

Nombre de places à réaliser

- Le nombre de places à réaliser pour le stationnement des véhicules motorisés dépend :
 - de la / des destination(s) ou sous-destination(s) des constructions,
 - de la place de la commune dans l'armature territoriale, telle que définie dans le projet d'aménagement et de développement durables.

Lorsque le projet comporte des constructions relevant de plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total de places exigible est la somme des places exigibles pour chaque destination ou sous-destination, sauf si certaines places sont mutualisées.

- Les normes de stationnement à respecter sont les suivantes :

Sous-destination ou catégorie de construction	Autres communes	Vinay, Chatte	Saint-Marcellin
Logement locatif social	1 place minimum par logement		
Autres logements	1 place minimum pour 40 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement et sans que soit exigé plus de 3 places par logement	1 place minimum pour 50 m² de surface de plancher	1 place minimum pour 60 m² de surface de plancher
Hébergement	1 place minimum pour 3 unités d'hébergement		
Artisanat et commerce de détail	1 place minimum pour 40 m² de surface de <u>vente</u>		
Activités de service avec l'accueil d'une clientèle	1 place minimum pour 40 m² de surface de plancher		
Restauration	1 place minimum pour 30 m² de surface de plancher		
Hôtel	1 place minimum par chambre		
Aire hébergement touristique	1 place minimum pour 60 m² de surface de plancher		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place minimum pour 40 m² de surface de plancher	1 place minimum pour 50 m² de surface de plancher	
Bureau			
Autres destinations	Le nombre d'emplacements à réaliser doit répondre aux besoins de l'ensemble des usagers des constructions à édifier (résidents, employés, visiteurs), en tenant compte : - de la nature de l'activité de l'établissement, - de la proximité d'un réseau cyclable et/ou de l'existence d'arrêts de transports en commun à moins de 200 mètres du terrain supportant l'opération, - de l'offre de stationnement existante ou à créer à proximité, ainsi que des possibilités de mutualisation des aires de stationnement.		

La valeur obtenue est arrondie à l'entier le plus proche. L'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur.
Lorsqu'une norme minimale est prescrite, les conditions d'application de la présente règle ne peuvent conduire à imposer moins d'une place de stationnement.

- Outre les places demandées ci-dessus, il est imposé la réalisation d'une **place de stationnement visiteurs** à partir de 4 logements créés, puis une place de stationnement visiteurs pour chaque tranche entamée de 4 logements supplémentaires. Ces emplacements visiteurs doivent être réalisés en parking de surface, directement accessibles depuis la rue.

Les logements locatifs sociaux ne sont pas pris en compte dans le calcul des places de stationnement visiteurs.

- Lorsqu'il n'est pas fixé de normes minimales ou maximales de stationnement, le nombre d'emplacements à réaliser doit répondre aux besoins de l'ensemble des usagers des constructions à édifier (résidents, employés, visiteurs), en tenant compte :
 - de la nature de l'activité de l'établissement,
 - de la proximité d'un réseau cyclable et/ou de l'existence d'arrêts de transports en commun à moins de 200 mètres du terrain supportant l'opération,
 - de l'offre de stationnement existante ou à créer à proximité, ainsi que des possibilités de mutualisation des aires de stationnement.

Projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante

Pour tout projet de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante, les obligations de réalisation d'aires de stationnement sont calculées sur la base de l'ensemble du projet pour lequel la demande d'autorisation d'urbanisme est déposée. Les places de stationnement existantes sont alors déduites des obligations d'aires de stationnement exigées.

Mutualisation des aires de stationnement

- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement, le nombre minimal de places à réaliser **[n]** est égal à la somme des besoins (nombre de places demandées) liés aux destinations prépondérantes (qui génèrent le plus de besoins en stationnement) **[P]**, cumulé avec la moitié des besoins en stationnements des destinations avec lesquelles une mutualisation est possible **[C]**.

$$n = P + \frac{1}{2} C$$

Destinations prépondérantes [P] généralisant le plus de besoins de stationnement	Destinations complémentaires [C] avec lesquelles une mutualisation des places est possible
Habitation + hôtels	Artisanat et commerce de détail + activités de services avec accueil d'une clientèle + locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés + bureaux
Artisanat et commerce de détail + activités de services avec accueil d'une clientèle + locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés + bureaux	Habitation + hôtels

Les sous-destinations "restauration" et "autres hébergements touristiques" ne sont pas mutualisables

- En cas de mutualisation, la réalisation de places de stationnements sous forme de box fermés est interdite

Aires de livraison et de service

Toute construction destinée au commerce et activités de services, aux équipements d'intérêt collectif et services publics ou aux autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire doit disposer d'espaces de stationnement pour les véhicules de livraison et de service de l'établissement.

Ces espaces doivent être dimensionnés en fonction des besoins propres de l'établissement et aménagés de telle sorte que les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules puissent être effectués en dehors des voies et espaces publics.

Traitement qualitatif des aires de stationnement

- Sauf impossibilité technique avérée (aptitude des sols défavorable) ou si cette solution apparaît inappropriée au regard des enjeux de prévention des risques (aléa, même faible, de glissement de terrain en secteur d'assainissement autonome) ou de préservation de la ressource (protection des captages), les places de stationnement en surface doivent impérativement être traitées en revêtement perméable.
- La création de rangées de plus de deux box individuels ouvrant directement sur l'espace public est interdite.

7.2 Stationnement des vélos

- Tout projet de construction comportant des logements, bureaux, artisanat et commerce de détail, activités de services avec accueil de clientèle, restaurant, ainsi que des hébergements touristiques autres que les hôtels, des emplacements dédiés au stationnement vélos doivent être prévus.
- Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.
- Pour tout projet de construction comportant des habitations ou des bureaux, le stationnement des vélos doit être assuré de façon sécurisée, dans un local couvert accessible de plain-pied.
- Les surfaces réservées au stationnement vélo peuvent, au sein d'une même opération, être regroupées en un seul ou plusieurs locaux vélos communs, dès lors que ceux-ci sont rendus accessibles de manière sécurisée à l'ensemble des résidents, employés et visiteurs des établissements concernés.

Nombre d'emplacements à réaliser

- Le nombre minimal d'emplacements à réaliser est le suivant :

Sous-destination	nombre d'emplacements à réaliser
Logements	au moins 1 emplacement pour 35 m² de surface plancher
Activités de services avec accueil d'une clientèle Restaurant	au moins 1 emplacement pour 100 m² de surface plancher
Hébergements touristiques autres que les hôtels	au moins 1 emplacement pour 60 m² de surface plancher
Bureaux	au moins 1 emplacement pour 60 m² de surface plancher

- Lorsque le projet comporte des constructions relevant de plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total de places exigible est la somme des places exigibles pour chaque destination ou sous-destination.

La valeur obtenue est arrondie à l'entier le plus proche. L'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur.

Projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante

- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes ne conduisant pas à un changement de destination ou de sous-destination, les obligations de réalisation de surfaces de stationnement vélos sont calculées sur la base de la seule surface de plancher supplémentaire créée lors du projet.
- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes donnant lieu à un changement de destination ou de sous-destination, les obligations de réalisation de surfaces de stationnement vélos sont calculées sur la base de l'ensemble du projet pour lequel la demande d'autorisation d'urbanisme est déposée. Les places de stationnement existantes sont alors déduites des obligations d'aires de stationnement exigées.

ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AUF 8 • Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Caractéristiques des voies de circulation

- Pour toute nouvelle opération d'aménagement, les voies de circulation ouvertes à la circulation publique doivent être conçues et dimensionnées de manière à :
 - répondre à l'importance et à la destination de l'ensemble des constructions projetées dans l'opération,
 - permettre une circulation aisée des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours,
 - assurer la sécurité de l'ensemble des usagers de ces voies : automobilistes, piétons et cyclistes,
 - limiter l'imperméabilisation des sols générée par l'infrastructure.

Sauf disposition contraire mentionnée aux documents graphiques ou dans les orientations d'aménagement et de programmation :

- L'emprise* des voies nouvelles utilisées pour la desserte résidentielle locale* ne peut être inférieure à **6 mètres de large** dans le cas d'une voie à double sens, et **5 mètres** de large dans le cas d'une voie à sens unique. Au sein de cette emprise, une largeur d'au moins **1,5 mètre** doit être réservée à la circulation des piétons.
L'emprise* imperméabilisée totale ne peut être supérieure à **6,5 mètres** de large.
- L'emprise* des voies nouvelles utilisées pour le maillage inter-quartiers* ne peut être inférieure à **7 mètres**, dont au moins **1,5 mètre** dédié à la circulation des piétons.

L'emprise* imperméabilisée totale ne peut être supérieure à **8 mètres** de large, pouvant être portée jusqu'à **9,5 mètres** pour permettre un doublement de l'espace piéton ou **12 mètres** en cas d'aménagement cyclable dédié.

- Les voies en impasse doivent permettre le retournement des véhicules de sécurité et de service, notamment les véhicules de lutte contre l'incendie, de secours et de déneigement.

8.2 Accès aux terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements

- Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.
- Les caractéristiques des accès doivent être définis dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment en ce qui concerne la sécurité et l'approche des engins de lutte contre l'incendie.
- Le projet peut être refusé ou soumis à prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès (automobilistes, piétons, cyclistes). Cette sécurité est appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

En particulier :

- tout accès au droit d'une intersection de voies est interdit ;
- une distance minimale de **5 mètres** doit être respectée entre le bord de l'accès et celui de l'intersection.
- **Le nombre des accès automobile** sur la voie publique peut être limité pour des raisons de sécurité.
 - Lorsque le terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès automobile à l'opération doit être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation générale sera la moindre.
 - Dans le cas d'un projet prévoyant la construction simultanée ou successive de plusieurs constructions, une mutualisation de l'accès automobile sur la voie publique doit être privilégiée, sauf si les orientations d'aménagement et de programmation en disposent autrement.

ARTICLE 1AUF 9 • Desserte par les réseaux

9.1 Desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement

Alimentation en eau

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être approvisionnée soit par raccordement au réseau public d'eau potable, soit à partir de source, puits ou forage agréé.
L'alimentation en eau potable doit être réalisée dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.
- Pour les usages non alimentaires, les eaux non conventionnelles* peuvent être utilisées en complément ou en substitution de l'eau potable, après un traitement adapté et en conformité avec la réglementation en vigueur.

- Dans les périmètres de protection des captages mentionnés aux documents graphiques :
 - le projet ne doit pas aggraver la vulnérabilité des captages ;
 - tout nouveau forage domestique est interdit. La réalisation d'un nouveau forage domestique est possible uniquement en substitution d'un forage existant défectueux ou en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau ;
 - les prélèvements doivent être conformes aux prescriptions de la servitude d'utilité publique figurant en annexe du PLU ou, à défaut de servitude d'utilité publique, aux règles de protection des captages figurant dans les prescriptions communes du règlement.
- Dans les périmètres des zones de sauvegarde de la ressource en eau mentionnés aux documents graphiques, tout nouveau forage domestique est interdit. La réalisation d'un nouveau forage domestique est possible uniquement en substitution d'un forage existant défectueux ou en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau.

Raccordement au réseau électrique

Le raccordement au réseau électrique doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des câbles jusqu'au réseau public présent au droit du terrain d'assiette du projet.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement collectif

- Le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées.
- Lorsque le système d'assainissement collectif est de type séparatif, seules les eaux usées peuvent être rejetées dans les canalisations d'eaux usées.
- La gestion des eaux de vidange des piscines doit être réalisée conformément à la réglementation en vigueur.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement non collectif

Sauf prescriptions particulières mentionnées aux dispositions générales, les constructions générant des eaux usées doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain.

Gestion des 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, doivent se conformer à la réglementation en vigueur.

9.2 Gestion des eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées sur le terrain d'assiette du projet par tout dispositif conforme à la réglementation en vigueur,
En complément, les eaux pluviales peuvent aussi être collectées et stockées en vue de leur réutilisation sur le terrain.
- En cas d'impossibilité justifiée d'infiltration complète sur le terrain en raison :
 - d'une aptitude des sols défavorable,
 - de la présence de sols pollués,
 - d'un aléa, même faible, de glissement de terrain,
 - des prescriptions relatives à la protection des captages d'alimentation en eau,
 les eaux pluviales doivent être déversées dans un réseau collecteur d'eaux pluviales ou dirigées vers un exutoire naturel, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.
En cas de rejet dans un exutoire naturel, la stagnation d'eau à l'air libre ne peut être envisagé que dans le cadre de dispositifs végétalisés.
- En dernier recours, à défaut de réseau collecteur séparatif et de possibilité de rejet dans un exutoire naturel, l'excédent non infiltrable pourra être déversé dans un réseau collecteur unitaire, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.
- L'OAP thématique gestion des eaux pluviales définit les principes de gestion qu'il convient de privilégier en fonction du contexte rencontré sur le site du projet.

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Déploiement de la fibre optique

- Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.
- Lorsque l'unité foncière est desservie par un ou plusieurs réseaux de communication numérique à très haut débit, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de commerce, d'hôtels ou d'autres hébergements touristiques doit pouvoir y être raccordée.
En l'absence de desserte actuelle de l'unité foncière, des fourreaux doivent être mis en attente en limite des voies actuelles ou futures de sorte que les constructions nouvelles puissent être raccordées à la fibre optique lors de son déploiement.

REGLEMENT DE LA ZONE 1AUX

Les règles qui suivent complètent les prescriptions communes applicables à l'ensemble des zones figurant dans le premier tome du règlement : règlement du patrimoine, prescriptions relatives à la mise en valeur des paysages et à la préservation des continuités écologiques, de même que le règlement des risques.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE 1AUX 1 • Usages, affectations des sols, activités et constructions interdites

1.1 Destinations de constructions interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- les constructions destinées à l'exploitation agricole,
- les constructions destinées à l'exploitation forestière,
- les constructions destinées à l'habitation,
- les hôtels,
- les hébergements touristiques autres que les hôtels,
- les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, hormis :
 - les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, qui sont autorisés dans les sous-zones 1AUX1 et 1AUX3 uniquement,
 - les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, qui sont autorisés,
- les centres de congrès et d'exposition,
- les cuisines dédiées à la vente en ligne.

En outre, sont interdits dans les sous-zones 1AUX2 et 1AUX4 :

- les activités de services avec accueil de clientèle,
- les constructions destinées à la restauration,
- les cinémas,
- les hôtels,
- les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- les constructions destinées aux bureaux.

1.2 Usages et affectations des sols interdits

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- l'aménagement de terrains pour la pratique du camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,
- les parcs d'attraction,
- les aires de jeux et de sports,

- l'aménagement de terrains pour la pratique du golf,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas rendus nécessaires pour l'édification des constructions autorisées dans la zone,
- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

En outre, sont interdits dans l'ensemble de la zone, sauf en secteur 1AUXw :

- l'aménagement d'aires d'accueil et de terrains familiaux des gens du voyage,

1.3 Activités interdites

- Dans l'ensemble de la zone, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sont interdites.
- Dans les sous-zones 1AUX1 et 1AUX3, les nouveaux commerces de détail et de proximité* sont interdits en dehors des périmètres d'implantation commerciale délimités dans l'atlas des prescriptions commerciales (intégré au tome 3 du règlement).
- Dans les sous-zones 1AUX2 et 1AUX4, les nouveaux commerces de détail et de proximité* sont interdits.

ARTICLE 1AUX 2 • Activités et constructions soumises à conditions particulières

2.1 Destinations de constructions soumises à conditions particulières

- Dans les sous-zones 1AUX1 et 1AUX2, sont autorisés au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation qui ont été définies, et à condition de ne pas générer de terrain enclavé :
 - les constructions destinées au commerce de gros,
 - les entrepôts, dans la limite de 500 mètres carrés de surface de plancher,
 - les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

En outre,

→ Dans la sous-zone **1AUX1** uniquement :

- les constructions destinées à la restauration, aux activités de services avec accueil de clientèle, bureaux,
- les constructions destinées à l'industrie, dans la limite de 500 mètres carrés de surface de plancher.

→ Dans la sous-zone **1AUX2** uniquement :

- les constructions destinées à l'industrie, dans la limite de 800 mètres carrés de surface de plancher.

- Dans les sous-zones **1AUX3** et **1AUX4**, sont autorisés sous réserve de la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation qui ont été définies et à condition de ne pas générer de terrain enclavé :

- les constructions destinées au commerce de gros,
- les entrepôts, dans la limite de 500 mètres carrés de surface de plancher,

En outre,

→ Dans la sous-zone **1AUX3** uniquement :

- les constructions destinées à la restauration, aux activités de services avec accueil de clientèle, bureaux,
- les constructions destinées à l'industrie, dans la limite de 500 mètres carrés de surface de plancher,

→ Dans la sous-zone **1AUX4** uniquement :

- les constructions destinées à l'industrie, dans la limite de 800 mètres carrés de surface de plancher.

Dans ces deux sous-zones, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation qui ont été définies, et à condition de ne pas générer de terrain enclavé.

Il en est de même, dans la sous-zone 1AUX3 uniquement, pour les constructions destinées aux locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,

2.2 Activités soumises à conditions particulières

Les commerces de détail et de proximité* sont autorisés lorsqu'ils sont situés dans un périmètre d'implantation commerciale délimité dans *l'atlas des prescriptions commerciales* (intégré au tome 3 du règlement), tout en respectant la surface de plancher maximale autorisée dans ce document.

ARTICLE 1AUX 3 • Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 1AUX 4 • Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Préservation des continuités visuelles, urbaines et paysagères

Implantation des constructions dans leur contexte urbain et paysager

- Les constructions principales* seront implantées en respectant les lignes d'implantation, les bandes d'implantation obligatoire des façades et les marges de recul mentionnées aux documents graphiques.

Hauteur et emprise au sol maximales des constructions

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, la hauteur maximale des constructions est fixée à **15 mètres** en zone 1AUX1 et **9 mètres** en zone 1AUX2.
Il n'est pas fixé de hauteur maximum aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol*.

4.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, les constructions principales* doivent être implantées avec un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

4.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives au sein de la zone
Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, soit en recul par rapport à cette limite.
Si la construction est établie en recul par rapport à la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction (hors dépassé de toiture) au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L \geq H/2$), sans pouvoir être inférieure à **3 mètres**.
- Implantation des constructions par rapport aux limites de zones
Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction (hors dépassé de toiture) au point de la limite de zone qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($L \geq H$), sans pouvoir être inférieure à **6 mètres**.
- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Implantation par rapport aux berges des cours d'eau

- Sauf disposition contraire mentionnée au *plan des formes urbaines*, toute nouvelle construction ou toute extension* de construction doit respecter un recul minimum de **5 mètres** par rapport au haut de berge des cours d'eau.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette exigence si, du fait de leur nature ou pour des raisons techniques, il est nécessaire de les rapprocher des berges.

4.4 Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Une distance d'au moins **5 mètres** est imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

ARTICLE 1AUX 5 • Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

5.1 Caractéristiques architecturales des façades et des toitures

Principes généraux

L'autorisation de construire peut être refusée si les constructions, par 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.

- Les bâtiments et extensions implantés sur une même unité foncière doivent soit présenter certaines caractéristiques communes (par leurs teintes, textures, matériaux utilisés, forme des ouvertures...), soit être recouverts d'un enduit ou d'un bardage uniforme et neutre.
- Les pastiches et l'adjonction de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions ou imitant l'architecture d'une autre époque sont interdits.

Façades

Pour les constructions principales*, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts, tels que parpaings, briques creuses ou agglomérés divers, est interdit.

Toitures

- Les toitures des bâtiments peuvent être à pente ou prendre la forme de toiture-terrasse.
- Sans préjudice aux autres dispositions législatives réglementaires en vigueur, les toitures-terrasses de plus de 30 m² doivent être :
 - soit végétalisées sur au moins les deux-tiers de leur surface,
 - soit support de dispositifs de production d'électricité à partir d'énergies renouvelables,
 - soit de teinte claire : blanc crème, blanc gris, gris clair et autres nuances de plus fort albedo.

Les fenêtres de toit, bouches d'aération, autres dispositifs techniques ou matériaux non destinés à être peints ne sont pas concernés par cette prescription.

- Dans le cas d'une toiture à pente, les panneaux solaires doivent être parallèle au plan de toiture, agencés en un seul ensemble, de forme simple et rectangulaire.

Teintes admises pour les toitures terrasses :

- Blanc crème : RAL 9001 ou teintes plus claires
- Blanc gris : RAL 9002 ou teintes plus claires
- Gris clair : RAL 7035 ou teintes plus claires

5.2 Performance énergétique et environnementale des constructions

Le projet doit être conçu dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 1AUX6 • Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 Réalisation d'espaces libres et de plantations

Traitement des espaces libres de constructions

- Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale, tenant compte des intérêts écologiques et paysagers du site.
Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.

Le parti architectural doit être étudié de manière :
 - à conserver les arbres de haute tige* présents sur le terrain avant l'opération et à préserver leurs capacités de développement. En cas d'impossibilité de les maintenir, ces arbres doivent être remplacés par des essences* équivalentes plantées en pleine terre. Le volume de sol disponible doit être adapté à l'essence choisie pour permettre un bon développement racinaire, dans le respect des principes énoncés dans l'OAP *continuités écologiques* ;
 - à conserver les haies champêtres* localisées en limite de propriété ;
 - à maintenir à l'air libre les points d'eau (sources, ruisselets, mares...) en les intégrant dans l'aménagement écologique et paysager du terrain.
- Les marges de recul par rapport aux cours d'eau prévues à l'article 4.3 doivent être végétalisées.
Cette prescription ne s'applique pas aux digues établies au sein des systèmes d'endiguement
- Les marges de recul par rapport aux limites de zones prévues à l'article 4.3 doivent être végétalisées et plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige* pour 50 m² (valeur arrondie à l'entier supérieur).

Plantations

- Les nouvelles plantations seront réalisées avec des essences* variées, adaptées au climat local et à son évolution :
 - elles doivent nécessairement intégrer une ou plusieurs essence(s) à feuilles caduques ;
 - les haies composées uniquement ou majoritairement d'arbres ou arbustes persistants (tels que tuyas, cyprès...) sont interdites ;
 - les plantes aux racines traçantes (type bambous) sont interdites.
- Sans préjudice aux autres dispositions législatives et réglementaires en vigueur, les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres à raison d'au moins **un arbre de haute tige* par tranche entamée de 200 m²** d'aire de stationnement (valeur arrondie à l'entier supérieur). Les plantations peuvent soit être réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à ombrager les places, soit être regroupées en bouquets sur une ou plusieurs surfaces.

Chaque arbre planté doit bénéficier d'un minimum de 4 m² au sol en pleine terre et être protégé contre les chocs des véhicules.

Intégration paysagère des aires de stockage à l'air libre

Les aires de stockage à l'air libre de toute nature doivent être masquées par une haie végétale compacte ou au moyen de tout autre dispositif (tels que murets ou panneaux à claire-voie*) permettant d'occulter la vision directe sur ces espaces depuis le domaine public ou les terrains adjacent.

6.2 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols de manière à favoriser l'infiltration des eaux pluviales courantes, selon les prescriptions énoncées à l'article 9.2.
- Sauf dispositions contraires mentionnées au *plan des formes urbaines*, au moins **20%** de la superficie du terrain doit être traitée en **espaces de pleine terre***.
Ceux-ci doivent avoir des proportions permettant un usage d'agrément et de faire des plantations adaptées aux caractéristiques du terrain et à son environnement.
- Sauf dispositions contraires mentionnées au *plan des formes urbaines*, au moins **40%** de la superficie du terrain doit être traitée en **surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables***, incluant :
 - les espaces de pleine terre*,
 - le cas échéant, les surfaces qui ne peuvent être maintenues ou restaurées en pleine terre, mais contribuent au maintien de la biodiversité et aux fonctionnalités des sols. Pour ces surfaces, la pondération suivante est appliquée :

Type d'espace	Coefficient de pondération
Espaces de pleine terre	1,0
Toitures ou dalles végétalisées	épaisseur ≥ 20 cm épaisseur < 20 cm
Façades végétalisées	0,3
Surfaces extérieures avec revêtement perméable	0,3
Surfaces extérieures avec revêtement non perméable	0,0

Prise en considération des écoulements naturels

- Les constructions doivent prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle du terrain d'assiette du projet en préservant les axes d'écoulement et les espaces d'accumulation des eaux de ruissellement.

6.4 Caractéristiques des clôtures

- Les clôtures peuvent être composées par des haies végétales, murs, murets et dispositifs à claire voie*. Leur hauteur est limitée à **1,8 mètre**.
Les murs ou murets réalisés en parpaings, briques creuses et agglomérés divers doivent être enduits.
Les murs de clôture existants peuvent être restaurés dans la limite de leur hauteur d'origine.
- Lorsqu'il est nécessaire de recourir à des dispositifs permettant de garantir la sécurité publique, d'éviter un trouble pour le voisinage en raison de l'activité exercée sur le terrain, ou de se prémunir de fortes nuisances sonores générées par le trafic automobile ou ferroviaire, les clôtures ont des caractéristiques adaptées à leur fonction.
 - Lorsqu'il s'agit d'éviter une intrusion sur un site d'activité,
 - les haies végétales peuvent être doublées de grillages dont la hauteur ne peut dépasser **2,0 mètres**.
 - les murs pleins peuvent, au-delà d'une hauteur de **1,5 mètres**, être complétés par un dispositif à claire voie*.
 - Lorsqu'il s'agit de prévenir de fortes nuisances sonores (routes à grande circulation, circulation ferroviaire, activité industrielle mitoyenne), la mise en place de dispositifs antibruit respectant les normes en vigueur est préconisée. Dans ce cas, il n'est pas fixé de hauteur maximale au dispositif.

ARTICLE 1AUX 7 • Stationnement

7.1 Stationnement des véhicules motorisés

Pour tout projet générant des besoins en stationnement, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements aménagés à cet effet. Ces emplacements peuvent être localisés soit sur le terrain d'assiette de l'opération, soit dans son environnement immédiat*.

Nombre de places à réaliser

- Le nombre de places à réaliser pour le stationnement des véhicules motorisés dépend de la / des destination(s) ou sous-destination(s) des constructions,

Lorsque le projet comporte des constructions relevant de plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total de places exigible est la somme des places exigibles pour chaque destination ou sous-destination, sauf si certaines places sont mutualisées.

- Les normes de stationnement à respecter sont les suivantes :

Sous-destination	Toutes communes
Artisanat et commerce de détail	1 place minimum pour 40 m² de surface de <u>vente</u>
Activités de service avec l'accueil d'une clientèle	1 place minimum pour 40 m² de surface de plancher
Restauration	1 place minimum pour 30 m² de surface de plancher
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Bureau	

La valeur obtenue est arrondie à l'entier le plus proche. L'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur. Lorsqu'une norme minimale est prescrite, les conditions d'application de la présente règle ne peuvent conduire à imposer moins d'une place de stationnement.

- Lorsqu'il n'est pas fixé de normes minimales de stationnement, le nombre d'emplacements à réaliser doit répondre aux besoins de l'ensemble des usagers des constructions à édifier (résidents, employés, visiteurs), en tenant compte :
 - de la nature de l'activité de l'établissement,
 - de la proximité d'un réseau cyclable et/ou de l'existence d'arrêts de transports en commun à moins de 200 mètres du terrain supportant l'opération,
 - de l'offre de stationnement existante ou à créer à proximité, ainsi que des possibilités de mutualisation des aires de stationnement.

Projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante

Pour tout projet de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes, les obligations de réalisation d'aires de stationnement sont calculées sur la base de l'ensemble du projet pour lequel la demande d'autorisation d'urbanisme est déposée. Les places de stationnement existantes sont alors déduites des obligations d'aires de stationnement exigées.

Aires de livraison et de service

Toute construction destinée au commerce et activités de services, aux équipements d'intérêt collectif et services publics ou aux autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire doit disposer d'espaces de stationnement pour les véhicules de livraison et de service de l'établissement.

Ces espaces doivent être dimensionnés en fonction des besoins propres de l'établissement et aménagés de telle sorte que les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules puissent être effectués en dehors des voies et espaces publics.

Traitement qualitatif des aires de stationnement

Sauf impossibilité technique avérée (aptitude des sols défavorable) ou si cette solution apparaît inappropriée au regard des enjeux de prévention des risques (aléa, même faible, de glissement de terrain en secteur d'assainissement autonome) ou de préservation de la ressource (protection des captages), les places de stationnement en surface doivent impérativement être traitées en revêtement perméable.

7.2 Stationnement des vélos

- Tout projet de construction comportant des bureaux, activités de services avec accueil de clientèle, restaurant, ainsi que des locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, des emplacements dédiés au stationnement vélos doivent être prévus.
- Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.
- Pour tout projet de construction comportant des bureaux ou des locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, le stationnement des vélos doit être assuré de façon sécurisée, dans un local couvert accessible de plain-pied.
- Les surfaces réservées au stationnement vélo peuvent, au sein d'une même opération, être regroupées en un seul ou plusieurs locaux vélos communs, dès lors que ceux-ci sont rendus accessibles de manière sécurisée à l'ensemble des résidents, employés et visiteurs des établissements concernés.

Nombre d'emplacements à réaliser

- Le nombre minimal d'emplacements à réaliser est le suivant :

Sous-destination	nombre d'emplacements à réaliser
Activités de services avec accueil d'une clientèle	au moins 1 emplacement minimum pour 100 m² de surface plancher
Restaurant	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Bureaux	

- Lorsque le projet comporte des constructions relevant de plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total de places exigible est la somme des places exigibles pour chaque destination ou sous-destination.

La valeur obtenue est arrondie à l'entier le plus proche. L'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur.

ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AUX8 • Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Caractéristiques des voies de circulation

- Pour toute nouvelle opération d'aménagement, les voies de circulation ouvertes à la circulation publique doivent être conçues et dimensionnées de manière à :
 - répondre à l'importance et à la destination de l'ensemble des constructions projetées dans l'opération,
 - permettre une circulation aisée des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours,
 - assurer la sécurité de l'ensemble des usagers de ces voies : automobilistes, piétons et cyclistes,
 - limiter l'imperméabilisation des sols générée par l'infrastructure.

- Les voies en impasse doivent permettre le retournement des véhicules de sécurité et de service, notamment les véhicules de lutte contre l'incendie, de secours et de déneigement.

8.2 Accès aux terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements

- Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.
- Les caractéristiques des accès doivent être définis dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment en ce qui concerne la sécurité et l'approche des engins de lutte contre l'incendie.
- Le projet peut être refusé ou soumis à prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès (automobilistes, piétons, cyclistes). Cette sécurité est appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

En particulier :

- tout accès au droit d'une intersection de voies est interdit ;
 - une distance minimale de **5 mètres** doit être respectée entre le bord de l'accès et celui de l'intersection.
- **Le nombre des accès automobile** sur la voie publique peut être limité pour des raisons de sécurité.
 - Lorsque le terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès automobile à l'opération doit être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation générale sera la moindre.
 - Dans le cas d'un projet prévoyant la construction simultanée ou successive de plusieurs constructions, une mutualisation de l'accès automobile sur la voie publique doit être privilégiée, sauf si les orientations d'aménagement et de programmation en disposent autrement.

ARTICLE 1AUX 9 • Desserte par les réseaux

9.1 Desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement

Alimentation en eau

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être approvisionnée soit par raccordement au réseau public d'eau potable, soit à partir de source, puits ou forage agréé.
L'alimentation en eau potable doit être réalisée dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.
- Pour les usages non alimentaires, les eaux non conventionnelles* peuvent être utilisées en complément ou en substitution de l'eau potable, après un traitement adapté et en conformité avec la réglementation en vigueur.
- Dans les périmètres des zones de sauvegarde de la ressource en eau mentionnés aux documents graphiques, tout nouveau forage domestique est interdit. La réalisation d'un nouveau forage domestique est possible uniquement en substitution d'un forage existant défectueux ou en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau.

Raccordement au réseau électrique

Le raccordement au réseau électrique doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des câbles jusqu'au réseau public présent au droit du terrain d'assiette du projet.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement collectif

- Le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées.
- Lorsque le système d'assainissement collectif est de type séparatif, seules les eaux usées peuvent être rejetées dans les canalisations d'eaux usées.
- La gestion des eaux de vidange des piscines doit être réalisée conformément à la réglementation en vigueur.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement non collectif

Sauf prescriptions particulières mentionnées aux dispositions générales, les constructions générant des eaux usées doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain.

Gestion des 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, doivent se conformer à la réglementation en vigueur.

9.2 Gestion des eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées sur le terrain d'assiette du projet par tout dispositif conforme à la réglementation en vigueur.
En complément, les eaux pluviales peuvent aussi être collectées et stockées en vue de leur réutilisation sur le terrain.
- En cas d'impossibilité justifiée d'infiltration complète sur le terrain en raison :
 - d'une aptitude des sols défavorable,
 - de la présence de sols pollués,
 - d'un aléa, même faible, de glissement de terrain,
 - des prescriptions relatives à la protection des captages d'alimentation en eau,

les eaux pluviales doivent être déversées dans un réseau collecteur d'eaux pluviales ou dirigées vers un exutoire naturel, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.

En cas de rejet dans un exutoire naturel, la stagnation d'eau à l'air libre ne peut être envisagée que dans le cadre de dispositifs végétalisés.

- En dernier recours, à défaut de réseau collecteur séparatif et de possibilité de rejet dans un exutoire naturel, l'excédent non infiltrable pourra être déversé dans un réseau collecteur unitaire, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.
- L'OAP thématique *gestion des eaux pluviales* définit les principes de gestion qu'il convient de privilégier en fonction du contexte rencontré sur le site du projet.

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Déploiement de la fibre optique

- Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.
- Lorsque l'unité foncière est desservie par un ou plusieurs réseaux de communication numérique à très haut débit, toute construction nouvelle à usage de bureaux, de commerce, d'hôtels ou d'autres hébergements touristiques doit pouvoir y être raccordée.

En l'absence de desserte actuelle de l'unité foncière, des fourreaux doivent être mis en attente en limite des voies actuelles ou futures de sorte que les constructions nouvelles puissent être raccordées à la fibre optique lors de son déploiement.

RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AU

Les règles qui suivent complètent les prescriptions communes applicables à l'ensemble des zones figurant dans le premier tome du règlement : règlement du patrimoine, prescriptions relatives à la mise en valeur des paysages et à la préservation des continuités écologiques, de même que le règlement des risques.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE 1AU1 • Usages, affectations des sols, activités et constructions interdites

1.1 Destinations de constructions interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole,
- les constructions destinées à l'exploitation forestière,
- les constructions destinées à l'habitation,
- les constructions destinées au commerce et aux activités de services (hormis les constructions destinées au commerce de gros, qui sont autorisés dans les conditions visées à l'article 2.1),
- les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics (hormis les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, qui sont autorisés),
- les constructions destinées aux bureaux,
- les centres de congrès et d'exposition,
- les cuisines dédiées à la vente en ligne.

1.2 Usages et affectations des sols interdits

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- l'aménagement de terrains pour la pratique du camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,
- les parcs d'attraction,
- les aires de jeux et de sports,
- l'aménagement de terrains pour la pratique du golf,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas rendus nécessaires pour l'édification des constructions autorisées dans la zone,
- l'aménagement d'aires d'accueil et de terrains familiaux des gens du voyage
- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

1.3 Activités interdites

Pas de prescription

ARTICLE 1AU2 • Activités et constructions soumises à conditions particulières

2.1 Destinations de constructions soumises à conditions particulières

- Dans la sous-zone **1AU1**, sont autorisés au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation qui ont été définies, et à condition de ne pas générer de terrain enclavé :
 - les constructions destinées au commerce de gros et à l'industrie,
 - les entrepôts, dans la limite de 1500 mètres carrés de surface de plancher.
 - les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- Dans la sous-zone **1AU2**, sont autorisés sous réserve de la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation qui ont été définies et à condition de ne pas générer de terrain enclavé :
 - les constructions destinées au commerce de gros et à l'industrie,
 - les entrepôts, dans la limite de 1500 mètres carrés de surface de plancher.

Dans cette sous-zone, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation qui ont été définies, et à condition de ne pas générer de terrain enclavé.

2.2 Activités soumises à conditions particulières

Pas de prescription

ARTICLE 1AU3 • Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 1AU4 • Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Préservation des continuités visuelles, urbaines et paysagères

Implantation des constructions dans leur contexte urbain et paysager

- Les constructions principales* seront implantées en respectant les lignes d'implantation, les bandes d'implantation obligatoire des façades et les marges de recul mentionnées aux documents graphiques.

Hauteur et emprise au sol maximales des constructions

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, la hauteur maximale des constructions est fixée à **15 mètres**.

Il n'est pas fixé de hauteur maximum aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol*.

4.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, les constructions principales* doivent être implantées avec un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

4.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives au sein de la zone
Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, soit en recul par rapport à cette limite.

Si la construction est établie en recul par rapport à la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction (hors dépassé de toiture) au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L \geq H/2$), sans pouvoir être inférieure à **3 mètres**.
- Implantation des constructions par rapport aux limites de zones
Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction (hors dépassé de toiture) au point de la limite de zone qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($L \geq H$), sans pouvoir être inférieure à **6 mètres**.
- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Implantation par rapport aux berges des cours d'eau

- Sauf disposition contraire mentionnée au *plan des formes urbaines*, toute nouvelle construction ou toute extension* de construction doit respecter un recul minimum de **5 mètres** par rapport au haut de berge des cours d'eau.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette exigence si, du fait de leur nature ou pour des raisons techniques, il est nécessaire de les rapprocher des berges.

4.4 Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Une distance d'au moins **5 mètres** est imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

ARTICLE 1AU5 • Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

5.1 Caractéristiques architecturales des façades et des toitures

Principes généraux

L'autorisation de construire peut être refusée si les constructions, par 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.

Les pastiches et l'adjonction de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions ou imitant l'architecture d'une autre époque sont interdits.

Façades

Pour les constructions principales*, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts, tels que parpaings, briques creuses ou agglomérés divers, est interdit.

Toitures

- Les toitures des bâtiments peuvent être à pente ou prendre la forme de toiture-terrasse.
- Sans préjudice aux autres dispositions législatives réglementaires en vigueur, les toitures-terrasses de plus de 30 m² doivent être :
 - soit végétalisées sur au moins les deux-tiers de leur surface,
 - soit support de dispositifs de production d'électricité à partir d'énergies renouvelables,
 - soit de teinte claire : blanc crème, blanc gris, gris clair et autres nuances de plus fort albedo.

Les fenêtres de toit, bouches d'aération, autres dispositifs techniques ou matériaux non destinés à être peints ne sont pas concernés par cette prescription.

Teintes admises pour les toitures terrasses :

- Blanc crème : RAL 9001 ou teintes plus claires
- Blanc gris : RAL 9002 ou teintes plus claires
- Gris clair : RAL 7035 ou teintes plus claires

5.2 Performance énergétique et environnementale des constructions

Le projet doit être conçu dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 1AUY 6 • Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 Réalisation d'espaces libres et de plantations

Traitement des espaces libres de constructions

- Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale, tenant compte des intérêts écologiques et paysagers du site.

Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.

Le parti architectural doit être étudié de manière :

- à conserver les arbres de haute tige* présents sur le terrain avant l'opération et à préserver leurs capacités de développement. En cas d'impossibilité de les maintenir, ces arbres doivent être remplacés par des essences* équivalentes plantées en pleine terre. Le volume de sol disponible doit être adapté à l'essence choisie pour permettre un bon développement racinaire, dans le respect des principes énoncés dans l'OAP *continuités écologiques* ;
- à conserver les haies champêtres* localisées en limite de propriété ;
- à maintenir à l'air libre les points d'eau (sources, ruisselets, mares...) en les intégrant dans l'aménagement écologique et paysager du terrain.

- Les marges de recul par rapport aux cours d'eau prévues à l'article 4.3 doivent être végétalisées. Cette prescription ne s'applique pas aux digues établies au sein des systèmes d'endiguement

- Les marges de recul par rapport aux limites de zones prévues à l'article 4.3 doivent être végétalisées et plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige* pour 50 m² (valeur arrondie à l'entier supérieur).

Plantations

- Les nouvelles plantations seront réalisées avec des essences* variées, adaptées au climat local et à son évolution :
 - elles doivent nécessairement intégrer une ou plusieurs essence(s) à feuilles caduques ;
 - les haies composées uniquement ou majoritairement d'arbres ou arbustes persistants (tels que tuyas, cyprès...) sont interdites ;
 - les plantes aux racines traçantes (type bambous) sont interdites.

- Sans préjudice aux autres dispositions législatives et réglementaires en vigueur, les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres à raison d'au moins **un arbre de haute tige* par tranche entamée de 200 m²** d'aire de stationnement (valeur arrondie à l'entier supérieur). Les plantations peuvent soit être réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à ombrager les places, soit être regroupées en bouquets sur une ou plusieurs surfaces.

Chaque arbre planté doit bénéficier d'un minimum de 4 m² au sol en pleine terre et être protégé contre les chocs des véhicules.

6.2 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols de manière à favoriser l'infiltration des eaux pluviales courantes, selon les prescriptions énoncées à l'article 9.2.
- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, au moins **10%** de la superficie du terrain doit être traitée en **espaces de pleine terre***.

Prise en considération des écoulements naturels

- Les constructions doivent prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle du terrain d'assiette du projet en préservant les axes d'écoulement et les espaces d'accumulation des eaux de ruissellement.

ARTICLE 1AUY 7 • Stationnement

7.1 Stationnement des véhicules motorisés

Pour tout projet générant des besoins en stationnement, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements aménagés à cet effet. Ces emplacements peuvent être localisés soit sur le terrain d'assiette de l'opération, soit dans son environnement immédiat*.

Nombre de places à réaliser

Le nombre d'emplacements à réaliser doit répondre aux besoins de l'ensemble des usagers des constructions à édifier (résidents, employés, visiteurs), en tenant compte :

- de la nature de l'activité de l'établissement,
- de la proximité d'un réseau cyclable et/ou de l'existence d'arrêts de transports en commun à moins de 200 mètres du terrain supportant l'opération,
- de l'offre de stationnement existante ou à créer à proximité, ainsi que des possibilités de mutualisation des aires de stationnement.

Projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante

Pour tout projet de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes, les obligations de réalisation d'aires de stationnement sont calculées sur la base de l'ensemble du projet pour lequel la demande d'autorisation d'urbanisme est déposée. Les places de stationnement existantes sont alors déduites des obligations d'aires de stationnement exigées.

Aires de livraison et de service

Toute construction destinée aux activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire doit disposer d'espaces de stationnement pour les véhicules de livraison et de service de l'établissement.

Ces espaces doivent être dimensionnés en fonction des besoins propres de l'établissement et aménagés de telle sorte que les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules puissent être effectués en dehors des voies et espaces publics.

Traitement qualitatif des aires de stationnement

Sauf impossibilité technique avérée (aptitude des sols défavorable) ou si cette solution apparaît inappropriée au regard des enjeux de prévention des risques (aléa, même faible, de glissement de terrain en secteur d'assainissement autonome), de prévention de la pollution des sols ou de préservation de la ressource (protection des captages), les places de stationnement en surface doivent impérativement être traitées en revêtement perméable.

7.2 Stationnement des vélos

Pas de prescription

ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AUY 8 • Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Caractéristiques des voies de circulation

- Pour toute nouvelle opération d'aménagement, les voies de circulation ouvertes à la circulation publique doivent être conçues et dimensionnées de manière à :
 - répondre à l'importance et à la destination de l'ensemble des constructions projetées dans l'opération,
 - permettre une circulation aisée des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours,
 - assurer la sécurité de l'ensemble des usagers de ces voies : automobilistes, piétons et cyclistes,
 - limiter l'imperméabilisation des sols générée par l'infrastructure.
- Les voies en impasse doivent permettre le retournement des véhicules de sécurité et de service, notamment les véhicules de lutte contre l'incendie, de secours et de déneigement.

8.2 Accès aux terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements

- Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.
- Les caractéristiques des accès doivent être définis dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment en ce qui concerne la sécurité et l'approche des engins de lutte contre l'incendie.
- Le projet peut être refusé ou soumis à prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès

(automobilistes, piétons, cyclistes). Cette sécurité est appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

En particulier :

- tout accès au droit d'une intersection de voies est interdit ;
- une distance minimale de **10 mètres** doit être respectée entre le bord de l'accès et celui de l'intersection.

- **Le nombre des accès automobile** sur la voie publique peut être limité pour des raisons de sécurité.
 - Lorsque le terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès automobile à l'opération doit être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation générale sera la moindre.
 - Dans le cas d'un projet prévoyant la construction simultanée ou successive de plusieurs constructions, une mutualisation de l'accès automobile sur la voie publique doit être privilégiée, sauf si les orientations d'aménagement et de programmation en disposent autrement.

ARTICLE 1AUY 9 • Desserte par les réseaux

9.1 Desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement

Alimentation en eau

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être approvisionnée soit par raccordement au réseau public d'eau potable, soit à partir de source, puits ou forage agréé.
L'alimentation en eau potable doit être réalisée dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.
- Pour les usages non alimentaires, les eaux non conventionnelles* peuvent être utilisées en complément ou en substitution de l'eau potable, après un traitement adapté et en conformité avec la réglementation en vigueur.
- Dans les périmètres des zones de sauvegarde de la ressource en eau mentionnés aux documents graphiques, tout nouveau forage domestique est interdit. La réalisation d'un nouveau forage domestique est possible uniquement en substitution d'un forage existant défectueux ou en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau.

Raccordement au réseau électrique

Le raccordement au réseau électrique doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des câbles jusqu'au réseau public présent au droit du terrain d'assiette du projet.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement collectif

- Le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées.
- Lorsque le système d'assainissement collectif est de type séparatif, seules les eaux usées peuvent être rejetées dans les canalisations d'eaux usées.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement non collectif

Sauf prescriptions particulières mentionnées aux dispositions générales, les constructions générant des eaux usées doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain.

Gestion des 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, doivent se conformer à la réglementation en vigueur.

9.2 Gestion des eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées sur le terrain d'assiette du projet par tout dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

En complément, les eaux pluviales peuvent aussi être collectées et stockées en vue de leur réutilisation sur le terrain.

- En cas d'impossibilité justifiée d'infiltration complète sur le terrain en raison :

- d'une aptitude des sols défavorable,
- de la présence de sols pollués,
- d'un aléa, même faible, de glissement de terrain,
- des prescriptions relatives à la protection des captages d'alimentation en eau,

les eaux pluviales doivent être déversées dans un réseau collecteur d'eaux pluviales ou dirigées vers un exutoire naturel, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.

En cas de rejet dans un exutoire naturel, la stagnation d'eau à l'air libre ne peut être envisagée que dans le cadre de dispositifs végétalisés.

- En dernier recours, à défaut de réseau collecteur séparatif et de possibilité de rejet dans un exutoire naturel, l'excédent non infiltrable pourra être déversé dans un réseau collecteur unitaire, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.
- L'OAP thématique gestion des eaux pluviales définit les principes de gestion qu'il convient de privilégier en fonction du contexte rencontré sur le site du projet.

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Déploiement de la fibre optique

- Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.

REGLEMENT DE LA ZONE 2AU

Les règles qui suivent complètent les prescriptions communes applicables à l'ensemble des zones figurant dans le premier tome du règlement : règlement du patrimoine, prescriptions relatives à la mise en valeur des paysages et à la préservation des continuités écologiques, de même que le règlement des risques.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE 2AU 1 • Usages, affectations des sols, activités et constructions interdites

1.1 Destinations de constructions interdites

Sont interdites, dans l'ensemble de la zone, toutes les constructions nouvelles à l'exception des constructions mentionnées à l'article 2.1.

1.2 Usages et affectations des sols interdits

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- l'aménagement de terrains pour la pratique du camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,
- les parcs d'attraction,
- l'aménagement de terrains pour la pratique du golf,
- les dépôts de véhicules de plus de 10 unités,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas rendus nécessaires pour l'édification des constructions autorisées dans la zone,
- l'aménagement d'aires d'accueil et de terrains familiaux des gens du voyage,
- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs,
- les dépôts en plein air de matériaux ou de déchets.

1.3 Activités interdites

Pas de prescription

ARTICLE 2AU 2 • Activités et constructions soumises à conditions particulières**2.1 Destinations de constructions soumises à conditions particulières**

Sont autorisées, dans la mesure où elles ne nécessitent pas de renforcement du raccordement aux réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

- l'adaptation et l'extension des constructions existantes, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol supplémentaires ;
- les constructions destinées à l'exploitation agricole, ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dans la mesure où ils répondent aux conditions suivantes :
 - l'emprise au sol de la construction projetée est limitée à 50 m²,
 - la construction projetée doit être implantée préférentiellement en limite séparative ;
 - la construction projetée ne doit pas compromettre l'aménagement futur de la zone, tel qu'exposé dans les orientations d'aménagement et de programmation.

2.2 Activités soumises à conditions particulières

Pas de prescription

ARTICLE 2AU 3 • Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 2AU 4 • Volumétrie et implantation des constructions**4.1 Préservation des continuités visuelles, urbaines et paysagères**

Sous réserve des dispositions de l'article 5, la hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilé n'est pas réglementée.

Pour les autres destinations et sous destinations autorisées : Sauf dispositions contraires mentionnées au *plan des formes urbaines*, la hauteur maximale des nouvelles constructions et des extensions des constructions existantes est fixée à **5 mètres**.

4.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilé peuvent s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques.

Pour les autres destinations et sous-destinations autorisées : Sauf dispositions contraires mentionnées au *plan des formes urbaines*, toute construction nouvelle doit être implantée avec un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement.

4.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilé peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives.

Pour les autres destinations et sous-destinations autorisées : Lorsqu'une limite séparative constitue également une limite de zone UA, UB, UC, UD, UE ou UF, toute construction nouvelle doit être implantée avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à cette limite.

4.4 Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Pas de prescription

ARTICLE 2AU 5 • Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Le projet peut être refusé ou être accordé 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.

ARTICLE 2AU 6 • Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- **Les aires de stockage à l'air libre** de toute nature doivent être masquées par une haie végétale compacte ou au moyen de tout autre dispositif (tels que murets ou panneaux à claire-voie*) permettant d'occulter la vision directe sur ces espaces depuis le domaine public ou les terrains adjacents.
- **Les clôtures** peuvent prendre la forme de haies champêtres*, de haies bocagères* ou être traitées en clôtures agricoles*.

La pose d'un grillage est autorisée si le site doit être protégé contre l'intrusion pour des raisons liées à l'élevage ou à l'entraînement d'animaux domestiques, à la protection de plantations, à la sécurité publique, à la protection sanitaire ou pour tout autre motif d'intérêt public.

Les murs de clôture existants revêtant un caractère historique et patrimonial peuvent être restaurés dans la limite de leur hauteur d'origine.

ARTICLE 2AU 7 • Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements aménagés à cet effet.

ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 2AU 8 • Desserte par les voies publiques ou privées

Sans objet

ARTICLE 2AU 9 • Desserte par les réseaux

Sans objet



**SAINT-MARCELLIN
VERCORS ISÈRE**
COMMUNAUTÉ

#3

RÈGLEMENT DES ZONES AGRICOLES

RÈGLEMENT DE LA ZONE A

Les règles qui suivent complètent les prescriptions communes applicables à l'ensemble des zones figurant dans le premier tome du règlement : règlement du patrimoine, prescriptions relatives à la mise en valeur des paysages et à la préservation des continuités écologiques, de même que le règlement des risques.

Dans la zone A de Beauvoir-en-Royans, ainsi que dans le secteur Ap de Saint-Antoine l'Abbaye, il convient de se référer respectivement aux prescriptions du règlement de l'AVAP et de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

Les **STECAL** (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités) **Ahc1, Aht, Aht1, Aht2, Ah2, Ae, Ahl, Ai, Ai1, At1, At2** sont réglementés dans la partie 4 du Tome 3 du règlement pour les articles 1,2 et 4 et dans le présent chapitre pour les autres articles.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE A 1 • Usages, affectations des sols, activités et constructions interdites

1.1 Destinations de constructions interdites

Sont interdits, dans l'ensemble de la zone :

- les nouvelles constructions destinées à l'exploitation forestière,
- les constructions destinées à l'habitation, hormis :
 - les constructions répondant aux conditions fixées à l'article 2.1,
 - les habitations créées dans des bâtiments identifiés aux documents graphiques comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
- les constructions destinées au commerce et aux activités de services,
- les équipements d'intérêt collectif et services publics, hormis les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés lorsque ces derniers répondent aux conditions fixées à l'article 2.1,
- les constructions destinées aux autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire, sauf :
 - en secteur **Ac** où les constructions destinées à l'industrie, les entrepôts et les bureaux sont autorisées dans les conditions fixées à l'article 2.1,
 - dans les périmètres protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol délimités aux documents graphiques, au sein desquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisés.

1.2 Usages et affectations des sols interdits

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- l'aménagement de terrains pour la pratique du camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés, sauf en secteur **Am** où ces aménagements sont autorisés,

- les parcs d'attraction,
- l'aménagement d'aires de jeux et de sports, sauf en secteur AI où ces aménagements sont autorisés,
- l'aménagement de terrains pour la pratique du golf,
- les dépôts de véhicules de plus de 10 unités,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- l'aménagement d'aires d'accueil et de terrains familiaux des gens du voyage,
- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs,
- les dépôts en plein air de matériaux ou de déchets, sauf en secteur Ac où ils sont autorisés.

Tout affouillements ou exhaussement du sol est par ailleurs interdit dans une bande de 5 mètres comptés à partir du haut de talus des cours d'eau.

En outre, est interdit dans le secteur Ac :

- l'aménagement d'aires de stationnement ouvertes au public.

1.3 Activités interdites

Pas de prescription

ARTICLE A 2 • Activités et constructions soumises à conditions particulières

2.1 Destinations de constructions soumises à conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone : les changements de destination des constructions existantes identifiées au document graphique A « Plan de zonage » est autorisé uniquement vers la destination habitation et à condition d'un avis favorable de la CDPENAF.

Trois secteurs identifiés disposent d'une dérogation, visant à élargir les destinations permises sur les bâtiments identifiés suivants :

- Sur les bâtiments identifiés des parcelles WA 161 et WA 14 à Saint-Lattier, où il est possible de permettre respectivement l'hébergement touristique et les activités de services avec accueil de clientèle ;
- Sur le bâtiment identifié des parcelles B114 et B115 à Murinais, où il est possible d'autoriser l'hébergement touristique ;
- Sur le bâtiment identifié de la parcelle A 45 à Saint-Sauveur, où il est possible d'autoriser la restauration et l'hébergement touristique.

Au sein de la sous-destination "exploitation agricole", les locaux accessoires* à usage de logements sont autorisés lorsqu'ils sont liés et nécessaires à l'exploitation agricole. Ces locaux doivent être aménagés prioritairement au sein du bâtiment d'exploitation.

Si l'aménagement des locaux au sein du bâtiment d'exploitation n'est pas possible :

- lorsqu'ils sont aménagés dans une construction nouvelle, les locaux devront être accolés ou implantés à moins de 50 mètres du bâtiment principal d'exploitation*, cette distance étant calculée de mur à mur.

Cette distance maximale peut être dépassée si les dispositions du règlement des risques naturels ou une servitude d'utilité publique s'opposent à une implantation dans ce périmètre ;

- lorsqu'ils sont aménagés au sein d'un bâtiment préexistant à la date d'approbation du PLUi, il n'est pas fixé de distance maximale.

Par ailleurs, sont autorisés sous conditions :

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur Ac :

- l'extension des constructions existantes destinées à l'habitation, dans la limite de 40 mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol supplémentaires par rapport à la surface existante à la date d'approbation du PLUi, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- la construction d'annexes aux bâtiments d'habitation existants, sous réserve que celles-ci soient accolées ou implantées à moins de 20 mètres de la construction principale (cette distance étant calculée de mur à mur) et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ; l'emprise au sol cumulée de ces constructions annexes est limitée à 50 mètres carrés ;
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors :
 - qu'ils sont nécessaires à la gestion des risques naturels, à la gestion des réseaux collectifs d'eau et d'assainissement, à la salubrité, à la production, au transport et à la distribution d'énergie, aux télécommunications, à l'entretien et à la mise en valeur du milieu naturel, ou qu'ils répondent à un but scientifique,
 - qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés,
 - qu'ils ne sont pas susceptibles de compromettre une future activité d'extraction de matériaux autorisée sur le site,
 - qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
 - dans les secteurs concernés par la loi montagne, qu'ils soient incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Dans le secteur Ac

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors :
 - soit qu'ils sont liés et nécessaires à une activité d'extraction, de stockage ou d'enfouissement de matériaux autorisée,
 - soit qu'ils ne compromettent pas une future activité de stockage ou d'enfouissement de matériaux autorisée sur le site.
- les constructions destinées à l'industrie, les entrepôts et bureaux lorsque ces constructions sont liées et nécessaires à une activité d'extraction ou de stockage de matériaux autorisée.

Dans les périmètres protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol délimités aux documents graphiques, les constructions destinées à l'exploitation agricole sont autorisées dans la limite de 30 mètres carrés d'emprise au sol.

2.2 Activités soumises à conditions particulières

Les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors :

- qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elles sont implantées,
- qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Ces constructions doivent être accolées ou implantées à moins de 100 mètres du bâtiment principal d'exploitation (cette distance étant calculée de mur à mur), cette distance maximale étant portée à 200 mètres si les dispositions du règlement des risques naturels ou une servitude d'utilité publique s'opposent à une implantation dans ce périmètre. Leur surface de plancher ou leur emprise au sol maximale est limitée à **500 mètres carrés**.

ARTICLE A 3 • Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de prescription

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

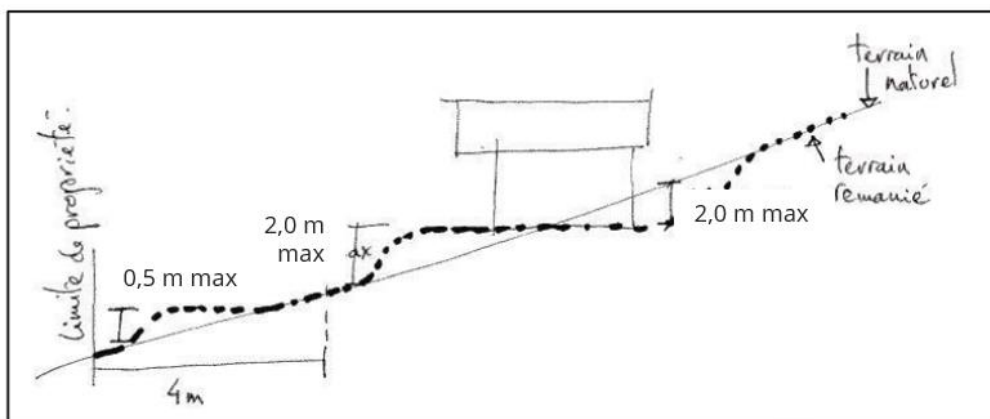
ARTICLE A 4 • Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Préservation des continuités visuelles, urbaines et paysagères

Implantation des constructions dans leur contexte urbain et paysager

- Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Excepté pour les accès (cheminements carrossables et accès à la construction), les mouvements de terre sont limités à 2,0 mètres au-dessus ou au-dessous du terrain naturel. Ils ne dépasseront pas 0,5 mètre dans une bande de 4 mètres le long des limites séparatives et se termineront à 0 mètre sur les limites de propriété.



- Les constructions principales* seront implantées en respectant les lignes d'implantation, les bandes d'implantation obligatoire des façades et les marges de recul mentionnées aux documents graphiques.
- À l'intérieur des cônes de vue identifiés sur les documents graphiques, les constructions nouvelles sont interdites.

En cas d'extension* des constructions existantes, l'emprise au sol* et la hauteur de cette extension doivent être adaptées de manière à maintenir une vue dégagée depuis le domaine public sur l'élément désigné, conformément au plan des formes urbaines et/ou en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation.

- Prescriptions particulières

Dans le **secteur Ap de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

Hauteur et emprise au sol maximales des constructions

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, la hauteur maximale des constructions destinées à l'habitation (constructions nouvelles et extensions) est fixée à :
 - **9 mètres** au faitage en cas de toiture en pente,
 - **7 mètres** au sommet de l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.

La hauteur maximale des annexes des constructions destinées à l'habitation est limitée à 3,5 m.

- Il n'est pas fixé de hauteur maximum aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- La hauteur maximale des autres constructions est fixée à **12 mètres**.
- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol*.
- Prescriptions particulières

Dans le **secteur Ap de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

4.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement* des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport à l'alignement* peuvent faire l'objet d'adaptations* ou d'extensions* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.

Néanmoins, dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.

- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

4.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Sauf dispositions contraires mentionnées aux documents graphiques, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (**L ≥ H**), sans pouvoir être inférieure à **6 mètres**.

- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport aux limites séparatives peuvent faire l'objet d'adaptations* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.

Néanmoins, dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.

- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

- Prescriptions particulières

Dans le **secteur Ap de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

Implantation par rapport aux berges des cours d'eau

- Sauf disposition contraire mentionnée au *plan des formes urbaines*, toute nouvelle construction ou toute extension* de construction doit respecter un recul minimum de **10 mètres** par rapport au haut de berge des cours d'eau.
- Les constructions établies préalablement à l'approbation du PLU et ne respectant pas ce recul peuvent faire l'objet de transformation ou d'extension à condition que celle-ci améliore la conformité aux dispositions réglementaires mentionnées ci-dessus ou soit sans effet vis-à-vis de ces dispositions.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette exigence si, du fait de leur nature ou pour des raisons techniques, il est nécessaire de les rapprocher des berges.

4.4 Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Dans le **secteur Ap de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

ARTICLE A 5 • Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

5.1 Caractéristiques architecturales des façades et des toitures

Principes généraux

L'autorisation de construire peut être refusée si les constructions, par 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.

- Toute construction doit être considérée comme élément s'inscrivant au sein d'un ensemble paysager ; elle doit donc être conçue ou rénovée en tenant compte des autres constructions existantes sur le terrain ou sur les terrains voisins.

- Les pastiches et l'adjonction de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions ou imitant l'architecture d'une autre époque sont interdits.
- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation et d'extension des constructions existantes, les détails architecturaux caractéristiques et témoignant de l'histoire de l'édifice (éléments de décors de toiture et de façade, encadrement des ouvertures, pierres d'angle, éléments de charpente typique) doivent être préservés.

Le *règlement du patrimoine* indique les éléments qui doivent impérativement être conservés et, le cas échéant, mis en valeur.

Façades

Sauf dispositions contraires mentionnées au *règlement du patrimoine* :

- Les façades des bâtiments peuvent être réalisées à partir de matériaux bruts non destinés à être recouverts (bois, parois légères de type métallique, pierre de taille, galets, terre crue) ou bien être maçonnées à partir de parpaings, briques creuses, paille, mélange terre-paille ou autres agglomérés destinés à être recouverts.
- Lorsque les façades maçonnées sont enduites, la couleur de l'enduit doit être choisie en s'inspirant de celle des bâtiments anciens : teintes gris clair, beige ocré, blanc crème, pierre calcaire ou molasse, sable ou pisé.
- Les façades maçonnées peuvent aussi être recouvertes d'un bardage peint ou laqué, ou présentant un aspect bois naturel (non lasuré).
- Les parois non maçonnées doivent :
 - soit être translucides,
 - soit être peintes ou laquées,
 - soit présenter un aspect bois naturel (non lasuré).
- Le blanc pur et les teintes vives sont proscrits. Les tons pastel sont autorisés.
- Les pignons lauzé (ou sauts de moineaux) doivent être conservés et restaurés selon les dispositions d'origines et/ou traditionnelles.
- Cas particulier des séchoirs à noix :
Les interventions réalisées sur les séchoirs à noix doivent respecter les caractéristiques propres à ces constructions.
 - Les parties maçonnées doivent être réhabilitées, rinnovées ou complétées en conservant leur aspect d'origine : couleur et texture.
 - Les parties bois doivent conserver leur aspect d'origine.

Le *règlement du patrimoine* indique si des précautions complémentaires doivent être prises lors de projets concernant un élément identifié et protégé en raison de son intérêt culturel, historique ou architectural.

- Prescriptions particulières
 - Dans le secteur **Ap de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

Toitures

Sauf dispositions contraires mentionnées au *règlement du patrimoine* :

- Le pente des toitures des nouvelles constructions principales* destinées à l'exploitation agricole doit être au moins égale à **20%**.

Les constructions à toiture plate peuvent être toutefois être autorisées :

- si ce type de toiture est rendu nécessaire par l'usage qui en fait de la construction,
- si ce choix permet une meilleure insertion paysagère du bâti (prise en compte d'un cône de vue, inscription dans la ligne de paysage...).

- Dans le cas de toiture à pente, les débords de toiture* des constructions principales doivent atteindre au moins **60 centimètres**.

Les toitures à pente inversée sont interdites.

Les panneaux solaires doivent être parallèle au plan de toiture, agencés en un seul ensemble, de forme simple et rectangulaire.

- La couleur des toitures doit permettre d'assurer une bonne intégration du bâtiment dans l'environnement. Les teintes possibles sont : terre cuite vieillie, brun mat, rouge vieilli, rouge, vert et gris clair. Le panachage est interdit.

Les revêtements brillants, réfléchissants et le blanc pur sont interdits.

La réhabilitation, l'adaptation* ou l'extension* des constructions existantes peut être réalisée en conservant la couleur de toiture d'origine.

- Prescriptions particulières
 - Dans le secteur **Ap de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

5.2 Performance énergétique et environnementale des constructions

Rénovation thermique du bâti ancien

Tout projet de rénovation thermique d'un bâtiment ancien* doit être conçu de manière à préserver l'intérêt architectural et être compatible avec les caractéristiques techniques spécifiques de la construction.

En particulier :

- Les matériaux isolants susceptibles d'altérer les propriétés perspirantes des murs anciens et de provoquer des désordres structurels dans les murs de façade (tels que polystyrène expansé, polystyrène extrudé, polyuréthane...) sont interdits.
- Les enduits peu perméables à la vapeur d'eau, tels que les enduits ciment ou les enduits organiques, sont interdits.

ARTICLE A 6 • Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 Gestion des eaux de ruissellement

- Les aménagements extérieurs des constructions doivent permettre de maîtriser l'écoulement des eaux pluviales de sorte à ne pas aggraver la servitude de fonds inférieur.
- Les constructions doivent prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle du terrain d'assiette du projet en préservant les axes d'écoulement et les espaces d'accumulation des eaux de ruissellement.

6.2 Caractéristiques des clôtures

- Les clôtures peuvent prendre la forme de haies champêtres*, de haies bocagères* ou être traitées en clôtures agricoles*.
La pose d'un grillage est autorisée si le site doit être protégé contre l'intrusion pour des raisons liées à l'élevage ou à l'entraînement d'animaux domestiques, à la protection des régénérations forestières, à la sécurité publique, à la protection sanitaire, à l'exercice d'activités militaires ou scientifiques, ou pour tout autre motif d'intérêt public.
- Les murs de clôture existants revêtant un caractère historique et patrimonial peuvent être restaurés dans la limite de leur hauteur d'origine.

Prescriptions particulières

- Dans le **secteur Ap de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.
- Aux abords des infrastructures routières et ferroviaires à fort trafic ou générant de fortes nuisances sonores, la mise en place de dispositifs de protection de la faune sauvage et de dispositifs antibruit est autorisée.

ARTICLE A 7 • Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements aménagés à cet effet.

ARTICLE A 8 • Desserte par les voies publiques ou privées**8.1 Caractéristiques des voies de circulation**

Les nouvelles voies de circulation ouvertes à la circulation publique doivent être conçues et dimensionnées de manière à :

- répondre à l'importance et à la destination de l'ensemble des constructions projetées dans l'opération,
- permettre une circulation aisée des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours,
- assurer la sécurité de l'ensemble des usagers de ces voies.

8.2 Accès aux terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements

- Les caractéristiques des accès doivent être définis dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment en ce qui concerne la sécurité et l'approche des engins de lutte contre l'incendie.
- Le projet peut être refusé ou soumis à prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- **Le nombre des accès automobile** sur la voie publique peut être limité pour des raisons de sécurité.

Prescriptions particulières

- Dans le **secteur Ap de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

ARTICLE A 9 • Desserte par les réseaux

9.1 Desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement

Alimentation en eau

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être approvisionnée soit par raccordement au réseau public d'eau potable, soit à partir de source, puits ou forage agréé.
Dans la zone de desserte du schéma directeur d'eau potable, ces constructions doivent être raccordables* au réseau public d'eau potable.
L'alimentation en eau potable doit être réalisée dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.
- Pour les usages non alimentaires, les eaux non conventionnelles* peuvent être utilisées en complément ou en substitution de l'eau potable, après un traitement adapté et en conformité avec la réglementation en vigueur.
- Dans les périmètres de protection des captages mentionnés aux documents graphiques :
 - le projet ne doit pas aggraver la vulnérabilité des captages ;
 - tout nouveau forage domestique est interdit. La réalisation d'un nouveau forage domestique est possible uniquement en substitution d'un forage existant défectueux ou en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau ;
 - les prélèvements doivent être conformes aux prescriptions de la servitude d'utilité publique figurant en annexe du PLU ou, à défaut de servitude d'utilité publique, aux *règles de protection des captages* figurant dans les prescriptions communes du règlement.
- Dans les périmètres des zones de sauvegarde de la ressource en eau mentionnés aux documents graphiques, tout nouveau forage domestique est interdit. La réalisation d'un nouveau forage domestique est possible uniquement en substitution d'un forage existant défectueux ou en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement collectif

- Le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées.
- Lorsque le système d'assainissement collectif est de type séparatif, seules les eaux usées peuvent être rejetées dans les canalisations d'eaux usées.
- La gestion des eaux de vidange des piscines doit être réalisée conformément à la réglementation en vigueur.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement non collectif

Sauf prescriptions particulières mentionnées aux dispositions générales, les constructions générant des eaux usées doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain.

Gestion des 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, doivent se conformer à la réglementation en vigueur.

9.2 Gestion des eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées sur le terrain d'assiette du projet par tout dispositif conforme à la réglementation en vigueur,
En complément, les eaux pluviales peuvent aussi être collectées et stockées en vue de leur réutilisation sur le terrain.

- En cas d'impossibilité justifiée d'infiltration complète sur le terrain en raison :

- d'une aptitude des sols défavorable,
- de la présence de sols pollués,
- d'un aléa, même faible, de glissement de terrain,
- des prescriptions relatives à la protection des captages d'alimentation en eau,

les eaux pluviales doivent être déversées dans un réseau collecteur d'eaux pluviales ou dirigées vers un exutoire naturel, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.

En cas de rejet dans un exutoire naturel, la stagnation d'eau à l'air libre ne peut être envisagée que dans le cadre de dispositifs végétalisés.

- En dernier recours, à défaut de réseau collecteur séparatif et de possibilité de rejet dans un exutoire naturel, l'excédent non infiltrable pourra être déversé dans un réseau collecteur unitaire, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.
- L'OAP thématique *gestion des eaux pluviales* définit les principes de gestion qu'il convient de privilégier en fonction du contexte rencontré sur le site du projet.

REGLEMENT DE LA ZONE AS

Les règles qui suivent complètent les prescriptions communes applicables à l'ensemble des zones figurant dans le premier tome du règlement : règlement du patrimoine, prescriptions relatives à la mise en valeur des paysages et à la préservation des continuités écologiques, de même que le règlement des risques.

Dans la zone AS de Beauvoir-en-Royans et Saint-Antoine l'Abbaye, il convient de se référer respectivement aux prescriptions du règlement de l'AVAP et de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE AS 1 • Usages, affectations des sols, activités et constructions interdites

1.1 Destinations de constructions interdites

Sont interdits, dans l'ensemble de la zone :

- les constructions destinées à l'exploitation forestière,
- les constructions destinées à l'habitation,
- les constructions destinées au commerce et aux activités de services,
- les équipements d'intérêt collectif et services publics, hormis les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés répondant aux conditions fixées à l'article 2.1,
- les constructions destinées aux autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.

1.2 Usages et affectations des sols interdits

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- l'aménagement de terrains pour la pratique du camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,
- les parcs d'attraction,
- l'aménagement d'aires de jeux et de sports,
- l'aménagement de terrains pour la pratique du golf,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas rendus nécessaires pour l'édification des constructions autorisées dans la zone,
- l'aménagement d'aires d'accueil et de terrains familiaux des gens du voyage,
- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs,
- les dépôts en plein air de matériaux ou de déchets.

1.3 Activités interdites

Sont interdites, dans l'ensemble de la zone, les installations classées pour la protection de l'environnement.

ARTICLE AS 2 • Activités et constructions soumises à conditions particulières

2.1 Destinations de constructions soumises à conditions particulières

Ne sont autorisés que sous réserve des conditions particulières énumérées ci-dessous :

- les constructions destinées à l'exploitation agricole rendues nécessaires par l'activité d'élevage et le pastoralisme, dans la limite de **30 mètres carrés** d'emprise au sol, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors :
 - qu'ils sont nécessaires à la gestion des risques naturels, à la gestion des réseaux collectifs d'eau et d'assainissement, au transport et à la distribution d'énergie, à l'entretien et à la mise en valeur du milieu naturel, ou qu'ils répondent à un but scientifique,
 - qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés,
 - qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
 - dans les secteurs concernés par la loi montagne, qu'ils soient incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

2.2 Activités soumises à conditions particulières

Pas de prescription

ARTICLE AS 3 • Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE AS 4 • Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Préservation des continuités visuelles, urbaines et paysagères

Implantation des constructions dans leur contexte urbain et paysager

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel en respectant la topographie, l'hydrographie, les milieux naturels et les paysages.

- Les mouvements de terre ne sont autorisés que de manière transitoire pour permettre la réalisation du projet. À l'issue des travaux, la topographie initiale du site doit être restituée.
- Aucun enrochement n'est autorisé, sauf s'il a pour objet la prévention des risques naturels.
- Les travaux et aménagements ne peuvent avoir pour conséquence de modifier le tracé d'un cours d'eau ou la surface d'une zone humide, sauf s'ils sont rendus nécessaires à la restauration du milieu.
- Les travaux et aménagements ne peuvent conduire à altérer la structure des sols au-delà de l'emprise strictement nécessaire à la réalisation du projet.

Hauteur maximale des constructions

- La hauteur maximale des constructions agricoles mentionnées à l'article 2.1 est fixée à **3,5 mètres**.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

4.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement* des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport à l'alignement* peuvent faire l'objet d'adaptations* ou d'extensions* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.
- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

ARTICLE AS 5 • Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

L'autorisation de construire peut être refusée si les constructions, par 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.

ARTICLE AS 6 • Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**6.1 Réalisation d'espaces libres et de plantations**

Dans la **zone AS de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

6.2 Gestion des eaux de ruissellement

Sans objet

6.3 Caractéristiques des clôtures

- Les clôtures peuvent prendre la forme de haies champêtres*, de haies bocagères* ou être traitées en clôtures agricoles*.
La pose d'un grillage est autorisée si le site doit être protégé contre l'intrusion pour des raisons liées à l'élevage ou à l'entraînement d'animaux domestiques, à la protection des régénérations forestières, à la sécurité publique, à la protection sanitaire, à l'exercice d'activités militaires ou scientifiques, ou pour tout autre motif d'intérêt public.
- Les murs de clôture existants revêtant un caractère historique et patrimonial peuvent être restaurés dans la limite de leur hauteur d'origine.

Prescriptions particulières

- Aux abords des infrastructures routières et ferroviaires à fort trafic ou générant de fortes nuisances sonores, la mise en place de dispositifs de protection de la faune sauvage et de dispositifs antibruit est autorisée.

ARTICLE AS 7 • Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements aménagés à cet effet.

ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE AS 8 • Desserte par les voies publiques ou privées

Sans objet

ARTICLE AS 9 • Desserte par les réseaux

Sans objet

#4

RÈGLEMENT DES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

REGLEMENT DE LA ZONE N

Les règles qui suivent complètent les prescriptions communes applicables à l'ensemble des zones figurant dans le premier tome du règlement : règlement du patrimoine, prescriptions relatives à la mise en valeur des paysages et à la préservation des continuités écologiques, de même que le règlement des risques.

Dans la zone N de Beauvoir-en-Royans, ainsi que dans le secteur Ai de Saint-Antoine l'Abbaye, il convient de se référer respectivement aux prescriptions du règlement de l'AVAP et de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

Les **STECAL** (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités) **Nht1, Nt1, Nt2, Nt3** sont réglementés dans la partie 4 du Tome 3 du règlement pour les articles 1,2 et 4 et dans le présent chapitre pour les autres articles.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE N 1 • Usages, affectations des sols, activités et constructions interdites

1.1 Destinations de constructions interdites

Sont interdits, dans l'ensemble de la zone :

- les constructions destinées à l'habitation, hormis :
 - les constructions répondant aux conditions fixées à l'article 2.1,
 - les habitations créées dans des bâtiments identifiés aux documents graphiques comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
- les constructions destinées au commerce et aux activités de services,
- les équipements d'intérêt collectif et services publics, hormis :
 - les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés répondant aux conditions fixées à l'article 2.1,
 - les équipements recevant du public répondant aux conditions fixées à l'article 2.1.
- les constructions destinées aux autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire, sauf :
 - en secteur Nc où les constructions destinées à l'industrie, les entrepôts et les bureaux sont autorisées dans les conditions fixées à l'article 2.1,
 - dans les périmètres protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol délimités aux documents graphiques, au sein desquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisés.

En outre, sont interdites dans les périmètres protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol délimités aux documents graphiques :

- les constructions destinées à l'exploitation forestière.

1.2 Usages et affectations des sols interdits

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- l'aménagement de terrains pour la pratique du camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés, sauf en secteur Nm où ces aménagements sont autorisés,
- les parcs d'attraction,
- l'aménagement d'aires de jeux et de sports, sauf en secteur NI où ces aménagements sont autorisés,
- l'aménagement de terrains pour la pratique du golf, sauf en secteur Ng où ils sont autorisés,
- les dépôts de véhicules de plus de 10 unités,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- l'aménagement d'aires d'accueil et de terrains familiaux des gens du voyage,
- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs,
- les dépôts en plein air de matériaux ou de déchets, sauf en secteur Nc où ils sont autorisés.

Tout affouillements ou exhaussement du sol est par ailleurs interdit dans une bande de 5 mètres comptés à partir du haut de talus des cours d'eau.

En outre, est interdit dans le secteur Nc :

- l'aménagement d'aires de stationnement ouvertes au public.

1.3 Activités interdites

Pas de prescription

ARTICLE N 2 • Activités et constructions soumises à conditions particulières

2.1 Destinations de constructions soumises à conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone : les changements de destination des constructions existantes identifiées au document graphique A « Plan de zonage » est autorisé uniquement vers la destination habitation et à condition d'un avis favorable de la CDNPS.

Au sein de la sous-destination "exploitation agricole", les locaux accessoires* à usage de logements sont autorisés lorsqu'ils sont liés et nécessaires à l'exploitation agricole. Ces locaux doivent être aménagés prioritairement au sein du bâtiment d'exploitation.

Si l'aménagement des locaux au sein du bâtiment d'exploitation n'est pas possible :

- lorsqu'ils sont aménagés dans une construction nouvelle, les locaux devront être accolés ou implantés à moins de 50 mètres du bâtiment principal d'exploitation*, cette distance étant calculée de mur à mur ;
- lorsqu'ils sont aménagés au sein d'un bâtiment préexistant à la date d'approbation du PLUi, il n'est pas fixé de distance maximale.

Par ailleurs, sont autorisés sous conditions :

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur Nc :

- l'extension des constructions existantes destinées à l'habitation, dans la limite de 40 mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol supplémentaires par rapport à la surface existante à la date d'approbation du PLUi, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- la construction d'annexes aux bâtiments d'habitation existants, sous réserve que celles-ci soient accolées ou implantées à moins de 20 mètres de la construction principale (cette distance étant calculée de mur à mur) et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ; l'emprise au sol cumulée de ces constructions annexes est limitée à 50 mètres carrés.
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors :
 - qu'ils sont nécessaires à la gestion des risques naturels, à la gestion des réseaux collectifs d'eau et d'assainissement, à la salubrité, à la production, au transport et à la distribution d'énergie, aux télécommunications, à l'entretien et à la mise en valeur du milieu naturel, ou qu'ils répondent à un but scientifique,
 - qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés,
 - qu'ils ne sont pas susceptibles de compromettre une future activité d'extraction de matériaux autorisée sur le site,
 - qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
 - dans les secteurs concernés par la loi montagne, qu'ils soient incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
- les autres équipements recevant du public, permettant l'accueil, la mise en sécurité des usagers et la découverte des milieux naturels, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; l'emprise au sol de ces constructions est limitée à **50 mètres carrés**.

Dans le secteur Nc

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors :
 - soit qu'ils sont liés et nécessaires à une activité d'extraction, de stockage ou d'enfouissement de matériaux autorisée,
 - soit qu'ils ne compromettent pas une future activité de stockage ou d'enfouissement de matériaux autorisée sur le site.
- les constructions destinées à l'industrie, les entrepôts et bureaux lorsque ces constructions sont liées et nécessaires à une activité d'extraction ou de stockage de matériaux autorisée.

Dans les périmètres protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol délimités aux documents graphiques, les constructions destinées à l'exploitation agricole sont autorisées dans la limite de 30 mètres carrés d'emprise au sol.

2.2 Activités soumises à conditions particulières

Pas de prescription

ARTICLE N 3 • Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

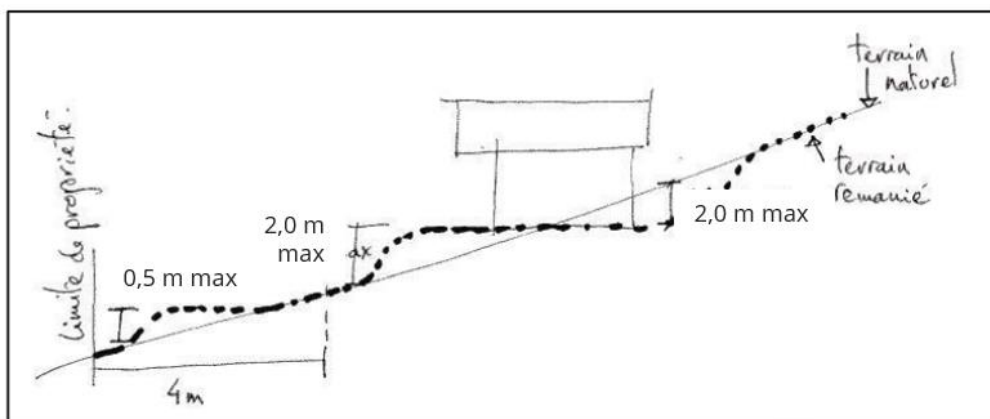
ARTICLE N 4 • Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Préservation des continuités visuelles, urbaines et paysagères

Implantation des constructions dans leur contexte urbain et paysager

- Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Excepté pour les accès (cheminements carrossables et accès à la construction), les mouvements de terre sont limités à 2,0 mètres au-dessus ou au-dessous du terrain naturel. Ils ne dépasseront pas 0,5 mètre dans une bande de 4 mètres le long des limites séparatives et se termineront à 0 mètre sur les limites de propriété.



- Les constructions principales* seront implantées en respectant les lignes d'implantation, les bandes d'implantation obligatoire des façades et les marges de recul mentionnées aux documents graphiques.
- À l'intérieur des cônes de vue identifiés sur les documents graphiques, les constructions nouvelles sont interdites.

En cas d'extension* des constructions existantes, l'emprise au sol* et la hauteur de cette extension doivent être adaptées de manière à maintenir une vue dégagée depuis le domaine public sur l'élément désigné, conformément au plan des formes urbaines et/ou en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Hauteur et emprise au sol maximales des constructions

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, la hauteur maximale des constructions destinées à l'habitation (constructions nouvelles et extensions) est fixée à :
 - **9 mètres** au faitage en cas de toiture en pente,
 - **7 mètres** au sommet de l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.

La hauteur maximale des annexes des constructions destinées à l'habitation est limitée à 3,5 m.

- Il n'est pas fixé de hauteur maximum aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- La hauteur maximale des autres constructions est fixée à **12 mètres**.
- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol*.
- Prescriptions particulières

Dans le **secteur Np de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

4.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement* des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport à l'alignement* peuvent faire l'objet d'adaptations* ou d'extensions* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.

Néanmoins, dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.

- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

4.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Sauf dispositions contraires mentionnées aux documents graphiques, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($L \geq H$), sans pouvoir être inférieure à **6 mètres**.
- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport aux limites séparatives peuvent faire l'objet d'adaptations* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.

Néanmoins, dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.

- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Implantation par rapport aux berges des cours d'eau

- Sauf disposition contraire mentionnée au *plan des formes urbaines*, toute nouvelle construction ou toute extension* de construction doit respecter un recul minimum de **10 mètres** par rapport au haut de berge des cours d'eau.
- Les constructions établies préalablement à l'approbation du PLU et ne respectant pas ce recul peuvent faire l'objet de transformation ou d'extension à condition que celle-ci améliore la conformité aux dispositions réglementaires mentionnées ci-dessus ou soit sans effet vis-à-vis de ces dispositions.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette exigence si, du fait de leur nature ou pour des raisons techniques, il est nécessaire de les rapprocher des berges.

ARTICLE N 5 • Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

5.1 Caractéristiques architecturales des façades et des toitures

Principes généraux

L'autorisation de construire peut être refusée si les constructions, par 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.

- Toute construction doit être considérée comme élément s'inscrivant au sein d'un ensemble paysager ; elle doit donc être conçue ou rénovée en tenant compte des autres constructions existantes sur le terrain ou sur les terrains voisins.
- Les pastiches et l'adjonction de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions ou imitant l'architecture d'une autre époque sont interdits.
- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation et d'extension des constructions existantes, les détails architecturaux caractéristiques et témoignant de l'histoire de l'édifice (éléments de décors de toiture et de façade, encadrement des ouvertures, pierres d'angle, éléments de charpente typique) doivent être préservés.

Le *règlement du patrimoine* indique les éléments qui doivent impérativement être conservés et, le cas échéant, mis en valeur.

Façades

Sauf dispositions contraires mentionnées au *règlement du patrimoine* :

- Les façades des bâtiments peuvent être réalisées à partir de matériaux bruts non destinés à être recouverts (bois, parois légères de type métallique, pierre de taille, galets, terre crue) ou bien être maçonnées à partir de parpaings, briques creuses, paille, mélange terre-paille ou autres agglomérés destinés à être recouverts.
- Lorsque les façades maçonnées sont enduites, la couleur de l'enduit doit être choisie en s'inspirant de celle des bâtiments anciens : teintes gris clair, beige ocré, blanc crème, pierre calcaire ou molasse, sable ou pisé.
- Les façades maçonnées peuvent aussi être recouvertes d'un bardage peint ou laqué, ou présentant un aspect bois naturel (non lasuré).
- Les parois non maçonnées doivent :
 - soit être translucides,
 - soit être peintes ou laquées,
 - soit présenter un aspect bois naturel (non lasuré).
- Le blanc pur et les teintes vives sont proscrits. Les tons pastel sont autorisés.
- Les pignons lauzé (ou sauts de moineaux) doivent être conservés et restaurés selon les dispositions d'origines et/ou traditionnelles.
- Cas particulier des séchoirs à noix :

Les interventions réalisées sur les séchoirs à noix doivent respecter les caractéristiques propres à ces constructions.

 - Les parties maçonnées doivent être réhabilitées, rinnovées ou complétées en conservant leur aspect d'origine : couleur et texture.
 - Les parties bois doivent conserver leur aspect d'origine.

Le *règlement du patrimoine* indique si des précautions complémentaires doivent être prises lors de projets concernant un élément identifié et protégé en raison de son intérêt culturel, historique ou architectural.
- Prescriptions particulières
 - Dans le secteur **Np de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

Toitures

Sauf dispositions contraires mentionnées au *règlement du patrimoine* :

- Les toitures des constructions principales* destinées à l'exploitation agricole doivent être composées d'au moins deux pans, de pente au moins égale à **20%**.

Les constructions à toiture plate peuvent être toutefois être autorisées :

- si ce type de toiture est rendu nécessaire par l'usage qui en fait de la construction,
- si ce choix permet une meilleure insertion paysagère du bâti (prise en compte d'un cône de vue, inscription dans la ligne de paysage...).

Pour les bâtiments annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol et les appentis, la toiture à pan unique est autorisée.

- Dans le cas de toiture à pente, les débords de toiture* des constructions principales doivent atteindre au moins **60 centimètres**.

Les toitures à pente inversée sont interdites.

Les panneaux solaires doivent être parallèle au plan de toiture, agencés en un seul ensemble, de forme simple et rectangulaire.

- La couleur des toitures doit permettre d'assurer une bonne intégration du bâtiment dans l'environnement. Les teintes possibles sont : terre cuite vieillie, brun mat, rouge vieilli, vert et gris clair. Le panachage est interdit.

Les revêtements brillants, réfléchissants et le blanc pur sont interdits.

La réhabilitation, l'adaptation* ou l'extension* des constructions existantes peut être réalisée en conservant la couleur de toiture d'origine.

- Prescriptions particulières
 - Dans le secteur **Np de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

5.2 Performance énergétique et environnementale des constructions

Rénovation thermique du bâti ancien

Tout projet de rénovation thermique d'un bâtiment ancien* doit être conçu de manière à préserver l'intérêt architectural et être compatible avec les caractéristiques techniques spécifiques de la construction.

En particulier :

- Les matériaux isolants susceptibles d'altérer les propriétés perspirantes des murs anciens et de provoquer des désordres structurels dans les murs de façade (tels que polystyrène expansé, polystyrène extrudé, polyuréthane...) sont interdits.
- Les enduits peu perméables à la vapeur d'eau, tels que les enduits ciment ou les enduits organiques, sont interdits.

ARTICLE N 6 • Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 Gestion des eaux de ruissellement

- Les aménagements extérieurs des constructions doivent permettre de maîtriser l'écoulement des eaux pluviales de sorte à ne pas aggraver la servitude de fonds inférieur.
- Les constructions doivent prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle du terrain d'assiette du projet en préservant les axes d'écoulement et les espaces d'accumulation des eaux de ruissellement.

6.2 Caractéristiques des clôtures

- Les clôtures peuvent prendre la forme de haies champêtres*, de haies bocagères* ou être traitées en clôtures agricoles*.
La pose d'un grillage est autorisée si le site doit être protégé contre l'intrusion pour des raisons liées à l'élevage ou à l'entraînement d'animaux domestiques, à la protection des régénérations forestières, à la sécurité publique, à la protection sanitaire, à l'exercice d'activités militaires ou scientifiques, ou pour tout autre motif d'intérêt public.
L'aspect, la consistance et la hauteur des clôtures doivent permettre, en tout temps, la libre circulation des animaux sauvages, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.
- Les murs de clôture existants revêtant un caractère historique et patrimonial peuvent être restaurés dans la limite de leur hauteur d'origine
- Dans le **secteur Np de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.
- Aux abords des infrastructures routières et ferroviaires à fort trafic ou générant de fortes nuisances sonores, la mise en place de dispositifs de protection de la faune sauvage et de dispositifs antibruit est autorisée.

ARTICLE N 7 • Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements aménagés à cet effet.

ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N 8 • Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Caractéristiques des voies de circulation

Les nouvelles voies de circulation ouvertes à la circulation publique doivent être conçues et dimensionnées de manière à :

- répondre à l'importance et à la destination de l'ensemble des constructions projetées dans l'opération,
- permettre une circulation aisée des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours,
- assurer la sécurité de l'ensemble des usagers de ces voies.

8.2 Accès aux terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements

- Les caractéristiques des accès doivent être définis dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment en ce qui concerne la sécurité et l'approche des engins de lutte contre l'incendie.
- Le projet peut être refusé ou soumis à prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- **Le nombre des accès automobile** sur la voie publique peut être limité pour des raisons de sécurité.

ARTICLE N 9 • Desserte par les réseaux

9.1 Desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement

Alimentation en eau

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être approvisionnée soit par raccordement au réseau public d'eau potable, soit à partir de source, puits ou forage agréé.
Dans la zone de desserte du schéma directeur d'eau potable, ces constructions doivent être raccordables* au réseau public d'eau potable.
L'alimentation en eau potable doit être réalisée dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.
- Pour les usages non alimentaires, les eaux non conventionnelles* peuvent être utilisées en complément ou en substitution de l'eau potable, après un traitement adapté et en conformité avec la réglementation en vigueur.
- Dans les périmètres de protection des captages mentionnés aux documents graphiques :
 - le projet ne doit pas aggraver la vulnérabilité des captages ;
 - tout nouveau forage domestique est interdit. La réalisation d'un nouveau forage domestique est possible uniquement en substitution d'un forage existant défectueux ou en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau ;
 - les prélèvements doivent être conformes aux prescriptions de la servitude d'utilité publique figurant en annexe du PLU ou, à défaut de servitude d'utilité publique, aux *règles de protection des captages* figurant dans les prescriptions communes du règlement.
- Dans les périmètres des zones de sauvegarde de la ressource en eau mentionnés aux documents graphiques, tout nouveau forage domestique est interdit. La réalisation d'un nouveau forage domestique est possible uniquement en substitution d'un forage existant défectueux ou en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement collectif

- Le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées.
- Lorsque le système d'assainissement collectif est de type séparatif, seules les eaux usées peuvent être rejetées dans les canalisations d'eaux usées.
- La gestion des eaux de vidange des piscines doit être réalisée conformément à la réglementation en vigueur.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement non collectif

Sauf prescriptions particulières mentionnées aux dispositions générales, les constructions générant des eaux usées doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain.

Gestion des 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, doivent se conformer à la réglementation en vigueur.

9.2 Gestion des eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées sur le terrain d'assiette du projet par tout dispositif conforme à la réglementation en vigueur.
En complément, les eaux pluviales peuvent aussi être collectées et stockées en vue de leur réutilisation sur le terrain.
- En cas d'impossibilité justifiée d'infiltration complète sur le terrain en raison :
 - d'une aptitude des sols défavorable,
 - de la présence de sols pollués,
 - d'un aléa, même faible, de glissement de terrain,
 - des prescriptions relatives à la protection des captages d'alimentation en eau,
 les eaux pluviales doivent être déversées dans un réseau collecteur d'eaux pluviales ou dirigées vers un exutoire naturel, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.
En cas de rejet dans un exutoire naturel, la stagnation d'eau à l'air libre ne peut être envisagée que dans le cadre de dispositifs végétalisés.
- En dernier recours, à défaut de réseau collecteur séparatif et de possibilité de rejet dans un exutoire naturel, l'excédent non infiltrable pourra être déversé dans un réseau collecteur unitaire, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.
- L'OAP thématique gestion des eaux pluviales définit les principes de gestion qu'il convient de privilégier en fonction du contexte rencontré sur le site du projet.

RÈGLEMENT DE LA ZONE NS

Les règles qui suivent complètent les prescriptions communes applicables à l'ensemble des zones figurant dans le premier tome du règlement : règlement du patrimoine, prescriptions relatives à la mise en valeur des paysages et à la préservation des continuités écologiques, de même que le règlement des risques.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES**ARTICLE NS 1 • Usages, affectations des sols, activités et constructions interdites****1.1 Destinations de constructions interdites**

Sont interdits, dans l'ensemble de la zone :

- les constructions destinées à l'exploitation forestière,
- les constructions destinées à l'habitation,
- les constructions destinées au commerce et aux activités de services,
- les équipements d'intérêt collectif et services publics, hormis :
 - les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés répondant aux conditions fixées à l'article 2.1,
 - les équipements recevant du public répondant aux conditions fixées à l'article 2.1,
- les constructions destinées aux autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.

1.2 Usages et affectations des sols interdits

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- l'aménagement de terrains pour la pratique du camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,
- les parcs d'attraction,
- l'aménagement d'aires de jeux et de sports,
- l'aménagement de terrains pour la pratique du golf,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas rendus nécessaires pour l'édification des constructions autorisées dans la zone,
- l'aménagement d'aires d'accueil et de terrains familiaux des gens du voyage,
- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs,
- les dépôts en plein air de matériaux ou de déchets.

1.3 Activités interdites

Sont interdites, dans l'ensemble de la zone, les installations classées pour la protection de l'environnement.

ARTICLE NS 2 • Activités et constructions soumises à conditions particulières

2.1 Destinations de constructions soumises à conditions particulières

Ne sont autorisés que sous réserve des conditions particulières énumérées ci-dessous :

- les constructions destinées à l'exploitation agricole rendues nécessaires par l'activité d'élevage et le pastoralisme, dans la limite de **30 mètres carrés** d'emprise au sol, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors :
 - qu'ils sont nécessaires à la gestion des risques naturels, à la gestion des réseaux collectifs d'eau et d'assainissement, au transport et à la distribution d'énergie, à l'entretien et à la mise en valeur du milieu naturel, ou qu'ils répondent à un but scientifique,
 - qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés,
 - qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
 - dans les secteurs concernés par la loi montagne, qu'ils soient incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
- les équipements recevant du public permettant l'accueil, la mise en sécurité des usagers et la découverte des milieux naturels, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; l'emprise au sol de ces constructions est limitée à **15 mètres carrés**.

2.2 Activités soumises à conditions particulières

Pas de prescription

ARTICLE NS 3 • Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE NS 4 • Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Préservation des continuités visuelles, urbaines et paysagères

Implantation des constructions dans leur contexte urbain et paysager

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel en respectant la topographie, l'hydrographie, les milieux naturels et les paysages.

- Les mouvements de terre ne sont autorisés que de manière transitoire pour permettre la réalisation du projet. À l'issue des travaux, la topographie initiale du site doit être restituée.
- Aucun enrochement n'est autorisé, sauf s'il a pour objet la prévention des risques naturels.
- Les travaux et aménagements ne peuvent avoir pour conséquence de modifier le tracé d'un cours d'eau ou la surface d'une zone humide, sauf s'ils sont rendus nécessaires à la restauration du milieu.
- Les travaux et aménagements ne peuvent conduire à altérer la structure des sols au-delà de l'emprise strictement nécessaire à la réalisation du projet.

Hauteur maximale des constructions

- La hauteur maximale des constructions agricoles mentionnées à l'article 2.1 est fixée à **3,5 mètres**.
- La hauteur maximale des équipements recevant du public mentionnés à l'article 2.1 est fixée à **6 mètres**.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

4.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport à l'alignement* peuvent faire l'objet d'adaptations* ou d'extensions* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.
- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

ARTICLE NS 5 • Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

L'autorisation de construire peut être refusée si les constructions, par 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.

ARTICLE NS 6 • Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 Gestion des eaux de ruissellement

Sans objet

6.2 Caractéristiques des clôtures

- Les clôtures peuvent prendre la forme de haies champêtres*, de haies bocagères* ou être traitées en clôtures agricoles*.

La pose d'un grillage est autorisée si le site doit être protégé contre l'intrusion pour des raisons liées à l'élevage ou à l'entraînement d'animaux domestiques, à la protection des régénérations forestières, à la sécurité publique, à la protection sanitaire, à l'exercice d'activités militaires ou scientifiques, ou pour tout autre motif d'intérêt public.

L'aspect, la consistance et la hauteur des clôtures doivent permettre, en tout temps, la libre circulation des animaux sauvages, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

- Les murs de clôture existants revêtant un caractère historique et patrimonial peuvent être restaurés dans la limite de leur hauteur d'origine.

Prescriptions particulières

- Dans la **zone NS de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.
- Aux abords des infrastructures routières et ferroviaires à fort trafic ou générant de fortes nuisances sonores, la mise en place de dispositifs de protection de la faune sauvage et de dispositifs antibruit est autorisée.

ARTICLE NS 7 • Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements aménagés à cet effet.

ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE NS 8 • Desserte par les voies publiques ou privéesPrescriptions particulières

Dans la **zone NS de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

ARTICLE NS 9 • Desserte par les réseaux

Sans objet



**SAINT-MARCELLIN
VERCORS ISÈRE**
COMMUNAUTÉ



PLU*i* 
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

En partenariat avec

L'AGENCE
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

